

**STANDARDY ŚWIADCZENIA USŁUGI UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NIERUCHOMOŚCI
PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 6/TEATRALNA 9 ZARZĄDZANEJ PRZEZ KZGM – OEB NR 3
WRAZ Z HARMONOGRAMEM^{1 i 13}**

Usługi należy wykonać zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami, z należytą starannością oraz przestrzegając przepisów prawa, w tym w zakresie bhp, prawa pracy, ppoż., wykonując w szczególności następujące czynności z określoną częstotliwością:

Lp.	Czynności do wykonania		Częstotliwość wykonywania	Termin
POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA				
1	1.1	Obchód, zmiatanie i usuwanie nieczystości (papierki, niedopałki, butelki, rozsypane produkty, rozlane ciecze itp.) z całej powierzchni objętej sprzątaniem ⁴ .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	w godzinach od 5:00 do 13:00
	1.2	Zmiatanie i mycie podłóg klatki schodowej, holu na parterze, korytarzy na II i III piętrze ^{2, 4 i 8} .		
	1.3	Zmiatanie i mycie pomieszczeń toalet znajdujących się na II i III piętrze ^{3, 4 i 8} .		
	1.4	Zmiatanie i mycie umywalni znajdującej się na III piętrze ^{3, 4 i 8} .		
	1.5	Mycie spoczników i schodów poprzedzone uprzątnięciem nieczystości (tj. kurzu, innych sypkich zanieczyszczeń, np. okruchy, pył, wióry lub zebranie rozlanych płynów) ^{2, 3 i 8} .		
	1.6	Wycieranie kurzu i mycie drzwi wejściowych do klatki schodowej, korytarzy, wc, umywalni ^{3, 6 i 8} .		
	1.7	Wycieranie kurzu i mycie parapetów okiennych wewnętrznych, skrzynek pocztowych, gablot/tablic informacyjnych oraz grzejników będących na wyposażeniu klatek schodowych ^{3, 6 i 8} .		
	1.8	Zmiatanie i mycie miejsc pod wycieraczką w holu na parterze ^{2, 4 i 8} .		
	1.9	Zawiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach, awariach i wadliwym działaniu wszelkich instalacji i urządzeń technicznych oraz zaistniałych zagrożeniach zarówno wewnątrz budynku, jak i w jego obrębie, stanie budynku i ewentualnych nieprawidłowościach ⁵ .		bezzwłocznie
2	2.1	Czyszczenie poręczy i balustrad poprzez usunięcie wszelkich zanieczyszczeń, np. naklejki, gumy do żucia itd. oraz wytarcie na mokro ^{3, 6 i 8} .	Raz w tygodniu	dzień tygodnia
	2.2	Zmiatanie strychu i ganków piwnicznych ⁴ .		dzień tygodnia
3	3.1	Wycieranie kurzu i mycie drzwi piwnicznych i na strych ^{3, 6 i 8} .	Raz na miesiąc	dzień miesiąca
	3.2	Usuwanie pajęczyn z całej powierzchni objętej sprzątaniem (z sufitów, ścian, lamp itp.) ⁶ .		dzień miesiąca
4	4.1	Mycie okien na klatce schodowej, w toaletach i umywalni od wewnątrz i zewnątrz (szyb, ram okiennych i parapetów od strony zewnętrznej i wewnętrznej) ^{7 i 8} .	Raz na dwa miesiące	miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
	4.2	Odkurzanie i mycie kloszy lamp na klatce schodowej i w pomieszczeniach wspólnego użytku ^{3 i 8} .		miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
	4.3	Mycie daszków znajdujących się nad wejściem do budynku ^{3, 6 i 8} .		miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
				miesiąc

