

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:**

1. Sprzątanie na zewnątrz budynków mieszkalnych	obowiązująca częstotliwość wykonywania prac
a) zmiatanie chodników, dróg, parkingów i podwórek wewnętrznych bez użycia dmuchaw	<i>Na bieżąco</i>
b) usuwanie śniegu, lodu, posypywanie piaskiem, usuwanie błota z chodników, ciągów pieszo-jezdných, parkingów i podwórek wewnętrznych	<i>codziennie</i> do godz. 7 <sup>00</sup> oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
c) likwidacja gołoledzi	<i>codziennie</i> do godz. 7 <sup>00</sup> oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
d) wywożenie nadmiaru śniegu: ul. Jagienki 20/28, al. Piłsudskiego 150/152, ul. Wysoka 25/27, ul. Nawrot 14-28	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
e) oczyszczanie ze śniegu i odkuwanie z lodu schodów zewnętrznych, kratek ściekowych kanalizacji deszczowej i podjazdów dla osób niepełnosprawnych	<i>codziennie</i> do godz. 7 <sup>00</sup> oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb
f) utrzymanie właściwego stanu sanitarno-porządkowego terenów zewnętrznych w związku z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów	<i>na bieżąco</i>
g) zgłoszenie pojawienia się na elewacjach budynków napisów i rysunków	<i>na bieżąco</i>
h) usuwanie z elewacji budynków, ogrodzeń a także innych: skrzynek energetycznych, gazowych, słupów trakcyjnych i oświetleniowych - plakatów, reklam i ogłoszeń	<i>Na bieżąco</i>
i) oczyszczanie koszy na śmieci oraz koszy na psie odchody usytuowanych na terenie administrowanym przez Widzewskie TBS	<i>codziennie</i>
j) oczyszczanie otworów pod wycieraczki przed wejściami do klatek schodowych	1 raz w tygodniu
k) sprzątanie śmietników, porządkowanie i grupowanie gabarytów	<i>codziennie</i>

l) dezynfekcja śmietników	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
ł) oczyszczanie i mycie daszków przed klatkami schodowymi oraz parapetów zewnętrznych klatek schodowych	Dwa razy w roku
m) oczyszczanie powierzchni ze śniegu oraz likwidacja gołoledzi na terenie parkingu strzeżonego przy ulicy Jagienki w okresie od listopada do marca następnego roku w czasie występowania opadów i utrzymującej się gołoledzi.	<i>codziennie</i> do godz. 7 <sup>00</sup> oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb
n) prawidłowe utrzymywanie czystości w piaskownicach wraz z wymianą piasku w przypadku zagrożenia sanit.- epidem.	na żądanie Zamawiającego przynajmniej raz w roku
m) opróżnienie oraz wywożenie z pomieszczeń oraz śmietników gabarytów tj. okien, drzwi ,opon samochodowych, desek oraz zużytego sprzętu TV i AGD bądź organizacja bezpłatnego odbioru RTV i AGD	raz na kwartał
<b>2. Sprzątanie wewnątrz budynków mieszkalnych:</b>	<b>obowiązująca częstotliwość wykonywania prac</b>
a) zamiatanie klatek schodowych i korytarzy, pomieszczeń zsypowych, wind	2 razy w tygodniu
b) <b>Dotyczy ul. Nowa 40/44</b> zamiatanie klatek schodowych i korytarzy, pomieszczeń zsypowych, wind oraz zakup i wymiana worów na odpady segregowane w zsypach z zachowaniem odpowiedniej kolorystyki worków zgodnej z obowiązującymi przepisami ustawy śmieciowej	<i>codziennie</i>
c) mycie klatek schodowych i korytarzy, pomieszczeń zsypowych, wind z użyciem środków zapachowych.	nie rzadziej niż raz w tygodniu
d) mycie okien na klatkach schodowych	dwa razy w roku
e) mycie lamperii na klatkach schodowych, w korytarzach i pralniach	2 razy w roku
f) mycie grzejników na klatkach schodowych oraz drzwi wejściowych klatkach schodowych, drzwi wewnętrznych w korytarzach, drzwi do zsypów i piwnic	Na bieżąco
g) mycie gablot informacyjnych oraz skrzynek pocztowych	Na bieżąco
h) mycie parapetów, balustrad, numerów policyjnych i tablic z nazwami ulic	w miarę potrzeb

