

**Załącznik nr 1 do SIWZ - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia  
Zakres czynności do wykonania**

Część południowa Osiedla CzTBS (część I zamówienia) - budynki nr 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 i parking przy ul. Poznańskiej.  
Teren zaznaczony na mapie stanowiącej Załącznik nr 2 do SIWZ.

Część północna Osiedla CzTBS (część II zamówienia) - budynki nr 4F, 4G, 4H.  
Teren zaznaczony na mapie stanowiącej Załącznik nr 3 do SIWZ.

<p><b>DEFINICJE</b></p> <p><b>części wspólne nieruchomości</b> - schody prowadzące do piwnic, korytarze piwniczne, pomieszczenia pralni, suszarni, wózków, pomieszczenia administracyjne, pomieszczenia gospodarcze, w tym węży ciepłownicze i wodomierzownie.</p> <p><b>tereny utwardzone</b> - drogi, chodniki, miejsca postojowe, dojazdy, schody, pochylnie, dojścia do budynków, altany śmietnikowe, chodniki na placach zabaw, opaski wokół budynków</p> <p><b>tereny zielone</b> - place zabaw, trawniki, rabaty, klomby i inne tereny porośnięte trawą lub krzewami lub zasypane korą.</p>	<p>Czynności objęte przedmiotem zamówienia objęte są różnymi stawkami podatku VAT. Podziału dokonuje Wykonawca w oparciu o obowiązujące przepisy.</p>
<p><b>URZĄDZENIA, NARZĘDZIA I MATERIAŁY</b></p> <p>Wykonawca wykonywać będzie prace stanowiące przedmiot zamówienia z użyciem własnych materiałów i narzędzi z wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. piasku i soli do posypywania terenów utwardzonych w okresie zimowym</li> <li>2. gniazd i włączników oraz źródeł światła do lamp ulicznych</li> <li>3. odpowietrzników instalacji</li> <li>4. piasku do piaskownic</li> </ol>	<p>Dla każdej z części zamówienia (część I i II) należy przewidzieć realizację czynności odpowiednio do charakterystyki poszczególnych nieruchomości.</p>

A. Utrzymanie czystości wewnątrz budynków	Częstotliwość czynności
---	-------------------------

1 zamiatanie i sprzątanie śmieci i nieczystości w holach wejściowych budynków	codziennie
2 odkurzanie lamp i skrzynek pocztowych, rur i grzejników znajdujących się w klatkach schodowych	codziennie
3 zamiatanie i sprzątanie schodów i poręczy pierwszego biegu schodów licząc od holu wejściowego	codziennie
4 mycie drzwi w holach wejściowych budynków	codziennie
5 mycie drzwi do szachtów instalacyjnych	trzy razy w roku oraz doraźnie w miarę potrzeb
6 zamiatanie i mycie podłóg części wspólnych nieruchomości (bez mycia korytarzy piwnicznych - posadzka betonowa)	raz na dwa tygodnie
7 mycie okien na klatkach schodowych, parapetów okiennych, balustrad, poręczy i lamperii na klatkach schodowych	trzy razy w roku, klatka 24C raz na dwa miesiące
8 mycie okien klatki schodowej w budynku nr 29 z użyciem podnośnika koszowego	trzy razy w roku
9 mycie konstrukcji szklanych w budynku nr 24 wejście C (poddasze)	raz na dwa miesiące
10 mycie okien w biurze CzTBS	cztery razy w roku
11 wykładanie trutki na myszy i szczury oraz wywieszanie informacji o wyłożeniu trutki	w miarę potrzeb
12 rozwieszanie ogłoszeń i komunikatów oraz dostarczanie wewnętrznej korespondencji najemcom lokali mieszkalnych i usługowych	w miarę potrzeb
13 usuwanie plakatów, ogłoszeń i komunikatów z tablic ogłoszeniowych oraz innych miejsc, zawieszonych bez pisemnej zgody CzTBS	na bieżąco

