

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.
Teren zaznaczono na mapie stanowiącej Załącznik nr 2 do SIWZ.

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

Harmonogram wywieszania flag - Załącznik nr 4 do SIWZ.

DEFINICJE

części wspólne nieruchomości - schody prowadzące do piwnic, korytarze piwniczne, pomieszczenia pralni, suszarni, wózkarni, pomieszczenia administracyjne, pomieszczenia gospodarcze, w tym węzły ciepłownicze i wodomierzownie.

tereny utwardzone - drogi, chodniki, miejsca postojowe, dojazdy, schody, pochylnie, dojścia do budynków, altany śmietnikowe, chodniki na placach zabaw, opaski wokół budynków

tereny zielone - place zabaw, trawniki, rabaty, klomby i inne tereny porośnięte trawą lub krzewami lub zasypane korą.

Czynności objęte przedmiotem zamówienia objęte są różnymi stawkami podatku VAT. Podziału dokonuje Wykonawca w oparciu o obowiązujące przepisy.

URZĄDZENIA, NARZĘDZIA I MATERIAŁY

Wykonawca wykonywać będzie prace stanowiące przedmiot zamówienia z użyciem własnych materiałów i narzędzi z wyjątkiem:

1. piasku i soli do posypywania terenów utwardzonych w okresie zimowym
2. gniazd i włączników oraz źródeł światła do lamp ulicznych
3. odpowietrzników instalacji
4. piasku do piaskownic

Dla każdej z części zamówienia (część I i II) należy przewidzieć realizację czynności odpowiednio do charakterystyki poszczególnych nieruchomości.

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	zamiatanie i mycie podłóg części wspólnych nieruchomości (bez mycia korytarzy piwnicznych - posadzka betonowa)	raz na dwa tygodnie
6	mycie okien na klatkach schodowych, parapetów okiennych, balustrad, poręczy i lamperii na klatkach schodowych	trzy razy w roku, klatka 24C raz na dwa miesiące
7	mycie konstrukcji szklanych w klatce schodowej budynku nr 29 i budynku nr 24 wejście C	trzy razy w roku, klatka 24C raz na dwa miesiące
8	mycie okien w biurze CzTBS	cztery razy w roku
9	rozwieszanie ogłoszeń i komunikatów oraz dostarczanie wewnętrznej korespondencji najemcom lokali mieszkalnych i usługowych	w miarę potrzeb (maksymalnie 20 przesyłek/lokal/rok)
10	usuwanie plakatów i ogłoszeń 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
2	sprzątanie śmieci i nieczystości z terenów zielonych	codziennie
3	zakładanie worków w koszach na śmieci zamontowanych na terenie nieruchomości oraz ich opróżnianie i wymiana	codziennie
4	opróżnianie z nieczystości wycieraczek przed wejściem do budynków	codziennie
5	czyszczenie naświetli piwnic	raz na dwa tygodnie
6	odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem i solą drogową terenów utwardzonych, bieżące usuwanie lodu, błota pośniegowego i piasku	w okresie zimowym, na bieżąco
7	czyszczenie krawężników i terenów utwardzonych z chwastów i mchu (mechanicznie i chemicznie)	nie rzadziej niż raz w tygodniu
8	zacinanie trawników przy krawężnikach	raz na miesiąc
9	zgrabianie i usuwanie liści z terenów zielonych	nie rzadziej niż raz na dwa dni
10	dbanie o optymalne ustawienie kontenerów w altanach śmietnikowych	codziennie
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, elektrozaczepeków, kaset zamków i wkładek patentowych	w miarę potrzeb
5	kontrola stanu urządzeń na placach zabaw, raportowanie stwierdzonych usterek, zabezpieczenie uszkodzonych elementów	codziennie - protokół z przeglądu raz w tygodniu
6	napuszczanie i spuszczenie wody w instalacji podlewania ogrodowego	odpowiednio na początku i końcu sezonu letniego
7	wymiana źródeł światła w oświetleniu: zewnętrznym budynków, części wspólnych, klatek schodowych oraz lampach ulicznych	w miarę potrzeb
8	raportowanie zauważonych awarii, usterek i aktów wandalizmu; zabezpieczenie budynku / majątku przed dalszym zniszczeniem / kradzieżą do czasu podjęcia działań przez CzTBS	w miarę potrzeb
9	wymiana piasku w piaskownicach na terenie CzTBS	raz w roku
10	czyszczenie koszy rur spustowych kanalizacji deszczowej	raz na kwartał
11	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)
12	kontrola i konserwacja schodołazów, ładowanie akumulatorów	raz na dwa miesiące
13	zawieszanie i zdejmowanie flag	wg harmonogramu
14	zawieszanie i zdejmowanie łańcuchów świetlnych (w okresie świątecznym)	raz w roku - w terminie wyznaczonym przez CzTBS