

Szczegółowy zakres czynności, częstotliwość i standardy jakościowe ich wykonywania

związanych ze stałym utrzymywaniem czystości w budynkach i na terenach zewnętrznych oraz wykonywaniem niektórych zadań dozorca domowego w rejonie administrowanym przez Oddział Gospodarki Mieszkaniowej nr 1.

Lp	Zakres czynności	częstotliwość
1	<p>Utrzymanie czystości terenów przyległych do budynków (teren frontowy i podwórko) i posesji niezabudowanych:</p> <p>a) usuwanie poprzez zmiatanie zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż budynków i nieruchomości niezabudowanych, wjazdów oraz podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz bram przejazdowych, schodów do budynków itp. wraz z odniesieniem i złożeniem ich do wskazanych pojemników na zmieszane odpady komunalne, a w sytuacji koniecznej również umycie chodników. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu mioteł, szufel, taczek. W przypadku konieczności umycia chodników, czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szczotek i wody. Czynności mogą być wykonywane przy użyciu specjalistycznego sprzętu mechanicznego.</p> <p>b) usuwanie poprzez zmiatanie i wygrabianie zanieczyszczeń z terenów przed budynkiem, wewnątrz podwórzowych i z niezabudowanych części nieruchomości (takich jak chodniki i drogi wewnętrzne, podwórka, place zabaw dla dzieci, parkingi na wewnątrz podwórkowych, miejsca do gromadzenia nieczystości – śmietniki, osłony śmietnikowe, tereny wokół pojemników na śmieci, itp. wraz z odniesieniem i złożeniem ich do wskazanych pojemników na zmieszane odpady komunalne. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu mioteł, grabi, szufel, taczek. Czynności mogą być wykonywane przy użyciu specjalistycznego sprzętu mechanicznego.</p> <p>c) opróżnianie śmietniczek ulicznych zamontowanych przy chodnikach objętych sprzątaniami określonym w pktcie a) ze śmieci wraz z odniesieniem i złożeniem ich do wskazanych pojemników na zmieszane odpady komunalne. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu taczek.</p> <p>d) zbieranie i wygrabianie zanieczyszczeń z trawników, krzewów itp. w tym m.in. papiery, folie, niedopałki, kapsle, korki, rozbite szkło, kamienie, gruz, gałęzie itp.), liści, opadłych kwiatostanów z drzew i innych nieczystości wraz z odniesieniem ich do wskazanych pojemników na zmieszane odpady komunalne. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu grabi, taczek.</p> <p>e) wygrabienie, przyzmowanie liści oraz wywiezienie ich do PSZOK. lub RIPOK ” lub złożenie ich do wskazanych pojemników na odpady „bio”, lub zapakowanie ich do brązowych worków wraz z odniesieniem i złożeniem przy zasiekach lub miejscach ustawienia pojemników na odpady komunalne oraz</p>	<ul style="list-style-type: none"> - codziennie od poniedziałku do soboty, a w razie konieczności prace winny być wykonywane także w dni świąteczne - prace wykonywane przy użyciu sprzętu mechanicznego – po godz. 7.00 rano - codziennie od poniedziałku do piątku, a w razie konieczności i we wskazanych przez Zamawiającego miejscach, winny być wykonywane także w soboty i w dni świąteczne - prace wykonywane przy użyciu sprzętu mechanicznego – po godz. 7.00 rano - na bieżąco wraz z czynnościami określonymi w pktcie a) - codziennie od poniedziałku do piątku - wg potrzeb w szczególności w okresie jesiennym

