

**STANDARDY ŚWIADCZENIA USŁUGI UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NIERUCHOMOŚCI
PRZY UL. ŚW. JANA 10 ZARZĄDZANEJ PRZEZ KZGM – OEB NR 3 WRAZ Z HARMONOGRAMEM^{1 i 14}**

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 nieruchomości i zawiadamianie Zamawiającego (OEB nr 3) 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 nieprawidłowościach (wg załącznika ewidencja kontroli i stwierdzonych usterek) ² .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	do godziny 7:00 (jeżeli stwierdzono jakieś nieprawidłowości w czasie innych czynności należy je zgłosić niezwłocznie)
	1.2	Zamiatanie i usuwanie nieczystości (papierki, niedopałki, butelki, rozsypane produkty, rozlane ciecze) z całej powierzchni objętej sprzątaniem ^{3 i 8} .		w godzinach od 5:00 do 13:00
	1.3	Wycieranie kurzu i mycie parapetów wewnętrznych i zewnętrznych w klatkach schodowych ^{3 i 7} .		
	1.4	Mycie powierzchni posadzek klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych, atrium ^{3, 4 i 7} .		
	1.5	Mycie wnętrza kabiny dźwigu (przegrody pionowe i poziome) ^{3, 4 i 7} .		
	1.6	Mycie podłóg pomieszczenia portierni ^{3, 4 i 7} .		
	1.7	Zamiatanie i mycie posadzki w pomieszczeniu na odpady komunalne ^{3, 4, 7 i 8} .		
	1.8	Bieżące utrzymanie w czystości poprzez wyczyszczenie lub mycie szklanych powierzchni balustrad atrium (od wewnątrz i z zewnątrz) ^{3, 6 i 7} .		
	1.9	Czyszczenie ścian i powierzchni szklanych poprzez usunięcie wszelkiego rodzaju zabrudzeń ³ .		
2	2.1	Usuwanie wszelkiego rodzaju zabrudzeń z drzwi, framug w części parterowej atrium ³ .	Raz w tygodniu	dzień tygodnia
	2.2	Odkurzanie i mycie balustrad z poręczami w klatkach schodowych ^{3 i 7} .		dzień tygodnia
	2.3	Usuwanie pajęczyn z całej powierzchni objętej sprzątaniem (z sufitów, ścian, lamp itp.) ³ .		dzień tygodnia
	2.4	Wyłożenie 1 szt. wyczyszczonych wewnętrznych mat/wycieraczek wejściowych (wg ustalonych rozmiarów, dostarczonych przez i na koszt Wykonawcy) w miesiącach od X-III ⁵ .		dzień tygodnia
3	3.1	Wyłożenie 1 szt. wyczyszczonych wewnętrznych mat/wycieraczek (wg ustalonych rozmiarów, dostarczonych przez i na koszt Wykonawcy) w miesiącach IV-IX ⁵ .	Raz na dwa tygodnie	dzień miesiąca dzień miesiąca
4	4.1	Mycie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych wraz z naświetlami, przeszkleniami wewnętrznymi z dwóch stron ^{3 i 7} .	Raz na miesiąc	dzień miesiąca dzień miesiąca
	4.2	Mechaniczne mycie/czyszczenie płytek w bramie przejściowej ^{3, 4 i 7} .		dzień miesiąca
	4.3	Mycie bramy ażurowej metalowej ^{3 i 7} .	Raz na dwa tygodnie	dzień miesiąca dzień miesiąca
	4.4	Zamiatanie części wspólnej ganku piwnicznego ⁸ .		dzień miesiąca
	4.5	Odkurzanie i mycie kloszy oraz opraw oświetleniowych ^{3 i 7} .	Raz na miesiąc	dzień miesiąca
5	5.1	Mycie okien na klatkach schodowych i innych ciągach komunikacyjnych wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi, okienek piwnicznych wraz z parapetami zewnętrznymi ^{6 i 7} .	Raz na dwa miesiące	miesiąc miesiąc miesiąc miesiąc miesiąc miesiąc
	5.2	Wycieranie na sucho obudów skrzynek elektrycznych w bramie przejściowej oraz		miesiąc

Lp.		Czynności do wykonania	Częstotliwość wykonywania	Termin
		kurtyny klimatyzacyjnej znajdującej się nad bramą przejściową ³ .		miesiąc miesiąc miesiąc miesiąc miesiąc
6	6.1	Mycie i czyszczenie obudowy szybu dźwigu (elementy konstrukcyjne stalowe i szklane) z obu stron i kabiny dźwigu z zewnątrz, wraz z prowadnicami drzwi do kabiny ^{3, 9 i 13} .	Raz na sześć miesięcy	miesiąc miesiąc
	6.2	Mycie z obu stron szklanego dachu atrium, świetlików od strony zewnętrznej oraz sufitów szklanych ciągów komunikacyjnych atrium ^{6 i 13} .		miesiąc miesiąc
	6.3	Odkurzanie ścian w klatkach schodowych i bramie przejazdowej, elementów architektonicznych i konstrukcyjnych na całej powierzchni elewacji wewnętrznej ¹³ .		miesiąc miesiąc
7	7.1	Pielęgnacja istniejącej zieleni w budynku ¹⁰ .	Wg potrzeb	-
8	8.1	Otwieranie bramy do nieruchomości i wystawianie zapelnionych 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.	Na bieżąco	do godziny 5:30 (w dniach określonych w harmonogramie odbioru odpadów zamieszczonym na stronie internetowej: http://odpady.katowice.eu)
	8.2	Odstawienie opróżnionych pojemników na miejsce ich ustawienia na terenie nieruchomości.		-
POWIERZCHNIA ZEWNĘTRZNA				
9	9.1	Zamiatanie i usuwanie nieczystości np. gum do żucia, odchodów zwierzęcych, itp. z powierzchni chodnika ^{3 i 8} .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	w godzinach od 5:00 do 13:00
	9.2	Opróżnianie i czyszczenie kosza/popielniczki zamontowanej przed budynkiem.		w godzinach od 5:00 do 13:00
	9.3	Czyszczenie i zamiatanie powierzchni chodnika pod i wokół kosza/popielniczki ^{3 i 8} .		w godzinach od 5:00 do 13:00
	9.4	Usuwanie (pryzmowanie) śniegu w sposób nieutrudniający komunikacji, likwidacja gołoledzi, skuwanie oblodzeń, posypywanie piaskiem, solą (dostawa piasku i soli przez Wykonawcę na jego koszt), oczyszczanie spływów do studzienek ściekowych ze śniegu i lodu ¹¹ .	Wg potrzeb	-
	9.5	Usuwanie sopli znad wejść do budynku ¹² .		-

