

Uwaga:

W gestii Wykonawcy i w ramach ceny składanej oferty Wykonawca winien uwzględnić środki na zakup lub/ i wypożyczenie w okresie świadczonej usługi wszelkich materiałów, detergentów, środków czyszczących i dezynfekujących oraz niezbędnych urządzeń, maszyn i sprzętów w tym środków transportowych wymaganych i niezbędnych przy realizacji przedmiotu zamówienia, a także środków owadobójczych i odchwaszczających. Wyjątkiem są jedynie te elementy nieruchomości, które podlegają normalnemu zużyciu bądź uległy uszkodzeniu np. bezpieczniki, wkładki, klucze, itp., za które Zamawiający po uprzednim zleceniu będzie zwracał Wykonawcy wydane na ich zakup środki, na podstawie złożonej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury za zakup tych elementów.

1) Sprzęt i urządzenia do bieżącego utrzymania czystości i porządku w części wewnętrznej budynku/ garażu np. :

- a) odkurzacze przemysłowe do pracy na sucho i mokro,
- b) wózki do sprzątania,
- c) elektryczna maszyna do czyszczenia podłóg,
- d) szorowarka do podłóg (automat szorująco –zbierający),
- e) parownice - urządzenia do czyszczenia i mycia glazury,
- f) myjka wysokociśnieniowa,
- g) zmiatarki mechaniczne,
- h) sprzęt do mycia okien, świetlików,
- i) drabiny,
- j) paleta różnych mopów do mycia posadzek, mioteł, szczotek itp.

2) Sprzęt i urządzenia do bieżącego utrzymania czystości i porządku na terenach otwartych – zewnętrznych (ciągów komunikacyjnych, dojść do budynków, elewacji budynków) oraz terenów zielonych np.:

- a) dmuchawy zasilane elektrycznie,
- b) odkurzacze,
- c) kosiarki spalinowe,
- d) podkaszarki i kosy spalinowe,
- e) zmiatarki z napędem spalinowym,
- f) mechaniczne (spalinowe) środki transportowe,
- g) odkurzacze przemysłowe (odkurzanie nawierzchni boisk sportowych i placów zabaw),
- h) parownice - urządzenia do czyszczenia i mycia glazury zewnętrznej,
- i) wózki do sprzątania terenów zewnętrznych,
- j) drabiny o różnych wysokościach,
- k) grabie,
- l) miotły,
- m) taczki,

Specyfikacja Warunków Zamówienia na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz pomieszczeniach biurowych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Załącznik Nr 3 do SWZ – zakres obowiązków Gospodarza Obiektu – garaże dwupoziomowe

n) łopaty, szpadle itp.

3) Sprzęt i urządzenia do bieżącego utrzymania czystości i porządku na terenach zewnętrznych w okresie zimowym np. :

- a) odśnieżarki spalinowe – pług, szczotka, wieża wyrzutową ,
- b) skuwacze do lodu,
- c) łopaty do śniegu,
- d) solarki,
- e) traktor do odśnieżania (masa całkowita do 2,5t).

I. DOLNY I GÓRNY POZIOM PARKINGU DWUPOZIOMOWEGO:

- 1. Codzienne zamiatanie i sprzątanie posadzek stref wejść do parkingu, komunikacji części nadziemnej parkingu. Komunikacja części nadziemnej parkingu to: schody, spocznik.
- 2. Zamiatanie posadzek dolnego i górnego poziomu parkingu – wg potrzeb.
- 3. Mycie posadzek dolnego i górnego poziomu parkingu ciśnieniowymi urządzeniami specjalistycznymi po uprzednim zamieceniu całej powierzchni – **co najmniej cztery razy w roku**.
- 4. Zamiatanie i sprzątanie posadzki pomieszczenia gospodarczego – **raz na tydzień**.
- 5. Mycie okien pomieszczeń gospodarczego i technicznego – **raz na kwartał**.
- 6. Mycie drzwi wejściowych – **raz na tydzień**.
- 7. Usuwanie wszelkich naklejek, ogłoszeń, śladów po markerach i długopisach, graffiti – **na bieżąco**. Mycie bądź usuwanie z elewacji wszelkich napisów dostępnymi na rynku środkami chemicznymi do usuwania graffiti – **na bieżąco**. Zamawiający informuje, że problem graffiti występuje sporadycznie.
- 8. W przypadkach znacznego zanieczyszczenia parkingu częstotliwość sprzątania należy odpowiednio zwiększyć.
- 9. W okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piaskiem:
 - całego górnego poziomu włącznie miejscami postojowymi,
 - wjazdu/wyjazdu z górnego i dolnego poziomu parkingu,
 - wejścia/wyjścia pieszych z dolnego i górnego poziomu parkingu.Usługa winna być realizowana codziennie, także w dni wolne od pracy. Zamawiający uznaje ww. usługi za wykonane jeżeli do godz. 5:00 teren nieruchomości zostanie odśnieżony, nie dotyczy to sytuacji anomalii pogodowych (burze śnieżne i inne intensywne opady śniegu).

