

## Cześć nr 1

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

#### **1. Szczegółowy zakres usług dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz terenów wokół nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o.o. obejmuje:**

- 1) Trzy razy w tygodniu zmiatanie klatek schodowych;
- 2) bieżące mycie powierzchni dotykowych takich jak poręcze, balustrady, klamki, przyciski wind, włączniki światła i inne powierzchnie lub elementy często i wspólnie używane (środki zapewnia Wykonawca);
- 3) trzy razy w tygodniu zmiatanie 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) raz w tygodniu mycie całych klatek schodowych przy użyciu detergentu z dodatkiem płynu do dezynfekcji;
- 6) raz 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 zmiatanie i mycie wózkowni, strychów, korytarzy piwnicznych;
- 13) raz w miesiącu zmiatanie 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 w dni robocze bieżące utrzymanie czystości na terenach zieleni 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;
- 18) bieżące 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 od godziny 6<sup>00</sup> odśnieżanie i usuwanie skutków gołoledzi z ciągów komunikacyjnych, w tym chodników, dojeżdż do budynków, wiat śmietnikowych, rowerowych, w tym skuwanie lodu i posypywanie piaskiem lub mieszanką piasku z solą (materiał zapewnia Wykonawca);

Załącznik nr 1 do SWZ nr PZP.242.117.1.NB.2023 z dnia 6 listopada 2023 r.  
**po zmianie nr 1 z dnia 29 listopada 2023 r.**

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

<b>Wykaz nieruchomości oraz posesji do utrzymania w czystości i porządku</b>				
<b>L.P.</b>	<b>Adres</b>	<b>pow. klatek schodowych w m<sup>2</sup></b>	<b>pow. posesji w m<sup>2</sup></b>	
				<b>w tym pow. terenów zieleni (do koszenia) w m<sup>2</sup></b>
1	Grunwaldzka 1A	0	826	0
2	Grunwaldzka 62A	62	313	30
3	Jaracza 65	154	151	139
4	Ludzi Morza 2-4 (chodnik)	0	316	0
5	Łużycka 1	79	390	40
6	Łużycka 5	45	342	40
7	Piastowska 61	45	350	30
8	Steyera 11-13	1177	2079	0
9	Szwedzka/Holenderska (tzw. ścieżka zdrowia)	0	881	480
10	Wyszyńskiego 2	78	261	0
11	Wyszyńskiego 7	67	303	0
12	Wyszyńskiego 8	59	121	0
<b>Razem</b>		<b>1766</b>	<b>6333</b>	<b>759</b>

**2. Szczegółowy zakres usług dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz terenów nieruchomości, będących własnością TBS Lokum Sp. z o. o. wykonywanych na zgłoszenie:**

1) koszenie, sprzątanie i odśnieżanie posesji:

a) prace polegające m.in. na:

- usunięcie oraz wywóz śmieci – na koszt Wykonawcy;
- koszenie trawy - sprzątnięcie i wywóz z posesji na koszt Wykonawcy
- w okresie jesiennym grabienie i zbieranie liści oraz ich wywóz z posesji – na koszt Wykonawcy;
- odśnieżanie posesji, usuwanie skutków gołoledzi, posypywanie piaskiem lub mieszanką piasku z solą posesji (materiał zapewnia Wykonawca);

b) termin realizacji zadania – 2 dni od zgłoszenia;

c) wykaz nieruchomości określony został w tabeli:

<b>Wykaz nieruchomości, objętych usługą wykonywaną na zgłoszenie</b>			
<b>L.P.</b>	<b>Adres</b>	<b>pow. posesji w m<sup>2</sup></b>	
		<b>koszenie/ sprzątanie/ odśnieżanie</b>	<b>w tym pow. terenów zieleni (do koszenia) w m<sup>2</sup></b>
1	Karsiborska	11296	2694
2	Okólna 15	1300	500
3	Sosnowa 2	890	300
4	Pozostałe tereny inwestycyjne+ tereny dzierżawione przez Spółkę	50843	1600
<b>Razem</b>		<b>64329</b>	<b>5049</b>

2) Działania interwencyjne związane z komisyjnym wejściem do lokalu w przypadku awarii lub zgonu użytkownika:

a) działania interwencyjne polegać będą na uprzątnięciu lokalu, w tym m.in.:

- usunięcie skutków zaistniałej awarii poprzez m.in. osuszenie i wyczyszczenie zanieczyszczonych lub/i zalanych powierzchni;
- usunięcie i wywóz śmieci, w tym pozostawionej żywności z lokalu;
- usunięcie i wywóz zanieczyszczonych przedmiotów, mogących powodować w przyszłości nieprzyjemny zapach lub/i rozmnażanie się insektów;
- usunięcie i wywóz nieczystości, w tym również nieczystości fizjologicznych płynnych i stałych;
- czyszczenie podłóg oraz wskazanych elementów wyposażenia;
- zlikwidowanie nieprzyjemnego zapachu;
- zamknięcie okien;

b) termin realizacji zadania – dwa dni od zgłoszenia;

c) szacunkowy wykaz liczby lokali i powierzchni określony został w tabeli:

<b>Szacowany wykaz powierzchni lokali, objętych działaniami interwencyjnymi wykonywanymi na zgłoszenie</b>	
10 lokali x 50 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>

- 3) Sprzątanie w lokalach po remoncie oraz interwencyjnym opróżnieniu:
- a) sprzątanie lokali polegać będzie m. in. na:
- mycie podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej,
  - mycie glazury i terakoty oraz urządzeń sanitarnych, kaloryferów, klamek, włączników światła, gniazdek elektrycznych, karniszy, lamp, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
- b) termin realizacji zadania – zgodnie ze zleceniem;
- c) szacunkowy wykaz liczby lokali i powierzchni określony został w tabeli:

<b>Szacowany wykaz liczby i powierzchni lokali, objętych sprzątaniami po remoncie oraz interwencyjnym opróżnieniu</b>	
10 lokali x 50 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>

**Sprzęt, odzież ochronna, środki chemiczne oraz inne elementy wyposażenia, niezbędne do wykonania Części nr 1 Wykonawca musi posiadać we własnym zakresie.**