

**Szczegółowy zakres robót do realizacji zadania pn:**

**„Sprzątanie i utrzymanie czystości w budynkach będących własnością i w zarządzie Miejskiego TBS Sp. z o.o. w Koninie i terenach przynależnych”.**

**OBOWIĄZKI PODSTAWOWE WYKONAWCY**

1. Wykonywanie pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
2. Utrzymywanie porządku w obiektach i na terenie przynależnym.
3. Odsnieżanie i likwidacja skutków gołoledzi w zakresie chodników, parkingów, dróg osiedlowych oraz dojścia do śmietników.
4. Nadzór nad prawidłowym korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku znajdujących się w obiekcie.
5. Nadzór nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w obiekcie.
6. Kontrola stanu technicznego elementów małej architektury i urządzeń znajdujących się na placu zabaw i niezwłoczne informowanie Zamawiającego o nieprawidłowościach.
7. Zgłaszanie Zamawiającemu zauważonych dewastacji i usterek urządzeń technicznych oraz instalacji.
8. Przestrzeganie przepisów o ochronie przeciwpożarowej, a w szczególności utrzymanie w należytym stanie korytarzy piwnicznych i klatek schodowych.
9. Kontrola działania wszystkich punktów świetlnych w budynku i na terenie przynależnym, wraz z wymianą żarówek w łatwo dostępnych oprawach (żarówki – materiał Wykonawcy).
10. Roznoszenie na terenie obiektu zawiadomień i wszelkiej korespondencji do mieszkańców, (w tym za potwierdzeniem odbioru).
11. Wywieszanie ogłoszeń i zawiadomień dostarczanych przez Zamawiającego oraz zdejmowanie nieaktualnych.
12. Usuwanie plakatów, ogłoszeń, naklejek itp. umieszczanych przez osoby postronne bez zgody Zamawiającego.
13. Bieżące uzupełnianie podpisem i datą harmonogramów umieszczonych w gablotach ogłoszeniowych.
14. Wywieszanie / zdejmowanie powierzonych flag.
15. Wykonywanie usług objętych umową we wszystkie dni robocze.
16. Wykonywanie usług objętych umową w niedziele, święta i inne dni wolne od pracy w szczególnych przypadkach (np. klęska żywiołowa, awaria) oraz w razie wystąpienia opadów śniegu i gołoledzi.
17. Wykonywanie innych czynności na polecenie Zamawiającego.

**OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE WYKONAWCY**

**I WYKONYWANE CODZIENNIE:**

1. Usuwanie wszystkich zanieczyszczeń z chodników, trawników, dróg wewnętrznych, parkingów i śmietników, a także klatek schodowych, piwnic. Omiatanie wejścia do budynku, wiatrołapu i zejścia do piwnic.
2. Opróżnianie znajdujących się przy budynkach koszy na śmieci.
3. W okresie zimowym odsnieżanie i posypywanie chodników, parkingów i dróg wewnętrznych.
4. Zgłaszanie Zamawiającemu potrzeby wywozu śmieci oraz dbanie o prawidłową segregację śmieci.
5. Kontrola prawidłowego zamknięcia: włazów dachowych, szafek energetycznych, szachtów instalacyjnych, okratowań i okien na klatkach schodowych oraz studzienek kanalizacyjnych.

6. Kontrola stanu elementów przeszklonych (niezwłoczne sprzątanie rozbitego szkła w celu likwidacji zagrożenia skaleczeniem).

## **II WYKONYWANE 1 x NA TYDZIEŃ (należy wykonywać jeden raz w tygodniu, a także każdorazowo w razie wystąpienia potrzeby):**

1. Omiotanie całych klatek schodowych oraz mycie posadzek wiatrołapów i zejść do piwnic.
2. Omiotanie chodników i parkingów oraz wygrabianie trawników.
3. Czyszczenie przedklatkowych kratek do obuwia.
4. Kontrola działania, regulacja i naprawa samozamykaczy i drzwi wiatrołapów.

## **III WYKONYWANE 1 x NA MIESIĄC (należy wykonywać raz w miesiącu, a także każdorazowo w razie wystąpienia potrzeby)**

1. Mycie całych klatek schodowych.
2. Mycie kloszy lamp przedklatkowych.
3. Omiotanie całych korytarzy piwnicznych.
4. Czyszczenie krawężników i likwidacja chwastów w kostce brukowej.
5. Czyszczenie oraz mycie balustrad, lamperii, parapetów, grzejników, skrzynek pocztowych, szafek instalacyjnych, gablot ogłoszeniowych, oraz innego wyposażenia klatek schodowych i piwnic.
6. Mycie i odkazanie koszy i kontenerów na śmieci oraz boksów śmietnikowych.

