

## Szczegółowy zakres czynności i obowiązków Wykonawcy

### I. W zakresie porządków i czystości powierzchni wewnętrznych

#### **Sprzątanie i zmiatanie klatek schodowych:**

- przedsionków, korytarzy, podestów, stopni schodowych i parapetów - dwa razy w tygodniu /wtorek, piątek/;
- korytarzy piwnicznych, strychów – jeden raz w miesiącu;
- bieżące usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów;

#### **Mycie:**

- klatek schodowych budynków (wiatrołapy, korytarze, podesty, stopnie schodowe i podstopnie, balustrady schodowe wraz z pochwytnymi, parapety) raz w tygodniu;
- pomieszczeń ogólnodostępnych – jeden raz w kwartale;
- drzwi wejściowych do budynków, piwnic i innych pomieszczeń ogólnodostępnych - jeden raz w miesiącu (w miarę potrzeby częściej);
- obustronne mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnodostępnych - dwa razy w roku;

### II. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych

1. Codzienne sprzątanie chodników, podwórzy, trawników, dróg dojazdowych, parkingów, boksów śmietnikowych (zmiatanie i zbieranie nieczystości) i innych powierzchni zewnętrznych ujętych w obmiarze (wymienione czynności należy wykonać w godzinach rannych).
2. Stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez systematyczne sprzątanie, usuwanie chwastów z trawników, klombów, rabat, placów zabaw, spod drzew i żywopłotów oraz innych miejsc, które nie są przewidziane jako tereny zielone.
3. Strzyżenie żywopłotów, przycinanie gałęzi krzewów i drobnej zieleni wraz z ich usunięciem;
4. Bieżąca rekultywacja trawników i kwietników przydomowych (kwiaty i krzewy dostarcza Zamawiający).
5. Koszenie trawy, jej grabienie i wywiezienie (w terminie uzgodnionym z Zamawiającym) – pięć koszeń w ciągu roku.
6. Grabienie i wywożenie liści w okresie jesiennym.
7. Gracowanie chodników i opasek wokół budynków.
8. Dokonywanie nie rzadziej niż 2 razy w roku wymiany piasku w piaskownicach (termin wymiany należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym) i utrzymywanie w ciągłej czystości placów zabaw.
9. Opróżnianie małych koszy na śmieci zlokalizowanych na terenach objętych umową.
10. Bieżące utrzymanie w czystości zbiornika wodnego przy ul. Złotej 9 wraz z hakowaniem roślin wodnych przy zarośnięciu powierzchni lustra wody ponad 50% w miesiącach październik-listopad (przed zamrożeniem) po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
11. Dezynfekcja zabawek w okresie kwiecień-wrzesień środkiem biobójczym, zgodnie z przeznaczeniem danego produktu, dopuszczonym do użytku przez Urząd Rejestracji Produktów Leczniczych, Wyrobów Medycznych i Produktów Biobójczych (wykaz produktów znajduje się pod linkiem: <https://bip.urpl.gov.pl/pl/biuletyny-i-wykazy/produkty-biob%C3%B3jcze>).

### III. W zakresie odśnieżania

1. Bieżące odśnieżanie (bez wywozu śniegu) dróg dojazdowych, parkingów, chodników, dojść do klatek schodowych, dojść i dojazdów do śmietników, wewnętrznych dojść do przejść dla pieszych – po opadach nocnych do godziny 7.00 rano, niedziele i święta - do godziny 8.00, później według potrzeb.
2. Usuwanie lodu i gołoledzi z dróg dojazdowych, chodników, przejść dla pieszych, dojść do klatek schodowych oraz posypywanie piaskiem (na bieżąco) – Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy się w piasek do posypywania, który będzie przechowywany w skrzyniach, w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.
3. Stałe utrzymywanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu.
4. Oczyszczanie urządzeń burzowych (acco dreny, kratki kanalizacji deszczowej) i odwodnień betonowych (rynsztoków).
5. Sprzątanie i wywiezienie piasku po zimie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

### IV. W zakresie utrzymania stanu sanitarnego

1. Zwracanie uwagi lokatorom posiadającym psy i koty o konieczności utrzymania porządku. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych i korytarzy piwnicznych, wypuszczania psów luzem, wykładania żywności na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych itp. uwagi nie przynoszące rezultatów należy zgłosić Zamawiającemu.
2. Zgłaszanie potrzeb w zakresie tępienia gryzoni i insektów.
3. Wykonawca bezzwłocznie pisemnie powiadamia Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem odpadów komunalnych.
4. Usuwanie zanieczyszczeń będących skutkami awarii – każdorazowo po ich powstaniu.

### V. Inne

1. Bieżące porządkowanie terenu wokół śmietników wraz z wywożeniem dodatkowych rzeczy gromadzonych przez mieszkańców (gałęzie, choinki, kartony, itp.).
2. Oczyszczanie odprowadzeń od rur spustowych.
3. Bezzwłoczne powiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji (elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej) oraz urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
4. Wykonawca zgłasza wszelkie przypadki dewastacji, zanieczyszczeń lub kradzieży wyposażenia budynku.
5. Utrzymanie w czystości szafek licznikowych, skrzynek na listy, grzejników oraz tablic ogłoszeniowych, zgłaszanie konieczności naprawy i wymiany tablic ogłoszeniowych.
6. Usuwanie z budynków plakatów i ogłoszeń umieszczonych bez zgody Zamawiającego, jak również wszelkich materiałów reklamowych.
7. Wywożenie różnego rodzaju nieczystości i innych rzeczy, zgromadzonych przez najemców na korytarzach piwnicznych, strychach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, po uprzednim powiadomieniu mieszkańców.
8. Wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów.