

**Zakres prac, materiałów i środków oraz wymagań niezbędnych do wykonania usługi:  
„Utrzymanie porządku i czystości w budynkach i na przyległych  
terenach zewnętrznych administrowanych przez Kościerskie TBS sp. z o.o.”**

**1. Zakres prac w ramach usługi utrzymania czystości**

| Rodzaj usługi  | Częstotliwość wykonania usługi  |
|--|---|
| <b>1.1. Zakres usług do wykonania wewnątrz budynków</b>  |   |
| a) zmiatanie korytarzy, klatek schodowych, wiatrołapów (podłogi, podesty, schody)  | jeden raz dziennie od poniedziałku do piątku  |
| b) mycie klatek schodowych, korytarzy, wiatrołapów (podłogi, podesty, schody)  | raz na dwa tygodnie z użyciem detergentu lub każdorazowo w przypadku zabrudzenia posadzki spowodowanego np. rozbiciem naczyń z płynem, zanieczyszczeniami przez zwierzęta jak również warunki atmosferyczne |
| c) mycie dwustronne drzwi wejściowych na klatkę schodową, do wiatrołapów, czyszczenie i dezynfekcja klamek i poręczy   | jeden raz dziennie od poniedziałku do piątku z użyciem detergentu lub każdorazowo w przypadku znacznego zabrudzenia szyby   |
| d) mycie dwustronne drzwi wejściowych do piwnicy, suszarni, wózkarni, pomieszczeń gospodarczych mycie jednostronne drzwi do węzłów c.o., przyłączy wody, gablot ogłoszeniowych i skrzynek na listy.                                  | raz na dwa tygodnie ewentualnie każdorazowo po zabrudzeniu  |
| e) mycie, lamperii, drzwiczek rewizyjnych, drzwiczek do szachtów z zaworami, balustrad, grzejników na klatkach schodowych i wiatrołapach oraz mycie pochwyków przy zejściach do piwnicy oraz okien piwnicznych od strony zewnętrznej | raz w miesiącu  |
| f) usuwanie kurzu z grzejników, balustrad, parapetów, skrzynek pocztowych, tablic ogłoszeniowych, oraz omiotanie ścian z pajęczyn  | Codziennie  |
| g) mycie dwustronne okien i opraw kloszy na klatkach schodowych i wiatrołapach oraz mycie opraw kloszy w piwnicy   | co 3 miesiące z użyciem detergentu  |
| h) sprzątanie (zmiatanie) wózkarni, suszarni, pomieszczeń technicznych schodów i korytarzy piwnic  | wg potrzeb jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu   |
| i) usuwanie nieczystości z wycieraczek wewnętrznych przed mieszkaniami   | codziennie  |
| <b>1.2. Zakres usług do wykonania na terenie zewnętrznym wokół budynków</b>  |   |
| a) usuwanie papierków, śmieci, butelek, liści i innych nieczystości z chodników, jezdni osiedlowych i parkingów, placów zabaw, terenów zielonych   | jeden raz dziennie od poniedziałku do piątku  |
| b) zmiatanie chodnika wzdłuż budynku, dojeżdż do budynku i zabudowy śmietnikowej, podestów wejściowych do klatek schodowych, schodów   | jeden raz w tygodniu  |
| c) usuwanie nieczystości z wycieraczek w wiatrołapach i przed budynkiem  | codziennie  |

