

Część nr 1

**Utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach
oraz na terenach wokół nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o.o.**

1. Szczegółowy zakres usług dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz terenów wokół nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o.o. obejmuje:

- 1) codziennie w dni robocze zmiatanie klatek schodowych;
- 2) bieżące mycie powierzchni dotykowych takich jak poręcze, balustrady, klamki, przyciski wind, włączniki światła i inne powierzchnie lub elementy często i wspólnie używane (środki zapewnia Wykonawca);
- 3) codzienne zmiatanie oraz mycie kabin dźwigów osobowych (windy) wraz z odkurzaniem prowadnic drzwi windy na każdej kondygnacji;
- 4) regularne wietrzenie przestrzeni oraz pomieszczeń wspólnych (okresowo w trakcie godzin pracy);
- 5) 2 razy w tygodniu mycie całych klatek schodowych przy użyciu detergentu z dodatkiem płynu do dezynfekcji;
- 6) 2 razy w tygodniu mycie parapetów okiennych na klatkach schodowych;
- 7) mycie drzwi wejściowych do budynków, pomieszczeń wózkowni oraz pomieszczeń technicznych (na bieżąco);
- 8) usuwanie na bieżąco napisów z lamperii (nie dotyczy zadrapań);
- 9) bieżące usuwanie pajęczyn;
- 10) raz na kwartał mycie okien i luksferów;
- 11) raz na kwartał mycie lamperii, kratki wentylacyjnych, cokołów przypodłogowych, kaloryferów, lamp, skrzynek pocztowych i balustrad na klatce schodowej oraz balustrad zewnętrznych, tablic i znaków informacyjnych na zewnątrz;
- 12) raz w miesiącu zmiatanie i mycie wózkowni, strychów, korytarzy piwnicznych;
- 13) raz w miesiącu zmiatanie i mycie pomieszczeń kondygnacji podziemnej (pomieszczenia techniczne i hala garażowa) – dotyczy wybranych budynków;
- 14) 2 razy w miesiącu czyszczenie bramy garażowej – dotyczy wybranych budynków;
- 15) bieżące czyszczenie rusztu i koryta odwodnienia liniowego w garażu i na zjeździe do garażu – dotyczy wybranych budynków;
- 16) codziennie w dni robocze bieżące utrzymanie czystości na terenach zieleni i utwardzonych, chodnikach wokół budynków, schodów, podjazdów, miejsc postojowych, placu zabaw, stojaków dla rowerów;
- 17) utrzymanie czystości placu/wiaty przy pojemnikach na odpady oraz altanach rowerowych;
- 18) bieżące czyszczenie ławek, wycieraczek, wycieraczek metalowych z osadnikiem, opróżnianie koszy na śmieci na terenie posesji;
- 19) pielęgnacja terenów zieleni: koszenie trawy, przycinka sanitarna krzewów, usuwanie przyrostów i uschniętych krzewów (sprzątnięcie i wywóz z posesji na koszt Wykonawcy – w zależności od potrzeb), podlewanie, pielęgnacja rabat kwiatowych i trawników (w zależności od potrzeb);
- 20) w okresie jesiennym grabienie i zbieranie liści oraz ich wywóz z posesji – na bieżąco na koszt Wykonawcy;
- 21) na bieżąco w okresie zimowym od godziny 6⁰⁰ odśnieżanie i usuwanie skutków gołoledzi z ciągów komunikacyjnych, w tym chodników, dojeżdż do budynków, wiat śmietnikowych, rowerowych, w tym skuwanie lodu i posypywanie piaskiem lub mieszanką piasku z solą (materiał zapewnia Wykonawca);

- 22) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia obowiązku pisemnego potwierdzenia przez Lokatora lub Administratora wykonania usługi przez Wykonawcę w przypadku skarg zgłaszanych przez Lokatorów dotyczących sprzątnia;
- 23) na bieżąco (od poniedziałku do piątku) zgłaszanie do Biura Obsługi Klienta Zamawiającego – tel. 91 321 22 80 wew. 55 zaistniałych w budynkach – na częściach wspólnych (tj. m.in. na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach i w wózkowniach) i na terenie wokół budynków:
- awarii wodno – kanalizacyjnych;
 - awarii elektrycznych (wyrwane włączniki, brak oświetlenia, wymiana i uzupełnianie żarówek);
 - awarii instalacji gazowej (uszkodzenie skrzynki gazowej, przecieki gazu);
 - uszkodzeń stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych (uszkodzone zamki, klamki, szyby, balustrady, itp.);
 - uszkodzeń elementów małej architektury na posesjach (ławki, trzepaki, altany śmietnikowe);
 - informacji o składowaniu przedmiotów przez lokatorów na częściach wspólnych nieruchomości (m.in.: klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach);
 - braku możliwości wykonania usługi;
- 24) współpraca z pracownikami zespołu ds. administrowania lokalami i obsługi klienta Zamawiającego w zakresie:
- wieszania wszelkiego rodzaju ogłoszeń, informacji na klatkach schodowych;
 - nadzoru nad wywozem nieczystości z pojemników na odpady.
- 25) **Zamawiający do realizacji przedmiotu zamówienia wymaga skierowania przez Wykonawcę minimum 2 pracowników.**
- 26) **Sprzęt, odzież ochronna, środki chemiczne oraz inne elementy wyposażenia, niezbędne do wykonania Części nr 1 Wykonawca musi posiadać we własnym zakresie.**
- 27) Wykaz nieruchomości:

Wykaz nieruchomości oraz posesji do utrzymania w czystości i porządku				
L.P.	Adres	pow. klatek schodowych w m ²	pow. posesji w m ²	
				w tym pow. terenów zieleni (do koszenia) w m ²
1	Grunwaldzka 1A	0	826	0
2	Grunwaldzka 62A	62	313	30
3	Jaracza 65	154	151	139
4	Ludzi Morza 2-4 (chodnik)	0	316	0
5	Łużycka 1	79	390	40
6	Łużycka 5	45	342	40
7	Piastowska 61	45	350	30
8	Steyera 11-13	1177	2079	0
9	Szwedzka/Holenderska (tzw. ścieżka zdrowia)	0	881	480
10	Wyszyńskiego 2	78	261	0

11	Wyszyńskiego 7	67	303	0
12	Wyszyńskiego 8	59	121	0
Razem		1766	6333	759

2. Szczegółowy zakres usług dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz terenów nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o. o. wykonywanych na zgłoszenie:

1) koszenie, sprzątanie i odśnieżanie posesji:

a) prace polegające m.in. na:

- usunięcie oraz wywóz śmieci – na koszt Wykonawcy;
- koszenie trawy - sprzątnięcie i wywóz z posesji na koszt Wykonawcy
- w okresie jesiennym grabienie i zbieranie liści oraz ich wywóz z posesji – na koszt Wykonawcy;
- odśnieżanie posesji, usuwanie skutków gołoledzi, posypywanie piaskiem lub mieszanką piasku z solą posesji (materiał zapewnia Wykonawca);

b) termin realizacji zadania – 2 dni od zgłoszenia;

c) wykaz nieruchomości określony został w tabeli:

Wykaz nieruchomości, objętych usługą wykonywaną na zgłoszenie			
L.P.	Adres	pow. posesji w m²	
		koszenie/ sprzątanie/ odśnieżanie	w tym pow. terenów zieleni (do koszenia) w m²
1	Karsiborska	11296	2694
2	Okólna 15	1300	500
3	Sosnowa 2	890	300
5	Pozostałe tereny inwestycyjne	50843 (głównie tereny zalesione)	800
Razem		64329	2694

2) działania interwencyjne związane z komisyjnym wejściem do lokalu w przypadku awarii lub zgonu użytkownika:

a) działania interwencyjne polegać będą na uprzątnięciu lokalu, w tym m.in.:

- usunięcie skutków zaistniałej awarii poprzez m.in. osuszenie i wyczyszczenie zanieczyszczonych lub/i zalanych powierzchni;
- usunięcie i wywóz śmieci, w tym pozostawionej żywności z lokalu;
- usunięcie i wywóz zanieczyszczonych przedmiotów, mogących powodować w przyszłości nieprzyjemny zapach lub/i rozmnażanie się insektów;
- usunięcie i wywóz nieczystości, w tym również nieczystości fizjologicznych płynnych i stałych;
- czyszczenie podłóg oraz wskazanych elementów wyposażenia;

- zlikwidowanie nieprzyjemnego zapachu;
 - zamknięcie okien;
- b) termin realizacji zadania – dwa dni od zgłoszenia;
- c) szacunkowy wykaz liczby lokali i powierzchni określony został w tabeli:

Szacowany wykaz powierzchni lokali, objętych działaniami interwencyjnymi wykonywanymi na zgłoszenie	
10 lokali x 50 m ²	500 m ²

3) Sprzątanie w lokalach po remoncie oraz interwencyjnym opróżnieniu:

- a) sprzątanie lokali polegać będzie m. in. na:
- mycie podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - mycie glazury i terakoty oraz urządzeń sanitarnych, kaloryferów, klamek, włączników światła, gniazdek elektrycznych, karniszy, lamp, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
- b) termin realizacji zadania – zgodnie ze zleceniem;
- c) szacunkowy wykaz liczby lokali i powierzchni określony został w tabeli:

Szacowany wykaz liczby i powierzchni lokali, objętych sprząaniem po remoncie oraz interwencyjnym opróżnieniu	
10 lokali x 50 m ²	500 m ²

Sprzęt, odzież ochronna, środki chemiczne oraz inne elementy wyposażenia, niezbędne do wykonania Części nr 1 Wykonawca musi posiadać we własnym zakresie.