## Załącznik nr 1 do przetargu z dnia 17.04.2024r.

## SZCZEGÓŁOWY ZAKRES USŁUG

**Wykonawca zobowiązuje się do:**

1. Pełnienie dyżurów alarmowych w godz. od 07.00 do 22.00 (jedna osoba dostępna pod telefonem komórkowym) przez wszystkie dni w roku, także niedziele i święta oraz dni ustawowo wolne od pracy.
2. Aktualizacja (w razie zmiany) numeru telefonu komórkowego osoby dyżurującej (aktualny nr zostanie przekazany najemcom).
3. Zatrudnianie przy wykonywaniu przedmiotu umowy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i ważne uprawnienia.
4. Naprawa i usuwanie awarii i usterek instalacji wod.kan. i gazowych
5. Reagowanie na zgłoszenia mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i powodujące zniszczenie mienia – **niezwłocznie** (tryb alarmowy).
6. Usuwanie pozostałych awarii w terminie do **24 godzin** od zgłoszenia, przy czym awarie nieuciążliwe mogą być usuwane w terminie późniejszym, uzgodnionym każdorazowo z osobami wymienionymi w umowie.
7. Przyjmowanie zgłoszeń od pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego oraz od użytkowników lokali w zleconych obiektach (telefon, poczta elektroniczna).
8. Wykonywanie konserwacji instalacji: wody zimnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji gazowej, instalacji zewnętrznych (odcinki od budynków
do przyłączy).
9. Wystawianie comiesięcznych faktur do ostatniego dnia danego miesiąca.
10. Zakup niezbędnych materiałów, utylizacja odpadów oraz comiesięczne rozliczanie ww. protokołach będących załącznikami do faktur.
11. Załączanie do miesięcznych faktur kopii faktur za zakupione (zużyte) materiały.
12. Wykonywanie dodatkowych prac na oddzielne zlecenie i za oddzielnie uzgodnionym wynagrodzeniem.
13. Wykonywanie prac z należytą starannością i przestrzeganie przepisów BHP
i ppoż.
14. Zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich zauważonych nieprawidłowości oraz proponowanie rozwiązań podnoszących sprawność konserwowanych instalacji.
15. Opiniowanie i akceptowanie wnioskowanych zmian w instalacji wewnętrznej z.w., kanalizacji sanitarnej i instalacji gazowej.
16. Organizowanie i przeprowadzanie komisyjnych sprawdzeń parametrów
 poprawności pracy instalacji na wniosek administratora lub użytkownika lokalu.
17. Prace budowlane, demontażowe konieczne do uzyskania dostępu do miejsca awarii instalacji.
18. Czyszczenie i wymiana kratek ściekowych pionów i poziomów kanalizacyjnych, przykanalików kanalizacji sanitarnej i deszczowej, czyszczenie gajgerów, uzupełnianie zakryw gajgerów - każdorazowo w razie potrzeby, minimum 4 razy
w roku, potwierdzonych stosownym protokołem.
19. Udrażnianie i uszczelnianie pionów kanalizacyjnych.
20. Wymiana uszkodzonych pionów i poziomów wod-kan, z.w. do 2 mb łącznie
z kształtkami i złączami.
21. Wymiana instalacji wod-kan przechodzącej przez elementy konstrukcyjne budynku (np. odpływ kanalizacji).
22. Konserwacja i wymiana odpowietrzników pionów kanalizacyjnych.
23. Wymiana, naprawa głowic, grzybków, wężyków we wszystkich pomieszczeniach wspólnych.
24. Likwidacja przecieków - uszczelnianie instalacji: z.w., kanalizacji sanitarnej
i deszczowej.
25. Naprawa i zabezpieczenie przed zamarznięciem punktów czerpalnych, zabezpieczeń instalacji na okres zimowy.
26. Przeczyszczanie siatek wodomierzy, plombowanie i wymiana wodomierzy.
27. Regulacja, naprawa i czyszczenie studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej
i wodomierzowej. Drożność studzienek należy potwierdzić stosownym protokołem.
28. Instalacja p.poż.- naprawa i malowanie szafek, wymiana i uzupełnianie elementów.
29. Sprawdzanie prawidłowości działania wodomierzy oraz dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w razie potrzeby.
30. Okresowe otwieranie i zamykanie hydrantów oraz zakładanie uszczelek.
31. Zamykanie i otwieranie pionów z wodą na budynkach, w których nie ma zamontowanych zaworów kulkowych.
32. Zakładanie opasek na rurach i usuwanie przecieków.
33. Wymiana i uszczelnianie zaworów.
34. Usuwanie rezonansu rur.
35. Sprawdzanie drożności wywiewek kanalizacyjnych oraz usuwanie niedrożności.
36. Usuwanie przecieków na połączeniach wraz z wymianą uszczelek, zaworków
i śrubunków oraz docieranie połączeń śrubunkowych.