Lp.	Czynności do wykonania		Częstotliwość wykonywania	Termin
POWIERZCHNIA ZEWNĘTRZNA				
5	5.1	Zamiatanie i usuwanie nieczystości z powierzchni podwórka, chodnika i wszelkich dojeżdż komunikacyjnych prowadzących do budynku ⁴ .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	w godzinach od 5:00 do 13:00
	5.2	Usuwanie zanieczyszczeń z podwórka, chodnika i wszelkich dojeżdż komunikacyjnych do budynku, m.in. gum do żucia, odchodów zwierzęcych ⁶ .		
6	6.1	Oczyszczanie chodników i placów wykostkowanych z traw i chwastów rosnących między kostką, płytami, okopywanie krawędzi przy chodnikach i drogach wewnętrznych, likwidacja samosiejek i odrostów korzeniowych, a także spulchnianie miejsc wydeptanych i obsiewanie ich trawą do czasu osiągnięcia zamierzonego efektu ⁶ .	Na bieżąco wg potrzeb	-
	6.2	Otwieranie bram do nieruchomości oraz wystawianie zapelnianych pojemników na odpady komunalne z miejsca ich ustawienia na terenie nieruchomości na miejsce ich odbioru, w czasie umożliwiającym ich odbiór przez firmę świadczącą usługi w tym zakresie na rzecz UM Katowice.		do godz. 5.30 w dniach określonych w harmonogramie odbioru odpadów zamieszczonym na stronie internetowej: http://odpady.katowice.eu
	6.3	Odstawianie opróżnionych pojemników na miejsce ich ustawienia na terenie nieruchomości.		-
	6.4	Zamiatanie i usuwanie wszelkiego rodzaju zabrudzeń, a w przypadku konieczności mycie posadzki w pomieszczeniu na odpady komunalne ^{4 i 6} .		-
	6.5	Oczyszczanie spływów do studzienek ściekowych z liści i innych zanieczyszczeń.		-
	W okresie występowania zimowych warunków atmosferycznych			
7	7.1	Usuwanie i przysypywanie śniegu ze schodów i pochylni prowadzących do budynku, chodników, wszelkich ciągów komunikacyjnych, miejsc składowania odpadów komunalnych ¹¹ .	Wg potrzeb	-
	7.2	Posypywanie piaskiem lub solą drogową schodów i pochylni prowadzących do budynku, chodników i innych ciągów komunikacyjnych, miejsc składowania odpadów ¹¹ .		
	7.3	Oczyszczanie spływów do studzienek ściekowych ze śniegu i lodu.		
	7.4	Usuwanie sopli znad wejść do budynku ¹² .		
	7.5	Załadunek i wywóz śniegu własnym transportem w miejsca prawem dopuszczone.		

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Uwagi:

¹ Wypełnia Wykonawca po podpisaniu umowy i przekazuje Zamawiającemu harmonogram do akceptacji (bez stron obejmujących uwagi). Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, podpisany przez Strony harmonogram, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do ... dni roboczych wywiesić na tablicy informacyjnej/w gablocie w ww. nieruchomości.

² Do mycia należy używać preparatów obojętnych chemicznie, które po zastosowaniu pozostawiają na powierzchni warstwy ochronne. Na umytej i wypolerowanej powierzchni nie mogą pozostać ślady po butach, smugi itp. W narożnikach i trudno dostępnych miejscach zaleca się mycie ręczne. W przypadku pozostawienia mokrej powierzchni należy teren odpowiednio oznaczyć/poinformować użytkowników, że powierzchnia jest mokra i śliska – dotyczy posadzek/podłóg.

³ Technika mycia powinna być dostosowana do rodzaju materiału i powinna gwarantować czystą powierzchnię bez smug, zacieków i śladów innych zanieczyszczeń. Wykonywane czynności nie mogą doprowadzić do zarysowania lub uszkodzenia powierzchni.

⁴ Na zamiecionej powierzchni nie mogą pozostać śmieci, piach lub inne odpady np. niedopałki, papierki, torebki foliowe itp.

