**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Zakres robót obejmuje wykonywanie na podstawie bieżących zleceń drobnych robót budowlanych, remontowych, konserwacyjnych i napraw awaryjnych oraz czynności niezbędnych do utrzymania w stanie odpowiadającym warunkom technicznym użytkowania w administrowanych zasobach mieszkaniowych i użyteczności publicznej stanowiących własność Gminy Siechnice, wyszczególnionych w załączniku WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH. Wykaz ten może ulec zmianie zgodnie ze stanem faktycznym nieruchomości będących w posiadaniu Gminy. Zmiana ta nie wymaga formy aneksu do umowy, lecz jedynie pisemnego powiadomienia Wykonawcy.
2. Prace konserwacyjno-remontowe oraz naprawy awaryjne obejmują między innymi:
	* roboty tynkarskie, szpachlarskie i malarskie ścian wewnętrznych i zewnętrznych oraz sufitów,
	* wymiana posadzek z płytek gresowych i innych wewnątrz i na zewnątrz obiektów,
	* wymiana wykładzin z PCV i innych materiałów,
	* przygotowanie powierzchni i wykonywanie okładzin ścian wewnętrznych i zewnętrznych,
	* wymiana drzwi i okien, a także wymiana szyb, klamek i innych elementów stolarki okiennej i drzwiowej,
	* wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
	* wykonywanie napraw bieżących elementów wyposażenia boisk sportowych, ogrodzeń, elementów małej architektury,
	* oczyszczanie i malowanie elementów stalowych wewnątrz i na zewnątrz obiektów tj. poręcze i balustrady, elewacje obiektów kontenerowych, ogrodzenia, elementy wyposażenia boisk sportowych, elementy małej architektury, inne,
	* usuwanie ewentualnych awarii i ich skutków, zabezpieczenie doraźne obiektów,
3. Podmiotem zarządzającym realizacją robót budowlanych z ramienia Zamawiającego jest Inspektor Nadzoru. Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania innego podmiotu, który będzie wykonywał obowiązki Zamawiającego (w tym m.in. wystawianie zleceń, odbieranie prac, nadzór); w trakcie obowiązywania umowy. Zmiana ta nie wymaga formy aneksu do umowy, lecz jedynie pisemnego powiadomienia Wykonawcy.
4. Przedmiot zamówienia będzie każdorazowo określany w bieżących zleceniach obejmujących niezbędny zakres robót ogólnobudowlanych wynikający z bieżących potrzeb Zamawiającego lub do wysokości środków finansowych posiadanych na ten cel.
5. Naprawy awaryjne wymagające szybkiej interwencji będą zlecane telefonicznie lub za pomocą e-maila lub w inny uzgodniony z Wykonawcą sposób, niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej. Wykonawca udostępnia numer telefonu oraz adres e-mail, umożliwiający zdalne zgłoszenie awarii, czynny całą dobę: w dni powszednie oraz dni wolne od pracy i w święta. Dane kontaktowe wskazane będą w § 5 Umowy. Naprawy awaryjne będą zgłaszane przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego lub upoważnionego przedstawiciela wykonawcy usługi polegającej na zarządzaniu nieruchomościami będącymi własnością Gminy Siechnice.
6. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach

z dnia 14.12.2012 r., (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.) ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia zgodnie z wyżej wymienioną ustawą, ustawą z dnia 27.04.2001 r .Prawo Ochrony Środowiska (tj. z 2024 r. Dz. U. poz. 54 z późń.zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 399 z późń.zm.). Wykonawca przedstawi Zamawiającemu potwierdzenie zagospodarowania lub przekazania odpadów, dołączając je do dokumentacji powykonawczej. Magazynowanie odpadów powstających podczas realizacji zadania może odbywać się jedynie na terenie, do którego ich wytwórca ma tytuł prawny, zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późń.zm.). W cenie Wykonawca ma obowiązek uwzględnić miejsce, odległość, koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów.