

ZADANIE 1

**Utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach
oraz na terenach wokół nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o.o.**

I. Szczegółowy zakres usług dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz terenów wokół nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o.o. (wg załącznika):

1. codziennie od godziny 7⁰⁰ w dni robocze zamiatanie klatek schodowych;
2. bieżąca dezynfekcja powierzchni dotykowych takich jak poręcze, balustrady, krzesła, klamki, przyciski wind, włączniki światła i inne powierzchnie lub elementy często i wspólnie używane (*środki zapewnia Wykonawca*);
3. codzienne zamiatanie oraz mycie kabin dźwigów osobowych (windy) wraz z odkurzaniem prowadnic drzwi windy na każdej kondygnacji;
4. regularne wietrzenie przestrzeni oraz pomieszczeń wspólnych (okresowo w trakcie godzin pracy);
5. 2 razy w tygodniu mycie całych klatek schodowych przy użyciu detergentu z dodatkiem płynu do dezynfekcji;
6. 2 razy w tygodniu mycie parapetów okiennych na klatkach schodowych;
7. mycie drzwi wejściowych do budynków, pomieszczeń wózkowni oraz pomieszczeń technicznych (na bieżąco);
8. usuwanie na bieżąco napisów z lamperii (nie dotyczy zadrapań);
9. bieżące usuwanie pajęczyn;
10. raz na kwartał mycie okien i luksferów;
11. raz na kwartał mycie lamperii, kratki wentylacyjnych, cokołów przypodłogowych, kaloryferów, lamp, skrzynek pocztowych i balustrad na klatce schodowej oraz balustrad zewnętrznych, tablic i znaków informacyjnych na zewnątrz;
12. raz w miesiącu zamiatanie i mycie wózkowni, strychów, korytarzy piwnicznych;
13. raz w miesiącu zamiatanie i mycie pomieszczeń kondygnacji podziemnej (pomieszczenia techniczne i hala garażowa) – dotyczy wybranych budynków;
14. 2 razy w miesiącu czyszczenie bramy garażowej – dotyczy wybranych budynków;
15. bieżące czyszczenie rusztu i koryta odwodnienia liniowego w garażu i na zjeździe do garażu – dotyczy wybranych budynków;
16. codziennie od godziny 6.00. w dni robocze bieżące utrzymanie czystości na terenach zielonych i utwardzonych, chodnikach wokół budynków, schodów, podjazdów, miejsc postojowych, placu zabaw, stojaków dla rowerów;
17. utrzymanie czystości placu/wiaty przy pojemnikach na odpady oraz altanach rowerowych (*na bieżąco*);
18. czyszczenie ławek, wycieraczek, wycieraczek metalowych z osadnikiem, opróżnianie koszy na śmieci na terenie posesji;
19. pielęgnacja terenów zieleni: koszenie trawy, przycinka sanitarna krzewów, usuwanie przyrostów i uschniętych krzewów (sprzątnięcie i wywóz z posesji na koszt Wykonawcy – w zależności od potrzeb), podlewanie, pielęgnacja rabat kwiatowych i trawników (*w zależności od potrzeb*);
20. w okresie jesiennym grabienie i zbieranie liści oraz ich wywóz z posesji – na bieżąco na koszt Wykonawcy;
21. na bieżąco w okresie zimowym do godziny 6⁰⁰ odśnieżanie i usuwanie skutków gołoledzi, posypywanie piaskiem lub mieszanką piasku z solą chodników, dojeżdż do budynków, wiat śmietnikowych, rowerowych (*material zapewnia Wykonawca*);

22. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia obowiązku pisemnego potwierdzenia przez lokatora lub administratora wykonania usługi przez Wykonawcę w przypadku skarg zgłaszanych przez lokatorów dotyczących sprzątaniam;
23. na bieżąco do godziny 9⁰⁰ (od poniedziałku do piątku) zgłaszanie do Biura Obsługi Klienta Zamawiającego – tel. 91 321 22 80 wew. 55 zaistniałych w budynkach (tj. na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach i w wózkowniach) i na terenie wokół budynków:
- awarii wodno – kanalizacyjnych;
 - awarii elektrycznych (wyrwane wyłączniki, brak oświetlenia, wymiana i uzupełnianie żarówek);
 - awarii instalacji gazowej (uszkodzenie skrzynki gazowej, przecieki gazu);
 - uszkodzeń stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych (uszkodzone zamki, klamki, szyby, balustrady, itp.);
 - uszkodzeń elementów małej architektury na posesjach (ławki, trzepaki, altany śmietnikowe);
 - braku możliwości wykonania usługi;
24. współpraca z pracownikiem wieloosobowego stanowiska ds. administrowania lokalami i obsługi klienta Zamawiającego w zakresie:
- wieszania wszelkiego rodzaju ogłoszeń, informacji na klatkach schodowych;
 - zgłaszania o składowaniu przez lokatorów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, strychach przedmiotów o dużych gabarytach i materiałów łatwopalnych;
 - nadzoru nad wywozem nieczystości z pojemników na odpady.