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Uwagi:

¹ Wypełnia Wykonawca po podpisaniu umowy i przekazuje Zamawiającemu harmonogram do akceptacji. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, podpisany przez Strony harmonogram, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 3 dni roboczych wywiesić w gablocie ogłoszeniowej w ww. nieruchomości.

² Np. wybite szyby, wiszące sopele i nawisy śnieżne, odpadające tynki, itp., o stwierdzonych faktach niewykonania usługi w zakresie odbioru/wywozu nieczystości z pojemników na śmieci lub nie zabranii składowanych, odpadów wielkogabarytowych znajdujących się na terenie nieruchomości, o zaginięciu lub konieczności wymiany pojemników na śmieci, o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania przez użytkowników Regulaminu Porządku Domowego, o niszczeniu lub zaginięciu tablic informacyjnych oraz wszelkiego rodzaju oznaczeń zaworów głównych i wyłączników elektrycznych znajdujących się w budynku.

³ Wykonywane czynności nie mogą doprowadzić do zabrudzenia, zarysowania, odbarwienia, uszkodzenia lub pogorszenia stanu technicznego powierzchni/urządzeń.

⁴ Na umytej i wyschniętej powierzchni nie mogą pozostać ślady po butach, smugi itp. W narożnikach i trudno dostępnych miejscach zaleca się mycie ręczne. Preparaty mają pozostawiać warstwę ochronną na powierzchni. W przypadku pozostawienia mokrej powierzchni należy teren odpowiednio oznaczyć/poinformować użytkowników,

że powierzchnia jest mokra i śliska – dotyczy posadzek/podłóg.

⁵ Wymiary mat/wycieraczek: 110 cm x 240 cm – 1 sztuka, w kolorystyce dopasowanej do bramy.

⁶ Technika mycia powinna być dostosowana do rodzaju materiału, z uwzględnieniem wysokości na jakiej znajduje się okno /szklany dach (kondygnacja) oraz czy jest ono otwierane czy nie. Technika 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.

⁷ Popłuczyny z wykonanej usługi należy zlewać we wskazane miejsce w obiektach Zamawiającego.

⁸ Na zamiecionej powierzchni nie mogą pozostać śmieci, piach lub inne odpady np. niedopałki, papierki, torebki foliowe itp.,

⁹ Prace wykonywane wyłącznie w obecności konserwatora uprawnionego do prac konserwacyjno-remontowych dźwigów osobowych po wcześniejszym wyłączeniu zasilania dźwigu.

¹⁰ Rośliny zaleca się podlewać raz w tygodniu, przed podlaniem należy sprawdzić, jaka jest wilgotność ziemi (częstotliwość podlewania jest uzależniona od wielu czynników: pory roku, wilgotności i temperatury powietrza itp.). Każdą roślinę zaleca się podlewać kilka razy, czekać za każdym razem aż woda wsiąknie w ziemię (nie wystarczy podlać raz, ponieważ woda wsiąknie tylko na kilka centymetrów i nie dosięgnie korzeni). Raz na dwa, trzy miesiące należy do wody do podlewania dodać odżywkę do roślin zielonych). Rośliny należy systematycznie odkurzać. Liście roślin o dużych rozmiarach czyści się przecierając je szmatką zwilżoną letnią wodą. Szmatkę należy często płukać w wodzie, w przeciwnym razie kurz będzie tylko rozmazywany po liściach i czyszczenie nie będzie skuteczne. Rośliny o małych i delikatnych liściach czyści się przez spryskiwanie wodą ze spryskiwacza – należy pamiętać, aby nie zostawiać na liściach kropelek wody.

¹¹ W okresie występowania zimowych warunków atmosferycznych. W przypadku pogorszenia się warunków atmosferycznych, które mogą spowodować utrudnienia w poruszaniu się szlakami komunikacyjnymi, Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco, w tym samym dniu również w godzinach popołudniowych lub wieczornych (a w razie potrzeby również w dni ustawowo wolne od pracy), do wykonania wskazanych czynności, celem zapewnienia bezpieczeństwa w warunkach zimowych.

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

¹³ Prace na wysokości wykonywane przy zastosowaniu technik alpinistycznych.

¹⁴ **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).**