i) sprzątanie pralni, suszarni, piwnic i innych pomieszczeń na klatkach schodowych	dwa razy w roku i na żądanie Zamawiającego
j) usuwanie nagromadzonych sprzętów z powierzchni stychów i korytarzy piwnic w uzgodnieniu z Zamawiającym	na żądanie Zamawiającego
k) usuwanie reklam, ogłoszeń z klatek schodowych / korytarzy	<i>Na bieżąco</i>
l) wykładanie trutki na gryzonie z zastosowaniem karmników deratyzacyjnych.	2 razy w roku i na żądanie zamawiającego
k) oczyszczanie rynienek zamontowanych na daszkach nad wejściami do klatek schodowych w budynkach przy ulicy Jagienki i O. Billewiczówny	na żądanie Zamawiającego
l) omiatanie cokołów budynków	na bieżąco
<b>3. Pielęgnacja trawników i terenów zielonych</b>	<b>obowiązująca częstotliwość wykonywania prac</b>
a) przycinanie krzewów, żywopłotów i odrostów przy drzewach	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
b) wygrabianie trawników z liści	Na bieżąco
c) <b>Koszenie poprzedzone informacją na drzwiach wejściowych do kl. schodowych o terminie koszenia</b> koszenie trawy przy ul. Nawrot , Nowej i Wysokiej wyłącznie przy użyciu kosiarek z pojemnikiem. Koszenie trawy wraz z jej niezwłocznym wygrabieniem.	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
d) koszenie trawy z jej niezwłocznym wygrabieniem na nasypie biegnącym wzdłuż muru oporowego i wokół boiska piłkarskiego przy ul. Jagienki	na żądanie Zamawiającego minimum dwa razy w roku
e)odchwaszczanie rabat kwiatowych	w miarę potrzeb, minimum dwa razy w roku
f) wysiewanie i uzupełnianie trawy wraz z pielęgnacją	na żądanie Zamawiającego
g) sadzenie krzewów i kwiatów zakupionych przez Zamawiającego	na żądanie Zamawiającego
h) wywóz zgrabionych liści, gałęzi i skoszonej trawy	niezwłocznie pkt. a - e
i) oczyszczanie i odchwaszczanie opasek wokół budynku oraz koryt odprowadzających wodę z pionów deszczowych, krawężników, podejść do klatek schodowych i chodników	na bieżąco

j) podlewanie roślin w miejscach wskazanych przez Zamawiającego	na żądanie Zamawiającego
k) areacja powierzchni zielonych, nawożenie	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
<b>4. Sprzątanie terenów zielonych zimą:</b>	
wygrabianie, zbieranie i usuwanie z terenów zielonych nieczystości w postaci psich odchodów , wyrzucanych papierów, pojemników, opakowań itp. na bieżąco	
<b>Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania następujących czynności:</b>	
1) usuwanie nieczystości z piwnic po wybiciu kanalizacji sanitarnej	niezwłocznie każdorazowo po zdarzeniu
2) wymienianie środków chemicznych w celu deratyzacji, dezynfekcji	Minimum 2 razy w roku i na żądanie Zamawiającego
4) Monitorowanie stanu oświetlenia wraz z wymianą spalonych żarówek w oprawach oświetleniowych wewnątrz i na zewnątrz budynku . Żarówki <b>LED</b> muszą spełniać warunki norm.	na bieżąco
5) zgłaszanie Zamawiającemu przypadków nieterminowego wywozu nieczystości stałych, nagromadzonych przy śmietnikach gabarytów	na bieżąco
6) skuteczne dostarczanie najemcom i właścicielom korespondencji tj. minimum trzykrotna próba dostarczenia korespondencji potwierdzona datą i godziną, w tym przynajmniej raz w godzinach popołudniowych.	na bieżąco
7) niezwłoczne zgłaszanie zauważonych awarii, usterek w powierzonych budynkach i terenie oraz przekazywanie innych informacji mających wpływ na prawidłowe zarządzanie nieruchomościami	na bieżąco
8) wywieszanie flag państwowych w dniach świąt narodowych	bez wezwania
9) wywieszanie flag unijnych, papieskich a także państwowych w innych przypadkach niż w pkt 8	na żądanie Zamawiającego
10) zawieszanie informacji i ogłoszeń na tablicach informacyjnych oraz w innych miejscach wskazanych przez Zamawiającego	na żądanie Zamawiającego
11) przyjmowanie/zwrot kosztów mandatów karnych nałożonych przez służby miejskie za zaniedbania na nieruchomości, wynikające z winy Wykonawcy	na bieżąco
12) zabezpieczenie śrubami barierek ochronnych po każdorazowym umyciu okien na klatkach schodowych	po wykonaniu usługi