Wykaz nieruchomości oraz posesji do utrzymania w czystości i porządku				
L.P.	Adres	pow. klatek schodowych w m²	pow. posesji w m²	
				w tym pow. terenów zieleni (do koszenia) w m²
1	Grunwaldzka 1A	0	826	0
2	Grunwaldzka 62A	62	313	30
3	Holenderska 2A	124	787	337
4	Jaracza 65	154	151	139
5	Ludzi Morza 2-4 (chodnik)	0	316	0
6	Łużycka 1	79	390	40
7	Łużycka 5	45	342	40
8	Piastowska 61	45	350	30
9	Plac Słowiański 13	0	544	0
10	Steyera 11-13	1177	2079	0
11	Szwedzka/Holenderska (tzw. ścieżka zdrowia)	0	881	480
12	Węgierska 3	124	787	337
13	Wyszyńskiego 2	78	261	0
14	Wyszyńskiego 7	67	303	0
15	Wyszyńskiego 8	59	121	0

Razem	2014	8451	1433
-------	------	------	------

II. Szczegółowy zakres usług dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz terenów nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o.o. (wg załącznika), wykonywanych na zgłoszenie:

- 1. działania interwencyjne związane komisyjnym wejściem do lokalu w przypadku awarii lub zgonu użytkownika, m.in.:**
 - a. usunięcie skutków zaistniałej awarii poprzez m.in. osuszenie i wyczyszczenie zanieczyszczonych lub/i zalanych powierzchni;
 - b. usunięcie i wywóz śmieci, w tym pozostawionej żywności z lokalu;
 - c. usunięcie i wywóz zanieczyszczonych przedmiotów, mogących powodować w przyszłości nieprzyjemny zapach lub/i rozmnażanie się insektów;
 - d. usunięcie i wywóz nieczystości, w tym również nieczystości fizjologicznych płynnych i stałych;
 - e. czyszczenie podłóg oraz wskazanych elementów wyposażenia;
 - f. zlikwidowanie nieprzyjemnego zapachu;
 - g. zamknięcie okien;

Termin realizacji zadania określonego w pkt II ppkt 1 lit. a-g: 2 dni od daty zgłoszenia.

Wykaz powierzchni lokali, objętych działaniami interwencyjnymi wykonywanymi na zgłoszenie	
10 lokali x 50 m ²	500 m ²
Razem	500 m²

- 2. koszenie, sprzątanie i odśnieżanie posesji:**
 - a. usunięcie oraz wywóz śmieci – na koszt Wykonawcy;
 - b. koszenie trawy - sprzątnięcie i wywóz z posesji na koszt Wykonawcy
 - c. w okresie jesiennym grabienie i zbieranie liści oraz ich wywóz z posesji – na koszt Wykonawcy;
 - d. odśnieżanie posesji, usuwanie skutków gołoledzi, posypywanie piaskiem lub mieszanką piasku z solą posesji (*material zapewnia Wykonawca*);

Termin realizacji zadania określonego w pkt II ppkt 2 lit. a-d: 2 dni od daty zgłoszenia

Sprzęt, odzież ochronna oraz inne elementy wyposażenia, niezbędne do wykonania Zadania 1 we własnym zakresie Wykonawcy.

Wykaz nieruchomości, objętych usługą wykonywaną na zgłoszenie			
L.P.	Adres	pow. posesji w m²	
			w tym pow. terenów zieleni (do koszenia) w m²
		koszenie/ sprzątanie/ odśnieżanie	
1	Karsiborska	11296	2694
2	Okólna 15	1300	500
3	Sosnowa 2	890	300
4	Pozostałe tereny inwestycyjne	50843 (głównie tereny zalesione)	800
Razem		64329	