

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

**ZAKRES CZYNNOŚCI**  
**do wykonania w ramach usługi utrzymania porządku i czystości**

**utrzymanie czystości wewnątrz budynków:**

- 1) sprzątanie (zamiatanie, usuwanie wszelkich nieczystości) klatek schodowych, kabin dźwigów osobowych, komór zsypanych (w tym komory dolnej) 2 x w tygodniu, przy czym pierwsze sprzątanie winno się odbyć na początku danego tygodnia (poniedziałek lub wtorek), a drugie przed myciem klatki schodowej (czwartek lub piątek);
- 2) mycie klatek schodowych (w tym balustrad), kabin dźwigów osobowych, komór zsypanych 1 x w tygodniu (czwartek lub piątek) z zastosowaniem środków dezynfekujących oraz preparatów zapachowych;

*uwaga – zsypy i kabiny dźwigów osobowych występują tylko w zadaniu nr 2*

- 3) utrzymanie w należytej czystości poręczy, parapetów, tablic informacyjnych, skrzynek pocztowych, w tym pożądane przynajmniej ich jednokrotne mycie w ciągu miesiąca, oraz innego wyposażenia nieruchomości wskazanego przez Administratora Reb-u,
- 4) usuwanie na bieżąco pajęczyn w budynkach,
- 5) sprzątanie pomieszczeń wspólnego użytku:
  - ganki piwniczne co najmniej 2 x w miesiącu,
  - strychy, pralnie, suszarnie i inne co najmniej 1 x na kwartał,
- 6) mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych wraz z numerkiem posesyjnym i urządzeniem domofonowym zlokalizowanymi przy drzwiach nie mniej niż 2 x w miesiącu w terminach mycia klatek schodowych,
- 7) mycie drzwi pomieszczeń wspólnego użytku (za wyjątkiem drzwi wejściowych do klatek schodowych) 1 x na kwartał,
- 8) mycie lamperii, luksferów 2 x w roku (jeden x na półrocze),
- 9) mycie okien 1 x na kwartał,

Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania do uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramów zawierających terminy wykonywania czynności, o których mowa w pkt.1) do 9) zakresu czynności.

Prace w zakresie sprzątania, mycia klatek schodowych, kabin dźwigów osobowych winny być wykonane do godz. 12<sup>00</sup>.

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia wodę niezbędną do realizacji umowy.

**utrzymanie czystości na terenie zewnętrznym - w zależności od warunków atmosferycznych i wynikających potrzeb:**

- 10) codzienne sprzątanie (zamiatanie, usuwanie nieczystości) chodników (w tym chodników wzdłuż nieruchomości), podwórzy, dojazdów, placów gospodarczych (śmietników), ulic – dojazdów do budynków, opasek wokół budynków, zejść do zsypanych, bram, przejść, miejsc postojowych;  
ww. prace winny być wykonane do godz. 9<sup>00</sup>;
- 11) bieżące odśnieżanie, systematyczne usuwanie śniegu i lodu, zapobieganie skutkom gołolodzi lub jej zwalczanie przez użycie materiałów szorstkich (materiał Wykonawcy) oraz oczyszczanie kratek ściekowych ze śniegu i lodu w godzinach wczesnorannych, nie później niż do godz. 6<sup>30</sup> rano przez wszystkie dni miesiąca;  
w czasie opadów śniegu lub gołolodzi praca winna być wykonywana ciągle, w taki sposób aby na wskazanych powyżej terenach umożliwione było przejście/przejazd;  
miejsca do składowania materiału szorstkiego należy w każdym przypadku uzgodnić z Rejonem Eksploatacji Budynków;

zgłaszanie Rejonowi Eksploatacji Budynków o konieczności usunięcia sopli, nawisów śnieżnych,

- 12) codzienne sprzątanie (zamiatanie, w razie potrzeby wygrabianie, usuwanie nieczystości) placów gier i zabaw, a w szczególności terenu piaskownic, wokół piaskownic i trzepaków,
- 13) czyszczenie wycieraczek – spoczników przed wejściem do klatek schodowych – na bieżąco,
- 14) sprzątanie wlotów okienek piwnicznych zlokalizowanych przy budynkach poprzez usuwanie na bieżąco papierów, liści, posuszu itp.,
- 15) bieżące opróżnianie ze śmieci koszy ulicznych (poprzez usunięcie śmieci do wskazanych przez Zamawiającego pojemników na odpady komunalne) zlokalizowanych na terenie nieruchomości (np. przy placach zabaw) będących przedmiotem zamówienia i wskazanych przez Zamawiającego oraz ich mycie (wg potrzeb),
- 16) białkowanie placyków gospodarczych – śmietników wskazanych przez Rejon Eksploatacji Budynków do 30-ego kwietnia każdego roku (materiał - wapno zapewnia Zamawiający),