<p>wywiezienie ich do PSZOK lub RIPOK. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu grabi, szufli. Wywiezienie do PSZOK lub RIPOK pojazdami lub zestawami pojazdów np. ciągnik z przyczepą, pojazd ze skrzynią, załadunek ręczny</p> <p>f) usuwanie gruzu z miejsc wskazanych przez Administratora, z terenu objętego sprzątaniami wraz z wywiezieniem go do PSZOK lub RIPOK, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szufli. Wywiezienie do PSZOK lub RIPOK pojazdami lub zestawami pojazdów np. ciągnik z przyczepą, pojazd ze skrzynią, załadunek ręczny.</p> <p>g) usuwanie zanieczyszczeń gabarytowych z terenu całego wnętrza podwórkowego i złożenie ich przy miejscu przeznaczonym do gromadzenia odpadów komunalnych – zasieki, miejsca lokalizacji pojemników na odpady komunalne, w sposób nie utrudniający dostępu i dojazdu do tych miejsc, a następnie wywiezienie ich do PSZOK lub RIPOK. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szufli. Wywiezienie do PSZOK lub RIPOK pojazdami lub zestawami pojazdów np. ciągnik z przyczepą, pojazd ze skrzynią, załadunek ręczny.</p> <p>h) usuwanie zanieczyszczeń z wnętrza okienek piwnicznych budynków, osadników, wycieraczek do obuwia przed wejściami do budynków, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu mioteł, szczotek, taczek</p> <p>i) usuwanie dziko zarastającej roślinności, chwastów i darniny przy krawężnikach, ogrodzeniach, ścianach budynków oraz z chodników, bram przejazdowych, przejść pod i między budynkami, parkingów oraz placów zabaw. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu motyczek, taczek</p> <p>j) wytaczanie pojemników na odpady komunalne z wnętrza podwórzowych na chodnik przed budynkiem, przez bramy budynków oraz wtaczanie opróżnionych pojemników na odpady na wnętrza podwórzowe i ustawienie ich w miejscu ich dotychczasowej lokalizacji. Czynność wykonywana ręcznie.</p> <p>k) mycie urządzeń zabawowych, sportowych i ławek na placach zabaw i siłowniach terenowych. Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szczotek, gąbek, wody i środków czyszcząco-odtłuszczających</p>	<p>- 1 x w tygodniu w ustalony z Administratorem dzień tygodnia ze wszystkich miejsc wskazanych</p> <p>- na bieżąco - wywiezienie gabarytów w ciągu 3 dni od zgłoszenia przez Administratora</p> <p>- na bieżąco, wg potrzeb przy wykonywaniu czynności określonych w pktcie a)</p> <p>- na bieżąco</p> <p>- wytaczanie w dniu odbioru odpadów z pojemników przez podmiot uprawniony - wtaczanie po opróżnieniu odpadów z pojemników przez podmiot uprawniony Termin wytaczania i wtaczania pojemników zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów komunalnych – Adresy i harmonogram dostarczy Zamawiający.</p> <p>- 1 raz w miesiącu w okresie od 1 maja do 31 października (w pierwszym tygodniu miesiąca)</p>
---	--

	<p>Utrzymanie zieleni na terenach przyległych do budynków (teren frontowy i podwórko) i posesji niezabudowanych:</p> <p>a) koszenie trawników, wygrabienie skoszonej trawy i jej przyzbowanie wraz z wywiezieniem skoszonej trawy do PSZOK lub RIPOK.</p> <p>b) przycinanie i formowanie żywopłotów wraz z wywiezieniem pozostałości do PSZOK lub RIPOK</p> <p>Czynności wykonywane przy użyciu kosiarek i kos mechanicznych oraz mechanicznych lub ręcznych nożyc do żywopłotów. Grabienie i przyzbowanie ręczne przy użyciu grabi. Wywiezienie do PSZOK lub RIPOK pojazdami lub zestawami pojazdów np. ciągnik z przyczepą, pojazd ze skrzynią, załadunek ręczny.</p>	<p>w okresach: 15-30 kwietnia 1-15 czerwca 15-31 lipca 15-30 września</p>