II. CZĘŚĆ ZEWNĘTRZNA PARKINGU DWUPOZIOMOWEGO ORAZ TEREN ZEWNĘTRZNY NIERUCHOMOŚCI:

- 1. Mycie elewacji budynku ciśnieniowymi urządzeniami specjalistycznymi – cztery razy w roku.
- 2. Mycie zewnętrznego numeru policyjnego – **raz na kwartał**.

Specyfikacja Warunków Zamówienia na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz pomieszczeniach biurowych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Załącznik Nr 3 do SWZ – zakres obowiązków Gospodarza Obiektu – garaże dwupoziomowe

3. Zamiatanie i sprzątanie chodników, ciągów pieszo-jezdnych, stref wejść garażu, miejsc parkingowych zewnętrznych – **codziennie**.
4. Usuwanie wszelkich naklejek, ogłoszeń, śladów po markerach bądź długopisach i graffiti z elewacji zewnętrznej parkingu, drzwi wejściowych do parkingu – **na bieżąco**.
5. W okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników i ciągów pieszo-jezdnych (na całej ich szerokości) oraz górnej płyty parkingu dwupoziomowego, a także pryzmowanie i wywóz śniegu – **wg potrzeb**, z czego w porze porannej nie później niż do godz. 5:00, w ciągu dnia – wg potrzeb. Usługa winna być realizowana codziennie, także w dni wolne od pracy. Zamawiający uznaje usługę odśnieżania za wykonaną jeżeli do godz. 5:00 teren nieruchomości zostanie odśnieżony, nie dotyczy to sytuacji anomalii pogodowych (burze śnieżne i inne intensywne opady śniegu).
6. Kategoryczny zakaz pryzmowania śniegu na terenach zielonych.
7. Usuwanie nawisów śnieżnych i sopli – **wg potrzeb**.
8. Czyszczenie odwodnień liniowych i punktowych – **w miarę potrzeb**.
9. W przypadkach znacznego zanieczyszczenia terenu zewnętrznego częstotliwość sprzątania należy odpowiednio zwiększyć.
10. W gestii Wykonawcy pozostaje zakup niezbędnej (dla prawidłowej realizacji usługi) ilości piasku i soli do posypywania w okresie zimowym, przy czym Zamawiający informuje, że tylko w wyjątkowych i sporadycznych sytuacjach dopuszcza się korzystanie z soli czy innych środków topiących śnieg i lód. Zamawiający ze swej strony deklaruje, że udostępni Wykonawcom miejsce na składowanie zakupionego przez Wykonawcę piasku i soli.

III. POZOSTAŁE OBOWIĄZKI GOSPODARZA OBIEKTU

1. Obowiązkowe i niezwłoczne odczytywanie urządzeń pomiarowych zużycia mediów – **wg potrzeb**.
2. Osobiste stawianie się co najmniej raz w tygodniu w siedzibie Zamawiającego lub w administracji terenowej, oraz w razie konieczności na każde wezwanie Zamawiającego.
3. Gospodarz obiektu ma obowiązek zapewnienia właściwego współdziałania z gospodarzami sąsiednich nieruchomości w zakresie kompleksowego utrzymania terenów zewnętrznych i zielonych oraz obsługi portierni, tzn. współpraca, koordynacja podejmowanych działań, wzajemne informowanie o wszelkiego rodzaju nieprawidłowościach pomiędzy Wykonawcą a zatrudnionymi na odrębne zlecenie portierami obsługującymi systemy monitoringu nieruchomości.
4. Uzupełnianie/odnawianie oznaczeń i numerów miejsc postojowych oraz na drzwiach do pomieszczeń technicznych i gospodarczych. Zakup odpowiednich środków i materiałów na uzupełnienie oznaczeń dokona Wykonawca, na zlecenie i koszt Zamawiającego.

