**Załącznik Nr 5**

**Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:**

1. Comiesięczny przegląd drzwi wejściowych do budynku z szczególnym uwzględnieniem sprawdzenia działania, naprawy, regulacji, dopasowania, przeczyszczenia, oliwienia mechanizmów samozamykaczy, zamków i zawiasów.

2. Comiesięczny przegląd stanu technicznego wyłazów dachowych (nie wyłączając drabin, klamer itp.) w szczególności z uzupełnianiem i wymianą zamków, kłódek, łańcuchów, zawiasów.

3. Comiesięczny przegląd stanu technicznego chodników, opasek, podestów przy budynku, dojść do budynku oraz ich naprawa w zakresie uzupełnienia, przełożenia nawierzchni o pow. do 2,0 m2.

4. Naprawa stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania w tym naprawa, regulacja, dopasowanie, przeczyszczanie, oliwienie mechanizmów i okuć stolarki oraz wymiana klamek okiennych i dorobienie kluczy patentowych.

5. Naprawa elementów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i w obszarze bezpośrednio przed budynkiem: poręczy, barierek, balustrad, wycieraczek, uchwytów poprzez spawanie, mocowanie, obsadzenie oraz naprawa zadaszeń śmietników.

6. Naprawa poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie uszkodzeń obróbek blacharskich: daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, nadrynnowych, rynien, rur spustowych, kolan rur spustowych, podokienników okiennych i innych występujących na elewacji i dachu, mocowanie zadaszeń na kominach i wywiewkach wentylacyjnych, uszcelnienie rynien i rur spustowych poprzez wkejenie taśm dachowych.

7. Miejscowa likwidacja przecieków pokrycia dachowego poprzez wstawienie łat z papy, przesmarowania pokrycia dachu i styków z elementami lepikiem bitumicznym lub uszczelnieniu pokrycia z innego materiału o pow. do 1,0 m2 oraz uszczelnienia styku pokrycia z kominami, murami i ogniomurami silikonem dekarskim o łącznej długości do 5 mb.

8. Naprawa, skucie i uzupełnienie tynków na powierzchniach elewacji, kominów, pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 1,0 m2 oraz uzupełnienie ubytków czap kominowych w ilości 1 szt. ubytku na komin.

9. Naprawa, uzupełnienie posadzek, podłóg w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 1,0 m2.

10. Naprawa stopni schodowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i do budynków w ilości 2szt stopni na biegu schodowym.

11. Uzupełnianie szyb stolarki drzwiowej i okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania do 1,0 m2.

12. Naprawa i szklenie gablot informacyjnych w zakresie regulacji zawiasów i wymiany zamków.

13. Uzupełnienie drobnych elementów osprzętu takich jak kratki wentylacyjne, uchwyty do flag itp. w pomieszczeniach wspólnych i na elewacji.

14. Naprawa urządzeń zabawowych oraz ich wygrodzenia wraz montażem elementów urządzeń zabawowych i ogrodzenia, demontaż lub montaż trzepaków.

15. Naprawa uszkodzonych lub montaż nowych znaków drogowych i tablic informacyjnych, na drogach wewnętrznych objętych administrowaniem (znaki drogowe – materiał inwestora).

16. Uzupełnianie lub wymiana numerów budynków wraz z nazwami ulic (znaki, tablice – materiał inwestora).

17. Comiesięczny przegląd oznaczeń na budynkach w zakresie numeracji klatek i lokali oraz oznaczeń pomieszczeń wspólnego użytkowania wraz z uzupełnieniem brakujących oznaczeń.

18. Udrażnianie rur spustowych oraz czyszczenie rynien z liści i zanieczyszczeń do 4 razy w roku.

19. Odśnieżanie połaci dachowych oraz usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych a także usuwanie śmieci z miejsc trudno dostępnych do 4 razy w roku.

20. Usuwanie graffiti (zmycie i zamalowanie) z elewacji budynku o pow. do 1,0 m2.

21. Zabezpieczenie pustostanu lokalu w zakresie awaryjnego otwarcia drzwi, przecięcie kłódki, zabicie otworu okiennego lub drzwiowego płytą wiórową.

22. Wymiana gablot informacyjnych.

23. Inne prace podobne charakterem bez konieczności użycia materiałów.

Uwaga: Materiały użyte do wykonania prac określonych w punktach: 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20 oraz 21 należy fakturować po kosztach zakupu, udokumentowanych fakturami zakupu z uprzednim uzgodnieniem zakresu z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac. Przy pracach na wysokości z koniecznym użyciem podnośnika koszowego, Zamawiający udostępni wymagany sprzęt po wcześniejszym uzgodnieni zakresu i terminu prac z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac.

**Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:**

Roboty wymienione poniżej wykonywane w ramach konserwacji rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych w oparciu o średnie ceny netto materiałów dla województwa wielkopolskiego oraz czynników cenotwórczych: koszty ogólne, koszty zakupu, zysk – opublikowanych w aktualnych zeszytach SEKOCENBUD.

1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. stolarki do 5,0 m2.
2. Wymiana lub montaż ślusarki: krat, balustrad itp. w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. ślusarki do 5,0 m2.
3. Wymiana lub montaż zamków, wkładek patentowych, klamek z szyldami, odbojnic, podpórek skrzydła, samozamykaczy drzwiowych.
4. Wykonanie ścianki typu lekkiego (z drewna, płyt G-K itp.) w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 5,0 m2.
5. Wykonanie ścianki działowej z cegły ceramicznej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 5 m2.
6. Przemurowanie kominów ponad dachem o pow. do 0,5 m3.
7. Wymiana odcinków rur spustowych z kolanami do 5,0 mb.
8. Wymiana odcinków rynien dachowych z denkami i sztucerami długości do 10,0 mb.
9. Wymiana obróbek blacharskich: daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, nadrynnowych, podokienników okiennych i innych występujących na elewacji budynku o pow. do 3,0 m2.
10. Wymiana poszycia dachu z desek o pow. do 3,0 m2.
11. Wymiana wywiewek kanalizacji sanitarnej ponad dachem, montaż wkładów kominowych, przedłużanie kominów dymowych rurą stalową kwasoodporną do 10 mb.
12. Naprawa pokryć dachowych: papą termozgrzewalną o powierzchni do 10,0 m2, blachą trapezową lub blachodachówką do 5,0 m2
13. Wymiana wyłazów dachowych, świetlików, drabin.
14. Uzupełnienie tynków na powierzchniach elewacji o pow. do 15,0 m2.
15. Uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach lub sufitach w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 10,0 m2.
16. Uzupełnienie posadzek, podłóg w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. do 15,0 m2.
17. Uzupełnienie, przełożenie nawierzchni chodników, opasek o pow. do 15,0 m2.
18. Uzupełnianie szyb stolarki drzwiowej i okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania o pow. powyżej 1,0 m2.
19. Wymiana gablot informacyjnych.
20. Wymiana urządzeń zabawowych
21. Usuwanie graffiti z elewacji budynku o pow. powyżej 1,0 m2
22. Usuwanie dewastacji w części wspólnej budynku w zakresie uzgodnionym z zamawiającym.
23. Inne prace konserwacyjne nie ujęte w zakresie wg indywidualnych zleceń.