

Załącznik nr 1c do SIWZ - Szczegółowy harmonogram prac Zakres czynności do wykonania

Bolechowo, ul. Obornicka 18A/B

Teren zaznaczono na mapie stanowiącej Załącznik nr 4 do SIWZ.

<p>DEFINICJE</p> <p>części wspólne nieruchomości - schody prowadzące do piwnic, pomieszczenia wózków i rowerowi</p> <p>tereny utwardzone - drogi, chodniki, miejsca postojowe, dojazdy, schody, pochylnie, dojścia do budynków, altany śmietnikowe, chodniki na placach zabaw, opaski wokół budynków</p> <p>tereny zielone - place zabaw, trawniki, rabaty, klomby i inne tereny porośnięte trawą lub krzewami lub zasypane korą / kamieniami</p>	<p>Czynności objęte przedmiotem zamówienia objęte są różnymi stawkami podatku VAT. Podziału dokonuje Wykonawca w oparciu o obowiązujące przepisy.</p>
---	---

<p>URZĄDZENIA, NARZĘDZIA I MATERIAŁY</p> <p>Wykonawca wykonywać będzie prace stanowiące przedmiot zamówienia z użyciem własnych materiałów i narzędzi z wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. piasku i soli do posypywania terenów utwardzonych w okresie zimowym 2. samozamykaczy, elektrozaczepeków, kaset zamków, wkładek patentowych, szyldów, klamek i pochwyty 3. trutki na myszy, szczury i insekty (np. mrówki) 4. flag 	<p>Dla zamówienia należy przewidzieć realizację czynności odpowiednio do charakterystyki nieruchomości.</p>
---	---

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

A. Utrzymanie czystości wewnątrz budynków	Częstotliwość czynności
1 zmiatanie i sprzątanie śmieci i nieczystości z części wspólnych nieruchomości	codziennie
2 mycie części wspólnych nieruchomości	w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu
3 odkurzanie (w razie potrzeby mycie) lamp i skrzynek pocztowych, rur i grzejników oraz balustrad, poręczy i lamperii i znajdujących się na klatkach schodowych oraz częściach wspólnych nieruchomości	na bieżąco, nie rzadziej niż raz w tygodniu
4 zmiatanie, mycie i sprzątanie klatek schodowych	2 razy w tygodniu (w tym: 1 raz zmiatanie, 1 raz zmiatanie + mycie)
5 mycie konstrukcji szklanych i drzwi wejściowych do budynków	na bieżąco, nie rzadziej niż raz w tygodniu
6 mycie balustrad, poręczy i lamperii na klatkach schodowych	trzy razy w roku
7 rozwieszanie ogłoszeń i komunikatów oraz dostarczanie wewnętrznej korespondencji najemcom lokali mieszkalnych	w miarę potrzeb
8 usuwanie plakatów, ogłoszeń i komunikatów z tablic ogłoszeniowych oraz innych miejsc, zawieszonych bez pisemnej zgody CzTBS	na bieżąco
9 sprzątanie pomieszczenia administracyjnego (zmiatanie pomieszczenia, sprzątanie wc)	raz na kwartał

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

B. Utrzymanie czystości na zewnątrz budynków	Częstotliwość czynności
1 zmiatanie i sprzątanie śmieci i nieczystości z terenów utwardzonych, czyszczenie krawężników i terenów utwardzonych z chwastów i mchu	codziennie
2 sprzątanie śmieci i nieczystości z terenów zielonych	codziennie
3 opróżnianie koszy na śmieci zamontowanych na terenie nieruchomości	codziennie
4 opróżnianie z nieczystości wycieraczek przed wejściami do budynków	na bieżąco
5 odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem i solą drogową terenów utwardzonych, 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
6 zgrabianie i usuwanie liści z terenów zielonych	nie rzadziej niż raz na dwa dni
7 dbanie o optymalne ustawienie kontenerów w altanach śmietnikowych	codziennie
8 porządkowanie (składowanie) odpadów wielkogabarytowych w miejscu wskazanym przez właściciela budynków	na bieżąco

C. Czynności uzupełniające	Częstotliwość czynności
----------------------------	-------------------------

C. Czynności uzupełniające	Częstotliwość czynności
1 regulacja i konserwacja drzwi wejściowych do budynków i drzwi wyjściowych na galerie	na bieżąco
2 regulacja, konserwacja oraz montaż i demontaż samozamykaczy, elektrozaczepeków i wkładek patentowych	na bieżąco
3 wymiana zamków patentowych w częściach wspólnych budynków	na bieżąco
4 wymiana źródeł światła w oświetleniu części wspólnych, klatek schodowych oraz oświetleniu zewnętrznym nieruchomości	na bieżąco
5 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 od poniedziałku do piątku e-mailem na adres biuro@cztbs.pl do godz. 11.00*
6 awaryjne zamykanie i otwieranie zaworów wody ciepłej i zimnej oraz CO w szachtach instalacyjnych na telefoniczne zgłoszenie CzTBS lub najemców lokali mieszkalnych	w miarę potrzeb (w uzgodnionym terminie lub w przypadku awarii w ciągu max 20 minut od zgłoszenia)
7 awaryjne włączanie i wyłączanie zasilania (energii elektrycznej) lokali mieszkalnych w szachtach instalacyjnych na telefoniczne zgłoszenie CzTBS lub najemców lokali mieszkalnych	w miarę potrzeb (w uzgodnionym terminie lub w przypadku awarii w ciągu max 20 minut od zgłoszenia)
8 awaryjne otwieranie i zamykanie zasuw na przyłączy wody na telefoniczne zgłoszenie CzTBS	w miarę potrzeb (w uzgodnionym terminie lub w przypadku awarii w ciągu max 20 minut od zgłoszenia)
9 zawieszanie i zdejmowanie flag	wg harmonogramu
10 współdziałanie ze służbami porządkowymi i organami bezpieczeństwa	na bieżąco

* w przypadku braku usterek, awarii, aktów wandalizmu, Wykonawca zobowiązany jest przesyłać e-mailem informację o braku uwag, przy czym nieprzesłanie w/w wiadomości traktowane będzie jako nienależyte wykonanie umowy