B. Utrzymanie czystości na zewnątrz budynków	Częstotliwość czynności
--	-------------------------

1 zamiatanie i sprzątanie śmieci i nieczystości z terenów utwardzonych	codziennie; raz w miesiącu i po silnych wiatrach - sprzątanie dmuchawą spalinową
2 sprzątanie boiska do gry w streetball	codziennie; nawierzchnię poliuretanową należy sprzątać przy użyciu dmuchawy spalinowej
3 sprzątanie śmieci i nieczystości z terenów zielonych	codziennie
4 opróżnianie koszy na śmieci zamontowanych na terenie nieruchomości	codziennie
5 opróżnianie z nieczystości wycieraczek przed wejściami do budynków	codziennie
6 czyszczenie nasłonecznionych	raz na miesiąc
7 sprzątanie dachu wiatrołapów (budynki nr 4F, 4G, 4H)	raz w roku
8 mycie myjką ciśnieniową poliwęglanowych zadaszeń nad wejściami do budynku (budynki nr 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29)	raz w roku
9 czyszczenie znaków drogowych	dwa razy w roku
10 mycie koszy na śmieci zamontowanych na terenie nieruchomości	dwa razy w roku
11 mycie pojemników na śmieci zamontowanych na terenie nieruchomości, oczyszczanie otoczenia pojemników z soli	dwa razy w roku
12 odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem i solą drogową terenów utwardzonych (w tym parkingu przy ul. Poznańskiej), bieżące usuwanie lodu, błota pośniegowego i piasku	według potrzeb - gotowość do odśnieżania 7 dni w tygodniu, najpóźniej do 1 godziny po wystąpieniu opadów. Prace należy prowadzić na bieżąco do momentu ustania opadów a całość prac związanych z odśnieżaniem i posypywaniem należy zakończyć najpóźniej do 3 godzin po ustaniu opadów śniegu. Wykonawca zobowiązany jest uprzątnąć błoto, śnieg, lód i inne zanieczyszczenia w następujący sposób: zgromadzić w sposób nie zagrażający istniejącej zieleni na skraju chodnika, od strony jezdni lub w przypadku jej braku na skraju drogi osiedlowej po stronie nie przylegającej do budynku z zachowaniem możliwości odpływu wody do kanalizacji
13 czyszczenie krawężników i terenów utwardzonych z chwastów i mchu (mechanicznie i chemicznie)	nie rzadziej niż raz w tygodniu
14 zacinanie trawników przy krawężnikach	raz na miesiąc
15 zgrabianie i usuwanie liści z terenów zielonych	nie rzadziej niż raz na dwa dni
16 dezynfekcja i gruntowne mycie (myjką ciśnieniową) altan śmietnikowych - wewnątrz i na zewnątrz	dwa razy w roku
17 dbanie o optymalne ustawienie kontenerów w altanach śmietnikowych	codziennie
18 zamiatanie i sprzątanie śmieci i nieczystości z parkingu przy ul. Poznańskiej	codziennie; raz w miesiącu i po silnych wiatrach - sprzątanie dmuchawą spalinową; w okresie opadu liści - codzienne sprzątanie przy użyciu dmuchawy spalinowej

C. Czynności konserwacyjne	Częstotliwość czynności
----------------------------	-------------------------

1 wymiana odpowietrzników instalacji, usuwanie przecieków złącz śrubowych instalacji CO, ZW i CW	w miarę potrzeb
2 włączanie i wyłączanie zabezpieczeń przedlicznikowych; wymiana uszkodzonych / brakujących włączników i gniazd w klatkach schodowych i częściach wspólnych nieruchomości	w miarę potrzeb
3 regulacja i konserwacja drzwi wejściowych do budynków	w miarę potrzeb
4 regulacja, konserwacja oraz montaż i demontaż samozamykaczy, elektrozapędów, kaset zamków i wkładek patentowych	w miarę potrzeb
5 dozór nad stałym zamknięciem wszelkich wyjść na dach	na bieżąco
6 ogólny okresowy (zgodnie z normą 1176-1:2009 i 1176-7:2009) stanu urządzeń i infrastruktury na placach zabaw; raportowanie stwierdzonych usterek, zabezpieczenie uszkodzonych elementów	nie rzadziej niż raz w tygodniu
7 napełnianie i spuszczenie wody w instalacji podlewania ogrodowego	odpowiednio na początku i końcu sezonu letniego
8 wymiana źródeł światła w oświetleniu: zewnętrznym budynków, części wspólnych, klatek schodowych oraz lampach ulicznych	w miarę potrzeb
9 raportowanie zauważonych awarii, usterek i aktów wandalizmu (mailem, a w razie konieczności również telefonicznie); zabezpieczenie budynku / majątku przed dalszym zniszczeniem / kradzieżą do czasu podjęcia działań przez CzTBS	codziennie; w miarę potrzeb
10 wymiana piasku w piaskownicach na terenie CzTBS	raz w roku
11 czyszczenie koszy rur spustowych kanalizacji deszczowej	raz na kwartał
12 zamykanie i otwieranie zaworów wody ciepłej i zimnej oraz CO w szachtach instalacyjnych na telefoniczne zgłoszenie CzTBS lub najemców lokali mieszkalnych i usługowych	w miarę potrzeb (w uzgodnionym terminie lub w przypadku awarii w ciągu max 20 minut od zgłoszenia)
13 otwieranie boiska do gry w streetball o godz. 8.00 i zamykanie o godz. 20.00	codziennie
14 awaryjne otwieranie i zamykanie szlabanów na parkingu przy ul. Poznańskiej	w miarę potrzeb; wymagane awaryjne otwarcie szlabanu w czasie maks. 15 minut od zgłoszenia
15 kontrola i konserwacja schodolazów, ładowanie akumulatorów	raz na dwa miesiące
16 zawieszanie i zdejmowanie flag; utrzymanie flag w czystości	wg harmonogramu
17 zawieszanie i zdejmowanie łańcuchów świetlnych (w okresie świątecznym)	raz w roku - w terminie wyznaczonym przez CzTBS
18 współdziałanie ze służbami porządkowymi i organami bezpieczeństwa	na bieżąco