13) czyszczenie zewnętrznych schodów prowadzących do węzłów cieplnych	na bieżąco
14) porządkowanie skrzynek z licznikami elektrycznymi i gazowymi zainstalowanymi na klatkach schodowych budynków ( w przypadku, gdy są otwarte)	na bieżąco
15) innych prac w zależności od zaistniałych potrzeb	na żądanie Zamawiającego
<b>5. Sprzątanie na zewnątrz budynku przy al. Piłsudskiego 150/152:</b>	<b>obowiązująca częstotliwość wykonywania prac</b>
a) zmiatanie chodników, dróg, parkingów i podwórek wewnętrznych bez użycia dmuchaw	<i>Na bieżąco</i>
b) usuwanie śniegu, lodu, posypywanie piaskiem, usuwanie błota z chodników, ciągów pieszo- jezdnych, parkingów i podwórek wewnętrznych	<i>codziennie</i> do godz. 7 <sup>00</sup> oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
c) likwidacja gołoledzi	<i>codziennie</i> do godz. 7 <sup>00</sup> oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
d) wywożenie nadmiaru śniegu: al. Piłsudskiego 150/152	Na bieżąco
e) oczyszczanie ze śniegu i odkuwanie z lodu schodów zewnętrznych, kratek ściekowych kanalizacji deszczowej i podjazdów dla osób niepełnosprawnych	<i>codziennie</i> do godz. 7 <sup>00</sup> oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb
f) utrzymanie właściwego stanu sanitarno- porządkowego terenów zewnętrznych w związku z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów	na bieżąco
g) oczyszczanie koszy na śmieci	Na bieżąco
h) oczyszczanie otworów pod wycieraczki przed wejściami	1 raz w tygodniu
i) sprzątanie śmietników, porządkowanie i grupowanie gabarytów	<i>Na bieżąco</i>
<b>6. Sprzątanie wewnątrz budynku przy al. Piłsudskiego 150/152</b>	<b>obowiązująca częstotliwość wykonywania prac</b>
<b>I. Pomieszczenia biurowe:</b>	<i>codziennie</i>
a) zmiatanie, czyszczenie, mycie i konserwacja powierzchni twardych	<i>Na bieżąco</i>
b) wycieranie i konserwacja mebli, czyszczenie i wycieranie kurzu z parapetów, listew przypodłogowych, czyszczenie wyposażenia pokoi (kinkiety, lampy, obrazy, umywalki itp.)	
c) opróżnianie koszy na śmieci z zachowaniem odpowiedniej kolorystyki worków zgodnej z obowiązującymi przepisami	
d) czyszczenie włączników / przełączników oświetlenia , czyszczenie ścian z pajęczyn, czyszczenie ścian z zabrudzeń	
d) mycie okien - włącznie z stolarką okienną na klatce schodowej	dwa razy w roku

e) mycie drzwi wejściowych drzwi wewnętrznych szklanych na korytarzach	<i>Na bieżąco</i>
<b>II. Toalety, kuchnia:</b>	
a) mycie i dezynfekcja pomieszczeń sanitarnych. Zapewnienie we własnym zakresie środków czystości i higienicznych (papier toaletowy i ręczniki papierowe w kolorze białym), mydła w płynie, kostki WC, odświeżaczy powietrza, płyn do mycia naczyń wraz z gąbkami (zmywakami) do mycia naczyń	<i>codziennie</i>
b) opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci oraz pojemników na zużyte ręczniki papierowe wraz z wymianą worków foliowych na śmieci – w budynku obowiązuje selektywna zbiórka odpadów, wynoszenia śmieci do wyznaczonego miejsca	<i>codziennie</i>
c) zalanie i płukanie krutek ściekowych i syfonów płynem dezynfekującym i udrażniającym	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
<b>III. Korytarze:</b>	<i>codziennie</i>
a) Zamiatanie, czyszczenie, mycie i konserwacja podłóg	
b) Czyszczenie listew przypodłogowych i skrzydeł drzwi wraz z ościeżnicami	
c) Czyszczenie i usuwanie zabrudzeń z drzwi przeszkłonych	<i>Na bieżąco</i>
<b>ZAPEWNIENIE SERWISU DZIENNEGO (co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania wewnątrz budynku, co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania na zewnątrz budynku)</b>	
<b>7. Pielęgnacja trawników i terenów zielonych</b>	<b>obowiązująca częstotliwość wykonywania prac</b>
a) przycinanie krzewów, żywopłotów i odrostów przy drzewach	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
b) wygrabianie trawników z liści	<i>Na bieżąco</i>
c) koszenie trawy wraz z jej niezwłocznym natychmiastowym wygrabieniem	w miarę potrzeb lub na żądanie Zamawiającego
d) odchwaszczanie rabat kwiatowych	w miarę potrzeb, minimum dwa razy w roku
e) odchwaszczanie krawężników, podejść do budynku, chodnika oraz opaski wokół budynku	<i>Na bieżąco</i>
f) wywóz zgrabionych liści, gałęzi i skoszonej trawy	niezwłocznie pkt. a - e
<b>8. Sprzątanie terenów zielonych zimą:</b>	
wygrabianie, zbieranie i usuwanie z terenów zielonych nieczystości w postaci psich odchodów, wyrzucanych papierów, pojemników, opakowań itp. na bieżąco	