Specyfikacja Warunków Zamówienia na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz pomieszczeniach biurowych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Załącznik Nr 3 do SWZ – zakres obowiązków Gospodarza Obiektu – garaże dwupoziomowe

5. Zapoznanie się przez Gospodarza Obiektu ze wszystkimi podstawowymi instalacjami znajdującymi się na nieruchomości tj. wodno-kanalizacyjnymi i elektrycznej oraz podstawowa umiejętność ich obsługi w zakresie:
 - a) podstawowym (np. wymiana bezpieczników, żarówek i innych),
 - b) awaryjnym (np. wysprzęglanie szlabanów, awaryjne otwieranie bramy wjazdowo-wyjazdowej, wyłączanie dopływu wody podczas występowania wycieków, odcięcie dopływu prądu w sytuacji wystąpienia zagrożenia czy porażenia prądem osób trzecich, powiadamianie straży pożarnej w przypadku wystąpienia pożaru) także w godzinach nocnych, przy czym w sytuacji wystąpienia sytuacji awaryjnej Gospodarz Obiektu winien dotrzeć do miejsca zdarzenia w ciągu 1 godz. od chwili otrzymania zgłoszenia celem podjęcia stosownych działań
6. Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu:
 - a) faktu zaistniałych awarii itp. zdarzeń wymagających natychmiastowej interwencji ekip remontowych,
 - b) wszelkich zaistniałych w obiekcie usterek, wymagających usunięcia, a także zastrzeżeń do jakości pracy świadczonej przez innych usługodawców, o nadzwyczajnych zdarzeniach wymagających interwencji Zamawiającego,
 - c) wszelkich innych nieprawidłowości mających wpływ na komfort i bezpieczeństwo najemców miejsc postojowych.
7. Niezwłoczne zgłaszanie właściwym służbom przypadków:
 - a) dewastacji mienia,
 - b) zakłócania porządku i ciszy nocnej,
 - c) nieprawidłowo zaparkowanych pojazdów,
 - d) przypadków mycia pojazdów na terenie nieruchomości,
 - e) innych niesprecyzowanych kolidujących z postanowieniami regulaminu parkingu dwupoziomowego.
8. Dokonywanie drobnych napraw np. wymiana, naprawa i konserwacja zamków, regulacja drzwi,-drobne prace malarsko – konserwacyjne np. obite drzwi, posmarowanie zamka, zawiasów itp.. Posiadanie niezbędnych narzędzi czy materiałów konserwacyjnych dla tego typu usług pozostaje w gestii Wykonawcy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w uwadze niniejszego załącznika. Zakup materiałów do utrzymania nieruchomości (zamek, wkładki, materiałów budowlanych itp.) winno być dokonywane przez gospodarza na koszt Zamawiającego (tylko koszty materiałów).
9. **Codziennie, poranne** kontrolowanie sprawności działania: oświetlenia, drzwi wejściowych, szlabanów, bramy wjazdowo-wyjazdowej.
Wymaganie dotyczy kontroli wizualnej. Informacje o stwierdzonych nieprawidłowościach należy niezwłocznie przekazać Zamawiającemu
10. Utrzymywanie z Zamawiającym bieżącego kontaktu telefonicznego w tym w dniach wolnych od pracy, dla przekazania dyspozycji oraz uwag dotyczących prawidłowego utrzymania należytej czystości i bezpieczeństwa.

Specyfikacja Warunków Zamówienia na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz pomieszczeniach biurowych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Załącznik Nr 3 do SWZ – zakres obowiązków Gospodarza Obiektu – garaże dwupoziomowe

11. Dozorowanie bieżącego porządku w obrębie nieruchomości, w tym właściwego użytkowania terenów zielonych itp.
 12. Zwracanie uwagi na nieprzestrzeganie przez najemców obowiązującego Regulaminu funkcjonowania i korzystania z parkingu dwupoziomowego przy ul. Saint Etienne 1 i przy ul. Sławka 26 w Katowicach.
 13. Wszyscy pracownicy Wykonawcy będą posiadali stosowne do wykonywanej pracy uniformy sygnowane logo firmy Wykonawcy (ogrodniczki, bluzy, polary, kurtki itp.).
 14. Otwieranie awaryjne szlabanów, bram wjazdowych lub wyjazdowych do garaży, bram przesuwanych lub dwuskrzydłowych rozwieralnych w przypadkach wystąpienia ich awarii.
- IV. Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie powyższego zakresu obowiązków będzie skutkowało nałożeniem kar zgodnie z taryfikatorem określonym w umowie.**

Zamawiający

1.
2.

Wykonawca

1.
2.