

Załącznik nr 1 do umowy nr .....  
z dnia .....

**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”.**

**OBOWIAZKI PODSTAWOWE WYKONAWCY**

1. Wykonywanie pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
2. Utrzymywanie porządku w obiektach i na terenie przynależnym.
3. Odśnieżanie 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.

**OBOWIAZKI 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 odśnieżanie 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. Omiatanie całych klatek schodowych oraz mycie posadzek wiatrołapów i zejść do piwnic.
2. Omiatanie 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. Omiatanie 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 II**

| <b>CZĘŚĆ II</b> |  |                                  |                               |   |
|-----------------|--|----------------------------------|-------------------------------|---|
| <b>L.p.</b>     | <b>Nazwa</b>   | <b>Pow. dróg<br/>i chodników</b> | <b>Pow.<br/>zieleni</b>       | <b>Pow. wewnątrz<br/>budynku</b>  |
| 1.              | Budynek mieszkalny<br>wielorodzinny<br><br>ul. Obr. Westerplatte 5 w<br>Koninie<br><br>(17 mieszkań) wraz z terenem<br>przynależnym  | 415,00 m <sup>2</sup>            | 225,00 m <sup>2</sup>         | 68,00 m <sup>2</sup><br><br>(dodatkowo cała klatka<br>schodowa – 1 szt.<br>sprzątane okresowo)  |
| 2.              | Budynek mieszkalny<br>wielorodzinny<br><br>ul. Z. Urbanowskiej 1 w<br>Koninie<br><br>(23 mieszkania + 3 lokale<br>usługowe) wraz z terenem<br>przynależnym   | 374,00 m <sup>2</sup>            | 497,00 m <sup>2</sup>         | 298,00 m <sup>2</sup><br><br>(dodatkowo całe klatki<br>schodowe – 4 szt.<br>sprzątane okresowo) |
| 3.              | Budynek mieszkalny<br>wielorodzinny<br><br>ul. Słowackiego 1 w Koninie<br><br>(37 mieszkań) wraz z terenem<br>przynależnym oraz teren<br>zewnętrzny przy części<br>administracyjno-biurowej przy<br>Pl. Wolności 6 w Koninie | 328,00 m <sup>2</sup>            | 126,00 m <sup>2</sup>         | 200,00 m <sup>2</sup><br><br>(dodatkowo całe klatki<br>schodowe – 5 szt.<br>sprzątane okresowo) |
| 4.              | Budynek mieszkalny<br>wielorodzinny<br><br>ul. Żwirki i Wigury 7 w<br>Koninie<br><br>(38 mieszkań) wraz z terenem<br>przynależnym  | 359,60 m <sup>2</sup>            | 524,00 m <sup>2</sup>         | 200,00 m <sup>2</sup> (dodatkowo<br>całe klatki schodowe- 4<br>szt. sprzątanie okresowo)        |
| 5.              | Budynek administracyjno-<br>biurowy<br><br>ul. 3 Maja 21 w Koninie   | 542,00 m <sup>2</sup>            | -                             |   |
| <b>RAZEM</b>    |  | <b>2 018,60 m<sup>2</sup></b>    | <b>1 372,00 m<sup>2</sup></b> | <b>766,00 m<sup>2</sup></b>   |