**9. Ponadto w ramach współpracy z administracją Zamawiającego do obowiązków Wykonawcy należy:**

- niezwłoczne zawiadamianie o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych oraz o przypadkach dewastacji i naruszania przez mieszkańców regulaminu porządku domowego,
- niezwłoczne doręczanie korespondencji otrzymanej od administracji Zamawiającego do lokali znajdujących się w budynkach wykazanych w Załączniku nr 1 wg zasady: Wykonawca dwukrotnie podejmuje próbę doręczenia korespondencji. W przypadku braku lokatora lub odmowy złożenia podpisu na wykazie doręczeń lub kopii pisma roznoszący dokonuje zapisu: „brak lokatora, data...godz...-

podpis czytelny osoby roznoszącej „ ; „lokator odmówił podpisu data...godz...- podpis czytelny osoby roznoszącej”.

Pobranie korespondencji, zwrot potwierdzonej kopii lub zwrot kompletu niedostarczonej korespondencji należy odnotować w rejestrze wyłożonym w siedzibie zamawiającego – pokój nr 110.

c) przestrzeganie przy wykonaniu czynności, o której mowa pkt.b), przepisów dotyczących ochrony danych osobowych i zachowania tajemnicy korespondencji;

d) W przypadku planowanej lub nagłej absencji pracownika wykonującego obowiązki związane z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 godzin od chwili powzięcia informacji o absencji, poinformować Zamawiającego o zaistniałej sytuacji.

· Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia odpowiedniego zastępstwa, które umożliwi nieprzerwaną realizację usług zgodnie z warunkami umowy. Osoba zastępująca powinna posiadać kwalifikacje i umiejętności niezbędne do prawidłowego wykonania powierzonych zadań.

· Brak poinformowania Zamawiającego o absencji pracownika lub niezorganizowanie zastępstwa w terminie określonym w ust. 1 skutkować będzie naliczeniem kar umownych określonych w § ... niniejszej umowy.

#### **10. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt:**

1) wszystkie środki czystościowe niezbędne do utrzymywania właściwego stanu sanitarno-porządkowego w powierzonym terenie. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, wykonując usługę stosował środki chemiczne, które spełniają wymogi Polskich Norm oraz Unii Europejskiej i dopuszczone są do stosowania w Polsce w budynkach użyteczności publicznej;

2) zapewnienie we własnym zakresie środków czystości i higienicznych (papier toaletowy i ręczniki papierowe w kolorze białym), mydła w płynie, kostki WC, odświeżaczy powietrza, płyn do mycia naczyń wraz z gąbkami (zmywakami) do mycia naczyń

3) ubrania robocze i sprzęt zapewniający osobom bezpośrednio wykonującym roboty objęte zamówieniem możliwość przestrzegania zasad bhp;

4) sprzęt i narzędzia potrzebne do wykonywania wszelkich prac objętych zamówieniem, w tym 2 pługi do odśnieżania ( w tym jeden ciężki ), kosiarki do trawy- 5 sztuk, minimum 5 sztuk - kosiarki ze zbiornikiem na trawę i 5 - podkaszarek, 1 aparat do ciśnieniowego mycia powierzchni twardych.;

5) środki do przeprowadzania deratyzacji i dezynfekcji w pergolach i piwnicach po wybiciu kanalizacji sanitarnej, spełniające normy, o których mowa w pkt 1;

6 piasek;

7) flagi z drzewcami (państwowe, unijne, papieskie) w ilości odpowiadającej ilości budynków;

8) trawę do wysiewu;

9) żarówki LED do oświetlenia klatek schodowych, piwnic, strychów i wejść do budynków

Częstotliwość wykonywanych czynności może ulec zmianie z ważnych przyczyn na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego.

**Zamawiający nie zapewnia pomieszczenia socjalnego dla Wykonawcy.**

**Wykonawca powinien zapewnić pomieszczenie socjalne dla pracowników we własnym zakresie.**