## **IV WYKONYWANE 1 x NA KWARTAŁ (należy wykonywać w miesiącach: marzec, czerwiec, wrzesień, grudzień, a także każdorazowo w razie wystąpienia potrzeby):**

1. Czyszczenie koszy rur spustowych deszczówki oraz czyszczaków rynien.
2. Mycie kloszy lamp na klatkach schodowych i w piwnicach.
3. Mycie okien i drzwi (okna na klatkach schod. i w piwnicach, drzwi wejściowe do budynku, do piwnic oraz do pomieszczeń technicznych i wspólnego użytkowania).
4. Sprzątanie pomieszczeń gospodarczych i technicznych oraz pomieszczeń użytku wspólnego.
5. Oczyszczanie daszków wiatrołapów.

## **V POZOSTAŁE:**

1. Wymiana piasku w piaskownicach (II razy w roku – w marcu i lipcu Wykonawca wywiezie stary piasek oraz zakupi i wsypie do piaskownic nowy piasek).
2. Zapewnienie odpowiedniego zapasu piasku i dopuszczonych do ogólnego stosowania środków do posypywania w okresie zimowym (w tym zabezpieczenie zapasu piasku przed zamarzaniem).
3. Prace pielęgnacyjne terenów zielonych (každorazowo w razie potrzeby):
  - koszenie trawy, okopywanie nasadzeń,
  - podlewanie, nawożenie, odchwaszczanie, opryski,
  - cięcie pielęgnacyjne drzew i krzewów,
  - sprzątanie opadłych liści.
4. Likwidacja drobnych usterek oraz wykonywanie prac podnoszących sprawność techniczną i estetykę nieruchomości.

## **OBOWIĄZKI ZASADNICZE WYKONAWCY**

1. Wykonawca zatrudni jako Gospodarzy poszczególnych obiektów osoby cechujące się kulturą osobistą, schludnym wyglądem oraz dbające o utrzymanie dobrych relacji z mieszkańcami obiektów.
2. Wymagany minimalny czas pracy gospodarzy poszczególnych obiektów: **4 godz. dziennie (godz. 7.00 – 11.00)**

3. W przypadku opadów śniegu lub gołoledzi, prace należy rozpocząć niezwłocznie, a po nocnych opadach odśnieżanie i posypywanie należy wykonać do godz. 7:00.
4. Przekazanie Zamawiającemu aktualnego wykaz osób pełniących funkcję Gospodarzy poszczególnych obiektów wraz z numerami telefonów kontaktowych oraz godzinami pracy, Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu.
5. Wykonawca zapewni Gospodarzom poszczególnych obiektów środki łączności telefonicznej. Numery telefonów zostaną umieszczone na tablicach informacyjnych poszczególnych obiektów.

### **Specyfikacja obiektów do umowy o sprzątanie.**

#### **Zlecony obiekt: Dla części I**

<b>CZĘŚĆ I</b>				
<b>L.p.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Pow. dróg i chodników</b>	<b>Pow. zieleni</b>	<b>Pow. wewnątrz budynku</b>
1.	Budynek mieszkalny wielorodzinny  ul. Szpitalnej 52 w Koninie  (79 mieszkań + 5 lokali handlowo-usługowych) wraz z terenem przynależnym	<b>2 759,00 m<sup>2</sup></b>	<b>2 387,50 m<sup>2</sup></b>	<b>380,00 m<sup>2</sup></b>  (dodatkowo całe klatki schodowe – 8 szt. sprzątane okresowo)
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne  ul. Topazowa 12,14,16,18,20,22,24  w Koninie (296 mieszkań) wraz z terenem przynależnym oraz teren zewnętrzny przy pawilonach usługowo- handlowych przy ul. Topazowej 20A i 22A w Koninie	<b>6 082,00 m<sup>2</sup></b>	<b>8 642,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1 679,10 m<sup>2</sup></b>  (dodatkowo całe klatki schodowe – 30 szt. sprzątane okresowo)
3.	Budynek mieszkalny wielorodzinny  ul. Piłsudskiego 20 w Koninie  (71 mieszkań) wraz z terenem przynależnym	<b>1 300,00 m<sup>2</sup></b>	<b>900,00 m<sup>2</sup></b>	<b>240,00 m<sup>2</sup></b>  (dodatkowo całe klatki schodowe – 8 szt. sprzątane okresowo)
<b>RAZEM</b>		<b>10 141,00 m<sup>2</sup></b>	<b>11 929,50 m<sup>2</sup></b>	<b>2 299,10 m<sup>2</sup></b>