|  |  |
|--|--|
| d) grabienie liści   | w miarę potrzeby na bieżąco  |
| e) zmiatanie zabudów śmietnikowych, sprzątanie nieczystości zalegających obok pojemników na śmieci   | codziennie   |
| f) usunięcie traw i chwastów wyrastających na chodnikach, dojeżdżaniu do budynków i śmietnika, schodach, opaskach wokół budynków,  | na bieżąco   |
| <b>1.3. Odśnieżanie w okresie zimowym</b>  |  |
| a) odśnieżanie tj.: usuwanie śniegu, lodu i błota z chodników, dojeżdżanie do budynków, klatek schodowych, dojeżdżanie do zabudów śmietnikowych. Posypywanie chodników piaskiem ewentualnie solą w stopniu zabezpieczającym powstawaniu gołoledzi i likwidacja śliskości.                              | na bieżąco po opadzie z uwzględnieniem sobót, niedziel i świąt (pierwszy raz do godz. 7:30<br>W przypadku ciągłych i obfitych opadów śniegu, odśnieżanie musi być prowadzone kilka razy w ciągu dnia, ze skutkiem usunięcia śniegu i lodu z powierzchni komunikacyjnych. |
| <b>1.4. Ponadto Wykonawcę zobowiązuje się do:</b>  |  |
| a) usuwania reklam, ogłoszeń, plakatów z elewacji budynków oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania umieszczonych bez zgody Zamawiającego   | na bieżąco   |
| b) do zgłoszenia Zamawiającego o stwierdzonych lub zauważonych nieprawidłowościach instalacji i urządzeń technicznych w częściach nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców i zgłoszonych przez najemców/właścicieli (np. Brak oświetlenia, cieknąca woda lub zapchana kanalizacja) | na bieżąco   |
| c) podejmowania doraźnych środków niezbędnych do ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla życia i mienia skutkami uszkodzeń wadliwego działania urządzeń, polegających na unieruchomieniu urządzenia np.: zamknięcia wody, wyłączenie prądu itp.  | w razie potrzeby   |
| d) natychmiastowego zawiadomienia straży pożarnej, policji i Zamawiającego w przypadku zauważonego pożaru w budynkach lub innych zdarzeń losowych  | w przypadku wystąpienia zdarzenia  |
| e) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o przepełnieniu pojemników na śmieci, zaleganiu odpadów wielkogabarytowych  | w przypadku wystąpienia zdarzenia  |
| f) niezwłoczne powiadomienie administracji Zamawiającego o awariach, dewastacjach na terenie nieruchomości   | na bieżąco   |
| g) Niezwłoczne doręczanie korespondencji od Kościerskiego TBS Spółka z o.o. do lokali znajdujących się w budynkach objętych przetargiem oraz aktualizacja ogłoszeń na tablicach informacyjnych.  | w przypadku wydruków/powiadomień seryjnych dla mieszkańców (w 5-ciu budynkach Gminy Miejskiej Kościerzyna znajduje się 37 lokali, a w 10-ciu budynkach wspólnot mieszkaniowych znajdują się 94 lokale)   |

**Powyższy zakres prac ma zastosowanie w zależności od wyposażenia technicznego budynku i przyległego terenu oraz elementów wykończeniowych budynku.**

W celu weryfikacji wyposażenia technicznego budynku i przyległego terenu oraz zastosowanych elementów wykończeniowych, Wykonawca ma obowiązek dokonania wizji lokalnej w terenie.

## **2. Sprzęt, materiały i środki czystości niezbędne do realizacji prac objętych zamówieniem.**

- a) Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia odpowiedniej ilości sprzętu (miotły, wiadra, mopy, ścierki, itp.) oraz materiałów (piasku i soli do posypywania zimą) służących do efektywnego i prawidłowego wykonania usługi.
- b) Do obowiązków Wykonawcy należy używanie własnych środków czystości. Stosowane przez Wykonawcę środki myjąco-czyszczące muszą posiadać aktualne atesty lub certyfikaty dopuszczające je do stosowania. Wykonawca będzie stosował do sprzątnia wyłącznie preparaty bezpieczne, dopuszczone do stosowania, przeznaczone do czyszczenia danego rodzaju powierzchni. W przypadku używania niewłaściwych środków Wykonawca zobowiązany jest do ich natychmiastowej zmiany. Wszystkie szkody powstałe w wyniku używania – stosowania nieodpowiednich środków i materiałów obciążają wyłącznie Wykonawcę.

## **3. Warunki wykonywania usługi**

- a) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za następstwa nieszczęśliwych wypadków i innych zdarzeń zaistniałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia osób trzecich skierowane do Zamawiającego (np. odpowiedzialności przed Strażą Miejską za stan nieruchomości tzn.: zaniedbania w sprzątniu i odśnieżaniu terenu).
- b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do codziennej i okresowej kontroli oraz weryfikacji jakości realizacji przedmiotu zamówienia.
- c) Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, w tym do ustalania częstotliwości i harmonogramu poszczególnych prac .
- d) Wykonawca w przypadku uwag Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, niezwłocznie powtórzy czynność co do której Zamawiający wniósł zastrzeżenia.
- e) Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za realizację przedmiotu zamówienia .
- f) Wykonawca zobowiązany jest do organizowania i planowania zadań podległym pracownikom, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
- g) Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewnił prowadzenie prac w sposób bezpieczny, Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji wszystkich czynności by umożliwić użytkowanie obiektów i ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia;
- h) Wykonawca zobowiązany jest do działania zgodnie z obowiązującym prawem, w tym gospodarki odpadami;
- i) Zamawiający zapewni Wykonawcy w okresie obowiązywania umowy nieodpłatne pomieszczenie zamknięte z przeznaczeniem na pomieszczenie socjalne jak również umożliwi pobór wody w ilości niezbędnej do utrzymania czystości.
- j) Harmonogram sprzątnia
  - sprzątnie powierzchni wewnętrznych budynków i posesji wokół budynków w godzinach od 6:00 do 11:00 - od poniedziałku do piątku
  - odśnieżanie do godz. 7:30 – od poniedziałku do niedzieli