

załącznik nr. 1 do umowy

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Na wykonanie usług „Złota Rączka” W NIERUCHOMOŚCIACH  
ZARZĄDZANYCH PRZEZ MABK sp. z o.o. w Ostródzie

ADRES ROBÓT : budynki zarządzane przez Miejską Administrację Budynków  
Komunalnych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ostródzie

INWESTOR : 1. MIEJSKA ADMINISTRACJA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W OSTRÓDZIE  
ULICA KOLEJOWA 10, 14-100 OSTRÓDA

RODZAJ ROBÓT „ ZŁOTA RĄCZKA”

ŚWIADCZENIE USŁUG „ZŁOTA RĄCZKA” POLEGAJĄCE NA USUWANIU  
DROBNYCH AWARII, DOKONYWANIU NIEPRZEWIDZIANYCH NAPRAW,  
REMONTÓW BIEŻĄCYCH ORAZ INNE PRACE NAPRAWCZE I ZABEZPIECZAJĄCE,  
KTÓRE WYMAGAJĄ NATYCHMIASTOWEJ REAKCJI W NIERUCHOMOŚCIACH  
ZARZĄDZANYCH PRZEZ MABK SP. Z O.O. W OSTRÓDZIE- BUDYNKI GMINNE

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA USŁUG „ZŁOTA RĄCZKA”**

### SPIS TREŚCI :

#### 1.0 Wstęp :

- 1.1 Przedmiot Specyfikacji Technicznej.
- 1.2 Zakres awarii, nieprzewidzianych napraw i remontów bieżących objętych Specyfikacją Techniczną
- 1.3 Zakres awarii, nieprzewidzianych napraw i remontów bieżących NIE objętych Specyfikacją Techniczną
- 1.4 Wykaz materiałów, które Wykonawca zapewnia w ramach umowy

## **1.0 WSTĘP**

### ***1.1 PRZEDMIOT SPECYFIKACJI TECHNICZNEJ***

Przedmiotem Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące świadczenia usług „Złota Rączka” polegające na usuwaniu drobnych awarii, dokonywaniu nieprzewidzianych napraw, remontów bieżących oraz innych prac naprawczych i zabezpieczających, które wymagają natychmiastowej reakcji w nieruchomościach zarządzanych przez MABK sp. z o.o. w Ostródzie – budynki gminne

### ***1.2 ZAKRES AWARII, NAPRAW I REMONTÓW OBJĘTYCH SPECYFIKACJĄ TECHNICZNĄ***

Specyfikacja techniczna dotyczy świadczeń: usuwanie awarii, drobnych napraw, remontów bieżących oraz innych prac naprawczych i zabezpieczających, które wymagają natychmiastowej reakcji w nieruchomościach gminnych.

W zakres prac objętych umową, wchodzi:

- a) wymiana/ naprawa stolarki drzwiowej, drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych, drzwi wewnętrzne
- b) demontaż i montaż drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego, drzwi wewnętrzne, wymiana wkładek zamka;
- c) udrożnienie odpływów wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej , udrożnienie zatkanych rur;
- d) wymiana/naprawa/ spłuczki/deski sedesowej, demontaż i montaż muszli klozetowej/ w łazienkach wspólnych za wyjątkiem lokali mieszkalnych;
- e) naprawa/zabezpieczenie/udrożnienie rynien i rur spustowych,
- f) naprawa/zabezpieczenie pękniętej rury wodnej;
- g) montaż, wymiana zamków, klamek w drzwiach, regulacja i wymiana zawiasów drzwiowych, uszczelnianie , nasmarowanie , naprawa samozamykacza;

- h) wymiana, montaż żarówek na klatkach schodowych;
- i) drobne prace dekarские o charakterze zabezpieczającym
- j) drobne prace ogólnobudowlane/malarskie, tynkarskie itp., szklenie okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych, usuwanie aktów wandalizmu (np. zamalowanie napisów na elewacji);
- k) drobne prace ślusarskie
- l) montaż tabliczek informacyjnych na budynkach;
- m) uszczelnienie zaworu kulowego;
- n) wymiana kolan rur spustowych
- o) inne prace wymagające natychmiastowej reakcji administratora, zlecone przez MABK Sp. z o.o.

### **1.3 ZAKRES AWARII, NAPRAW I REMONTÓW NIE OBJĘTYCH SPECYFIKACJĄ TECHNICZNĄ**

- a) naprawy związane z instalacją gazową
- b) prace budowlane wymagających odpowiednich uprawnień;
- c) naprawy rozdzielni elektrycznych (skrzynek z bezpiecznikami)
- d) wymiany instalacji wodnej - rur klejonych, zgrzewanych lub będących w ścianie
- e) wymiany, remontu, instalacji elektrycznej, wymiana kabli
- f) wymiany pokryć dachowych na budynkach mieszkalnych;
- g) napraw, które spełniają kryteria remontu, a nie doraźną usługę naprawy/wymiany;

### **1.4 WYKAZ MATERIAŁÓW, KTÓRE WYKONAWCA ZAPEWNI W RAMACH UMOWY**

- a) sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania usług objętych umową;
- b) inne, racjonalnie dobrane, drobne materiały niezbędne do zrealizowania konkretnej usługi (np. smary, pianki montażowe, kleje, silikon, pasty uszczelniające, taśmy malarskie, łąty z papy termozgrzewalnej);
- c) systemy mocowania;
- d) akcesoria metalowe ( np. kątowniki, haczyki, gwoździe, wkręty, kołki)

Zamawiający zapewnia materiał potrzebny do wykonania naprawy/usunięcia awarii (np. drzwi wejściowe, okucia drzwi, wkładki drzwiowe, szyby okienne, żarówki), którego nabycie w razie potrzeby i odrębnego zlecenia może zostać powierzone Wykonawcy.

Zatwierdził:  
Kierownik Działu Technicznego  
Andrzej Sarzała

K I E R O W N I K  
DZIAŁU TECHNICZNEGO

Andrzej Sarzała

UPR. BUD. NR WYAM 0097/OHOK/16

PREZES ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

Ewa Czyczek

AW/AW