⁵ Np. wybite szyby, wiszące sople i nawisy śnieżne, odpadające tynki z elewacji, uszkodzenie lub brak pokryw w studzienkach itp. o stwierdzonych faktach niewykonania usługi w zakresie odbioru/wywozu nieczystości z pojemników na śmieci lub nie zabrania składowanych, odpadów wielkogabarytowych znajdujących się na terenie nieruchomości, o zaginięciu lub konieczności wymiany pojemników na śmieci, o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania przez mieszkańców Regulaminu Porządku Domowego, o niszczeniu lub zaginięciu skrzynek pocztowych, tablic informacyjnych, regulaminu porządku domowego oraz wszelkiego rodzaju oznaczeń zaworów głównych i wyłączników elektrycznych znajdujących się w budynku.

⁶ Wykonywane czynności nie mogą doprowadzić do zabrudzenia, zarysowania, odbarwienia, uszkodzenia lub pogorszenia stanu technicznego powierzchni/urządzeń oraz do uszkodzenia mechanicznego struktury powierzchni czyszczonej.

⁷ Technika mycia powinna być dostosowana do rodzaju materiału, z uwzględnieniem wysokości na jakiej znajduje się okno (kondygnacja) oraz czy jest ono otwierane czy nie. Powinna gwarantować czystą powierzchnię szklaną bez jakichkolwiek smug, zacieków, pozostałości papieru lub ścierek oraz innych osadów, a także czystą powierzchnię ram i parapetów wewnętrznych i zewnętrznych – bez śladów zanieczyszczeń.

⁸ Popłuczyny z wykonanej usługi należy zlewać we wskazane miejsce w obiektach Zamawiającego.

⁹ Trwałe usunięcie samosiewów uzyskuje się przez wykopanie roślin na głębokości minimum 20 cm poniżej płaszczyzny gruntu – zabieg wykonany w czerwcu jest najbardziej skuteczny. Trawę, nawóz i ziemię do spulchniania miejsc wydeptanych dostarcza Zamawiający wg potrzeb.

¹⁰ Prace należy prowadzić w sposób nie utrudniający komunikacji. W przypadku intensywnych opadów śniegu uniemożliwiających pracę, Zamawiający dopuszcza przerwanie prac, o ile Wykonawca uzyska telefoniczną/mailową zgodę Zamawiającego (Kierownika OEB nr 3) – określając zakres oraz czas zawieszenia prac.

¹¹ Usługa odśnieżania ma polegać na usunięciu warstwy śniegu i zabezpieczeniu nawierzchni materiałami antypoślizgowymi typu piasek i sól, celem umożliwienia prawidłowej komunikacji pieszym oraz przejezdności dróg. Po ustaniu opadów, w miarę możliwości Wykonawca zobowiązany jest doczyścić chodniki i drogi utwardzone z zalegającego śniegu, błota pośniegowego itp. Prace należy prowadzić w sposób nieutrudniający komunikacji oraz niepowodujący zniszczenia zieleni.

Prace należy prowadzić w celu zmniejszenia skutków gołoledzi, w miarę potrzeb oraz w przypadku opadów lub gdy temperatura powietrza spadnie poniżej 0 stopni Celsjusza (dostawa piasku i soli przez Wykonawcę). Zamawiający nie dopuszcza posypywania solą ciągów komunikacyjnych przylegających bezpośrednio do terenów zielonych.

W przypadku pogorszenia się warunków atmosferycznych, które mogą powodować utrudnienia w poruszaniu się szlakami komunikacyjnymi, Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco, w tym samym dniu w godzinach popołudniowych lub wieczornych (a w razie potrzeby także w dni ustawowo wolne od pracy), do wykonania powyższych czynności, celem zapewnienia bezpieczeństwa w warunkach zimowych. Przy wykonaniu tego zadania Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia odpowiedniej ilości osób biorących udział w odśnieżaniu.

¹² Zamówienie nie obejmuje odśnieżania dachów, zbijania sopli z rynien, poza wejściami do budynków.

¹³ **Usługi świadczone muszą być w godzinach od 5.00 do 13.00 - każdego dnia (tj. od poniedziałku do piątku), przez osoby wyznaczone do wykonywania tych czynności (dozorcy), z wyjątkami wskazanymi w niniejszym załączniku (np. odśnieżanie).**