2	<p>Usuwanie skutków zimy</p> <p>a) usuwanie śliskości i gołoledzi z chodników i ciągów pieszych, dojeżdż i schodów do budynków, dojeżdż i dojazdów do zasieków na gromadzenie nieczystości komunalnych oraz w samych zasiekach i przy pojemnikach do gromadzenia nieczystości komunalnych poprzez posypywanie materiałem szorstkim (piasek), Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu piasku ze skrzyń Wykonawcy</p> <p>b) oczyszczanie ze śniegu lodu i błota pośniegowego chodników, ciągów pieszych zlokalizowanych wzdłuż nieruchomości, dojeżdż i schodów do budynków (śnieg należy przyzbować przy krawężnikach jezdni), dojeżdż i dojazdów do zasieków na gromadzenie nieczystości komunalnych oraz w samych zasiekach i przy pojemnikach do gromadzenia nieczystości komunalnych, Czynności wykonywane ręcznie w zależności od potrzeb oraz rodzaju i ilości śniegu przy użyciu mioteł, szufli, wraz z posypaniem piaskiem.</p> <p>c) Zabezpieczenie we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy piasku oraz skrzyń/pojemników na piasek do usuwania śliskości i gołoledzi zgodnie z pkt. a), w ilościach niezbędnych do utrzymania w funkcjonalności odśnieżonych i odladzanych terenów. Piasek należy gromadzić w skrzyniach/pojemnikach ustawionych na terenach posesji w miejscach nie powodujących utrudnień w ruchu pieszych i pojazdów. Lokalizację skrzyń na terenie posesji należy uzgodnić z Zamawiającym. Pojemniki na piasek Wykonawcy w ilościach niezbędnych dla obsługi terenu, rozwiązane transportem Wykonawcy.</p> <p>d) w razie potrzeby wywiezienie nadmiaru spryzmowanego śniegu z chodników zewnętrznych i wewnętrznych oraz parkingów wewnętrznych zależnie od decyzji podejmowanej przez Powiatowy Zespół Zarządzania Kryzysowego w miejsce do tego celu wyznaczone, Wywiezienie do miejsc wskazanych pojazdami lub zestawami pojazdów Wykonawcy np. ciągnik z przyczepą, pojazd ze</p>	<p>– wg potrzeb (również w soboty, niedziele i święta) w przypadku nocnych opadów śniegu lub gołoledzi prace winny być rozpoczynane nie później niż o godz. 5.00 rano i kontynuowane aż do ich zakończenia, a w przypadku wystąpienia opadów śniegu lub gołoledzi w ciągu dnia prace winny być wykonywane na bieżąco, bez zbędnej zwłoki i kontynuowane aż do ich zakończenia również w godzinach popołudniowych i wieczornych. W przypadku intensywnych opadów śniegu również z wykorzystaniem pracowników obsługujących klatki schodowe.</p> <p>– w okresach zimowych : od dniach od 15 listopada do 15 kwietnia roku następnego</p> <p>- w razie konieczności i na wskazanie Zamawiającego</p>

	<p>skrzynią, załadunek ręczny.</p> <p>e) po zaprzestaniu opadów śniegu należy usunąć ubity śnieg i lód z chodników (śnieg należy przyznosić przy krawężnikach jezdni), Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szufli, łopat oraz skuwaczy do lodu</p> <p>f) w przypadku występowania odwilży należy odkuć wszelkie zlodowacenia z chodników i udrożnić swobodny spływ wody z chodników w kierunku studzienek burzowych, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szufli, łopat oraz skuwaczy do lodu</p> <p>g) udrażnianie i oczyszczanie ze śniegu wpustów i studzienek burzowych położonych na terenie objętym sprzątaniem, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szufli, łopat oraz skuwaczy do lodu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - na bieżąco (maksymalnie 2 dni od ustania opadów) - na bieżąco - wg potrzeb na bieżąco