**utrzymanie terenów zielonych:**

- 17) codzienne utrzymanie – sprzątanie terenów zielonych poprzez usuwanie nieczystości np.: śmieci, suchych gałęzi, chwastów,
- 18) wygrabianie liści w szczególności w okresie jesiennym – wg potrzeb – w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz ich zebranie do pojemników lub worków zabezpieczonych przez Zamawiającego, działającego w oparciu o obowiązujący Regulamin w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,
- 19) obcinanie brzegów trawnika i czyszczenie krawężników (okopywanie) co najmniej 2 razy w roku w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz nie dopuszczanie do zarastania opasek wokół budynku - na bieżąco wg potrzeb,
- 20) pielęgnacja (w tym pielenie) rabat kwiatowych; wysada kwiatów i krzewów zakupionych przez Zamawiającego, we wskazanych miejscach – wg potrzeb,
- 21) koszenie trawników, zgrabianie skoszonej trawy – 3 x w roku, przy czym 1 pokos – V lub V/VI lub VI, 2 pokos – VII lub VII/VIII lub VIII, 3 pokos – IX lub IX/X lub X; każdy pokos (koszenie trawników, zgrabianie skoszonej trawy, zebranie skoszonej trawy do pojemników lub worków) winien być wykonany w okresie 3 tygodni; termin rozpoczęcia i zakończenia wskazuje Zamawiający Wykonawcy co najmniej 3 tygodnie przed terminem rozpoczęcia danego pokosu; prace w zakresie jw. w ramach danego pokosu na danej nieruchomości objętej zamówieniem należy wykonać do 3 dni („koszenie, zgrabianie, zebranie”);  
zakres prac obejmuje: koszenie trawników na całej powierzchni (wg potrzeb na terenie nieruchomości objętych zamówieniem, w tym zieleńce, podwórza) niezależnie od ukształtowania terenu, bez względu na wysokość trawy, w tym podkaszanie w miejscach trudno dostępnych, przy elementach architektonicznych, drzewach; usuwanie odrostów przy drzewach, przy korzeniach drzew oraz rosnących na drzewach do wysokości półtora metra; wygrabianie skoszonej trawy oraz usuniętych odrostów; Technologia koszenia winna zapewniać pełną ochronę istniejących nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury itp. W przypadku uszkodzenia roślin Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w porozumieniu z Zamawiającym nasadzeń rekompensujących szkody; Usuwanie - **oczyszczanie / omiatanie na bieżąco podczas koszenia** ze ściętej trawy ciągów pieszych, opasek wokół budynków, wlotów okienek piwnicznych, zanieczyszczonej części elewacji oraz elementów małej architektury (np. ławek, koszy ulicznych), dróg jezdnych, parkingów, korytek / kratek ściekowych – niezwłocznie;

**Prace winny być wykonane kompleksowo (koszenie i sukcesywne zgrabienie) wg uzgodnionego harmonogramu z Rejonem Eksploatacji Budynków;** Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania w danym REB-ie harmonogramu wykonywania koszenia na pięć (5) dni roboczych przed rozpoczęciem danego pokosu;

Harmonogram koszenia uwzględniać powinien termin rozpoczęcia i zakończenia danego pokosu jak również kolejność nieruchomości objętych koszeniem;

Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania mieszkańców budynków zarządzanych przez Zamawiającego o terminie przeprowadzania koszenia poprzez wywieszenie stosownych informacji na klatkach schodowych;

Wykonawca zobowiązany jest zebrać skoszoną trawę do pojemników lub worków zabezpieczonych przez Zamawiającego, działającego w oparciu o obowiązujący Regulamin w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,

- 22) okopywanie i pielenie, przycinanie żywopłotów i krzewów – nie mniej niż 2 x w roku, po uzgodnieniu z Rejonem Eksploatacji Budynków; prace w zakresie przycinania żywopłotów i krzewów („przycinanie, zgrabianie, zebranie”) należy realizować w terminach koszenia trawy - jednocześnie, 1 cięcie – realizacja wraz pierwszym pokosem trawy, kolejne cięcia realizacja w terminie-wskazanym przez Zamawiającego;
- 23) przekopywanie ubytków w zieleńcach wraz z wysianiem trawy zakupionej przez Zamawiającego,
- 24) wymiana piasku w piaskownicach – jeden raz w roku w terminie do 30 IV na koszt Wykonawcy polegająca na wybraniu starego piasku z piaskownic i nawiezenie nowego piasku (żółty, z atestem) wg wykazu dostarczonego przez Rejon Eksploatacji Budynków,