3	<p>Utrzymanie czystości w budynkach mieszkalnych, mieszkalno – użytkowych w częściach wspólnego użytkowania tj. (klatek schodowych, galerii, korytarzy, strychów, korytarzy piwnicznych, pralni i suszarni i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania).</p> <p>a) stałe utrzymanie czystości w budynkach mieszkalnych i mieszkalno - użytkowych poprzez zamykanie: <ul style="list-style-type: none"> - klatek schodowych w tym schodów, podestów, spoczników, korytarzy, galerii, - strychów, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni oraz innych pomieszczeń wspólnego użytkowania w budynku Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu miotel i wiader.</p> <p>b) odkurzanie poręczy i tralek, parapetów okien, (zdejmowanie pajęczyn) Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szczotek i ścierek.</p> <p>c) odkurzanie ścian i sufitów w tym usuwanie pajęczyn Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szczotek i ścierek.</p> <p>d) mycie przy użyciu środków czyszczących i dezynfekujących podłóg i posadzek: schodów, podestów, spoczników, korytarzy, galerii, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu mopów.</p> <p>e) mycie drzwi (z wyłączeniem drzwi do mieszkań), parapetów, poręczy, tralek, lamperii, skrzynek pocztowych Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu gąbek i ścierek.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1 x w tygodniu wg ustalonego harmonogramu - 1 x w miesiącu wg ustalonego harmonogramu - 1 x w tygodniu wg ustalonego harmonogramu - 1 x w miesiącu wg ustalonego harmonogramu - 1 x w tygodniu wg ustalonego harmonogramu - 1 x w miesiącu wg ustalonego harmonogramu (czynności określonych w pktcie d i e nie wykonuje się w przypadku wystąpienia silnych mrozów oraz w przypadku wystąpienia intensywnych opadów śniegu i zaangażowania pracowników obsługujących klatki schodowe przy odśnieżaniu chodników - na

	<p>zgłoszenie Administratora</p> <p>f) mycie okien, kloszy opraw oświetleniowych na klatkach schodowych Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu gąbek, ścierek i płynu do mycia okien.</p> <p>g) usuwanie z elewacji, elementów budynku i drzwi wejściowych od zewnątrz wszelkich ogłoszeń, plakatów itp umieszczonych bez zgody Zamawiającego Czynności wykonywane ręcznie</p> <p>Utrzymanie czystości w budynkach użytkowych (biurowych) w częściach wspólnego użytkowania tj. (klatek schodowych, korytarzy, strychów, korytarzy piwnicznych, i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania).</p> <p>a) stałe utrzymanie czystości w budynkach użytkowych poprzez:: – zmiatanie i mycie przy użyciu środków czyszczących i dezynfekujących podłóg, posadzek, schodów, podestów, spoczników, korytarzy, galerii, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu mioteł, mopów i wiader. – zmiatanie strychów, korytarzy piwnicznych, oraz innych pomieszczeń wspólnego użytkowania w budynku użytkowym</p> <p>b) odkurzanie poręczy i tralek schodów, parapetów okien, (zdejmowanie pajęczyn) Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szczotek i ścierek.</p> <p>c) odkurzanie ścian i sufitów w tym usuwanie pajęczyn Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu szczotek i ścierek.</p> <p>d) mycie drzwi (z wyłączeniem drzwi do lokali użytkowych), parapetów, poręczy, tralek, lamperii, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu gąbek i ścierek.</p> <p>f) mycie okien, kloszy opraw oświetleniowych na klatkach schodowych, korytarzach, Czynności wykonywane ręcznie przy użyciu gąbek, ścierek i płynu do mycia okien.</p>	<p>- 2 razy w roku w październiku i kwietniu</p> <p>- na bieżąco i na wskazanie Administratora</p> <p>- codziennie od godz. 13.00</p> <p>- 1 x w miesiącu</p> <p>- 1 x w tygodniu</p> <p>- 1 x w miesiącu</p> <p>- 1 x w miesiącu</p> <p>- 2 razy w roku w kwietniu i październiku</p>
4	<p>Inne usługi do wykonania w ciągu całego roku, w tym wykonywanie niektórych zadań dozorca domowego:</p> <p>a) powiadamianie służb Zamawiającego o: – wszelkich zauważonych lub przekazywanych przez lokatorów usterek takich jak: wybite szyby, uszkodzone drzwi, schody, poręcze, brak światła na klatce schodowej i w piwnicy, zniszczony lub brakujący osprzęt elektryczny, niezabezpieczone szafki i urządzenia elektryczne, gazowe itp., – stwierdzonych zagrożeniach sanitarnych takich jak: obecność szczurów, owadów, insektów, itp.,</p>	<p>- na bieżąco</p> <p>- na bieżąco</p>

<ul style="list-style-type: none"> - zagrożeniach pożarowych takich jak: wystawione na klatki schodowe przedmioty utrudniające przejście, zgromadzone na strychach i korytarzach piwnicznych meble, sprzęty gospodarstwa domowego itp, zgromadzone na strychach, w piwnicach lub innych pomieszczeniach materiały łatwopalne lub wybuchowe (m.in. butle gazowe, paliwa, farby i rozpuszczalniki); - zaleganiu przedmiotów nietypowych na strychach, piwnicach i korytarzach, - opuszczonych pomieszczeniach, otwartych lokalach mieszkalnych, - dewastacji – niszczeniu klatek schodowych, wybijaniu szyb itp. <p>Przekazywanie informacji przez pracowników wykonawcy nadzorujących prace porządkowe</p>	<p>- na bieżąco</p> <p>- na bieżąco</p> <p>- na bieżąco</p> <p>- na bieżąco</p>
<p>b) informowanie, w okresie zimowym, o tworzących się na elewacjach i dachach budynków zauważonych nawisach śnieżnych, lodowych,</p> <p>Przekazywanie informacji przez pracowników wykonawcy nadzorujących prace porządkowe</p>	<p>- na bieżąco</p>
<p>c) zgłaszanie nieterminowego, powodującego przesypy, wywozu pojemników na nieczystości komunalne,</p> <p>Przekazywanie informacji przez pracowników wykonawcy nadzorujących prace porządkowe</p>	<p>- na bieżąco</p>
<p>d) wywieszanie, naklejanie i zdejmowanie ogłoszeń na tablicach i miejscach do tego przeznaczonych przekazanych przez Zamawiającego,</p> <p>Prace wykonywane przez pracowników wykonujących prace porządkowe lub inne wskazane przez Wykonawcę materiałami powierzonymi przez Zamawiającego</p>	<p>- wg potrzeb na wskazanie Administratora</p>
<p>e) Wykonywanie prac porządkowych w budynkach lub na terenach zewnętrznych objętych umową w uzasadnionych, nagłych i nieprzewidzianych przypadkach i zgłoszonych przez Dyżurnego Zamawiającego (np.: pożar, akcja ratunkowa itp), których wykonanie poza terminami wykonywania czynności porządkowych określonych w umowie będzie uzasadnione i konieczne. Wykonawca podejmie czynności porządkowe w terminie do 2 godz. od ich zgłoszenia i będzie je wykonywał aż do ich zakończenia.</p> <p>Organizacja pracowników i prac porządkowych przez osobę wyznaczoną przez Wykonawcę. Prace wykonywane przez pracowników wykonujących prace porządkowe lub inne wskazane przez Wykonawcę.</p>	<p>- wg potrzeb na zgłoszenie Dyżurnego Zamawiającego, pełniącego całodobowy dyżur przez 7 dni w tygodniu pod telefonem 602 781 599, osobie wyznaczonej przez Wykonawcę do organizacji pracowników i prac porządkowych.</p>
<p><i>Uwaga: przez zwrot „na bieżąco”, „w miarę potrzeb” należy rozumieć wykonywanie usług w sposób zapewniający należyte utrzymanie porządku i czystości.</i></p>	