***czynności pozostałe:***

- 25) bieżące uzupełnianie wszelkich druków, informacji na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, między innymi: regulaminu porządku domowego, instrukcji p.poż., informacji o własności budynku, o pracy pogotowia awaryjnego, harmonogramu sprzątnięcia posesji itp.,
- 26) bieżące usuwanie reklam itp. z tablic informacyjnych oraz np.: drzwi wejściowych do klatek schodowych, ścian budynków, rynien,
- 27) wykładanie trucizny na terenie nieruchomości będących przedmiotem zamówienia w ramach tzw. Miejskiej akcji odszczurzenia przeprowadzanej dwa razy do roku a ponadto wg potrzeb zgodnie z zaleceniami Zamawiającego (truciznę zakupuje Zamawiający),
- 28) usuwanie ze strychów, ganków piwnicznych, pralni i suszarni wszelkich zalegających przedmiotów, w tym gabarytów i innych - na bieżąco - po uzgodnieniu z Rejonem Eksploatacji Budynków;

***ponadto:***

- 29) bezzwłoczne powiadamianie Rejonu Eksploatacji Budynków:
  - o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń i instalacji wod-kan, gazowych itp.,
  - o niedrożnych, zapchanych zsypanach,
  - o braku w oświetleniu pomieszczeń wspólnego użytku (klatkach schodowych, gankach piwnicznych itp.) numerów posesyjnych przed klatkami schodowymi oraz uzupełnianie braków (materiał zapewnia Zamawiający),
  - o stwierdzonych faktach nie wykonania obowiązków przez firmy świadczące usługi np.: w zakresie wywozu nieczystości stałych,
  - o składowaniu przez lokatorów w gankach piwnicznych, suszarniach, pralniach, na strychach przedmiotów o dużych gabarytach i materiałów łatwopalnych,
  - o stwierdzonych przypadkach dewastacji i niszczenia mienia znajdującego się na obsługiwanym terenie (a w szczególności o uszkodzeniu kontenera /np.: brak kółek/, sprzętu zabawowego, uszkodzeniu lub kradzieży przykryw studzienek kanalizacyjnych), a w razie zagrożenia dla życia i zdrowia ludzkiego lub zniszczenia mienia znacznych rozmiarów, również natychmiastowe zawiadomienie Policji, Straży Miejskiej, Pogotowia Ratunkowego lub odpowiedniego Pogotowia Awaryjnego – Technicznego,
  - o zwierzętach znajdujących się bez opieki na terenie nieruchomości,

***oraz***

- 30) codzienne kontaktowanie się (osobiste lub telefoniczne) z Rejonem Eksploatacji Budynków w celu wymiany uwag dotyczących stanu porządkowego na obsługiwanym terenie oraz jakości świadczonych usług; wszelkie uwagi, adnotacje dot. jakości świadczonych usług, zaleceń itp. ze strony Zamawiającego winny być na bieżąco odnotowywane w prowadzonym przez Rejon Eksploatacji Budynków „rejestrze kontroli”.

***Uwaga:***

- 31) **Odpady komunalne ulegające biodegradacji, powstające w wyniku pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości objętych zamówieniem, takie jak: usunięte chwasty, wygrabione liście, wykoszona trawa, przycięte krzewy Wykonawca zobowiązany jest je**

zebrać, w terminie ustalonym przez Zamawiającego do zabezpieczonych w tym celu pojemników lub worków przez podmiot odbierający odpady komunalne, z którym Miasto Ruda Śląska zawarło umowę na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych.

- 32) Wykonawca z co najmniej 1 tygodniowym wyprzedzeniem winien uzgadniać z Rejonem Eksploatacji Budynków termin realizacji prac, o których mowa w punktach 17-23 zakresu czynności, celem dokonania przez Zamawiającego dalszych uzgodnień z podmiotem odbierającym odpady komunalne, z którym Miasto Ruda Śląska zawarło umowę na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych, w kwestii miejsca i terminu ustawienia i wywozu pojemników lub worków na odpady ulegające biodegradacji z terenu nieruchomości zarządzanych przez MPGM TBS Sp. z o.o. objętych usługą utrzymania porządku i czystości.