

## REGULAMIN

SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU SANITARNO-PORZĄDKOWEGO I ESTETYCZNEGO BUDYNKÓW KOMUNALNYCH WRAZ Z TERENAMI I TERENÓW MIEJSKICH PRZYLEGŁYCH DO WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ W SZCZYTNIE ORAZ DEZYNFEKCJI POJEMNIKÓW 120 l, 1100 l I KONTENERÓW KP-7 NA ODPADY KOMUNALNE

### Szczegółowy zakres czynności i obowiązków:

#### **I. Powierzchnie do sprzątnięcia przyległe do Wspólnot Mieszkaniowych – załącznik nr 3 (tereny zielone – 14 991 m<sup>2</sup>, tereny utwardzone – 36 621 m<sup>2</sup>):**

##### 1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:

- **codzienne sprzątnięcie chodników** oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów
- **trzy razy w tygodniu** sprzątnięcie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 3, poz. 1, 6, 7, 12, 16, 20-22, 26-34, 40, 42, 44, 48, 51, 52)
- **raz w tygodniu** sprzątnięcie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 3, poz. 2-4, 8-11, 13-15, 17-19, 23-25, 35-39, 41, 43, 45-47, 49-50)

##### 1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:

- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątnięcie i pielęgnowanie trawników,
- systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu, grabienie i wywóz pokosu,
- bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
- przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
- pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
- wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
- w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątnąć codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojścia do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów – w miarę występujących potrzeb.

##### 1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:

- porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników i dróg wewnętrznych z zalegających odpadów komunalnych,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

##### 2. W zakresie sprzątnięcia w okresie zimowym:

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojsć do klatek schodowych, dojsć i dojazdów do śmietników, dróg osiedlowych, parkingów, miejsc postojowych, dojsć do pomieszczeń gospodarczych, dojsć do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,
- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojsć do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,

- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
- zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
- pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
- inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.

## **II. Powierzchnie do sprzątania – budynki komunalne mieszkalne – załącznik nr 4 (tereny zielone – 20 040 m<sup>2</sup>, tereny utwardzone – 19 752 m<sup>2</sup>, powierzchnie wewnętrzne – 1 578 m<sup>2</sup>):**

### **1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:**

- **codzienne sprzątanie chodników** oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów
- **trzy razy w tygodniu** sprzątanie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 4, poz. 1, 3-5, 13-16, 19, 22-26, 28-31, 33, 38, 40-41, 45,48-49)
- **raz w tygodniu** sprzątanie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 4, poz. 2, 6-7, 9-12, 17-18, 20-21, 27, 32, 35-37, 39, 42, 44, 46, 50-51)

#### **1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:**

- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątanie i pielęgnowanie trawników,
- systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu, grabienie i wywóz pokosu,
- bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
- przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
- pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
- wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
- w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątać codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojścia do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów – w miarę występujących potrzeb.

#### **1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:**

- porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników i dróg wewnętrznych z zalegających odpadów komunalnych,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

### **2. W zakresie sprzątania w okresie zimowym:**

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojść do klatek schodowych, dojść i dojazdów do śmietników, dróg osiedlowych, parkingów, miejsc postojowych, dojść do pomieszczeń gospodarczych, dojść do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,
- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojść do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,
- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,

- zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
- pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
- inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.

### 3. W zakresie utrzymania porządku i czystości powierzchni wewnętrznych:

- **trzy razy w tygodniu** sprzątanie całych klatek schodowych, w szczególności: wiatrołapów, korytarzy, podestów, stopni schodowych z balustradami i pochwytami,
- **raz na 2 tygodnie** mycie klatek schodowych budynków (w szczególności: sieni, korytarzy, podestów, stopni, podstopni, balustrad schodowych),
- **raz w miesiącu** sprzątanie i mycie powierzchni i pomieszczeń ogólnodostępnych, w tym: pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych, wózkowni i innych pomieszczeń ogólnodostępnych objętych umową – **w miarę potrzeby częściej**,
- **raz w miesiącu** mycie drzwi wejściowych do budynku i w innych pomieszczeniach ogólnodostępnych oraz ścian z glazury i malowanych olejno – **w miarę potrzeby częściej**,
- **2 razy w roku** mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- **bieżące** utrzymanie czystości szafek ogłoszeniowych.

Zaopatrzenie w wodę do mycia klatek schodowych w nieruchomościach zabezpiecza Wykonawca.

## **III. Powierzchnie do sprzątania – budynki komunalne użytkowe – załącznik nr 5 (tereny utwardzone – 1659 m<sup>2</sup>, tereny zielone – 1 721 m<sup>2</sup>):**

### 1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:

- **codzienne** sprzątanie chodników, podwórek, trawników, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów,

#### 1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:

- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątanie i pielęgnowanie trawników,
- systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu, grabienie i wywóz pokosu,
- bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
- przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
- pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
- wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
- w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątać codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojścia do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów – w miarę występujących potrzeb.

#### 1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:

- codzienne porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników z zalegających odpadów komunalnych,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

### 2. W zakresie sprzątania w okresie zimowym:

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojsć do klatek schodowych, dojsć i dojazdów do śmietników, parkingów, miejsc postojowych, dojsć do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,

- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojsć do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,
- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
- zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
- pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
- inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.

#### **IV. Powierzchnie do sprzątania – budynek komunalny użytkowy przy ul. Kościuszki 20 – załącznik nr 6 (tereny zielone – 2 323 m<sup>2</sup>, tereny utwardzone – 786 m<sup>2</sup>, powierzchnia wewnętrzna – 391 m<sup>2</sup>):**

##### 1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:

- **codzienne** sprzątanie chodników, podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów,)

##### 1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:

- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątanie i pielęgnowanie trawników,
- systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu, grabienie i wywóz pokosu,
- bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb – jednak nie rzadziej niż raz na trzy dni) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
- przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
- pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
- wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
- codzienne usuwanie śmieci z koszy przed budynkami,
- w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątać codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojeżdżania do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów.

##### 1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:

- codzienne porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników i dróg wewnętrznych z zalegających odpadów komunalnych,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

##### 2. W zakresie sprzątania w okresie zimowym:

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojsć do klatek schodowych, dojsć i dojazdów do śmietników, dróg osiedlowych, parkingów, miejsc postojowych, dojsć do pomieszczeń gospodarczych i dojazdów do garaży, dojsć do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,
- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojsć do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,

- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
  - zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
  - pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
  - inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.
3. W zakresie utrzymania porządku i czystości powierzchni wewnętrznych:
- **codzienne** sprzątanie i mycie klatek schodowych w tym: wiatrołapów, korytarzy, podestów, stopni schodowych z balustradami i pochwydami oraz drzwi,
  - **codzienne** sprzątanie i mycie toalet,
  - **raz w miesiącu** mycie ścian i lamp oświetleniowych – **w miarę potrzeby częściej,**
  - **4 razy w ciągu roku** mycie okien i witryn – **w miarę potrzeby częściej,**
- Utrzymanie czystości i porządku wewnątrz obiektu powinno się odbywać zgodnie z wymogami obowiązującymi w obiektach służby zdrowia.

**V. Powierzchnie do sprzątania – budynek komunalny użytkowy przy ul. Polskiej 26 – załącznik nr 7 (tereny utwardzone– 320 m<sup>2</sup>, tereny zielone– 73 m<sup>2</sup>, powierzchnia wewnętrzna– 81 m<sup>2</sup>):**

1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:
- **codzienne** sprzątanie chodnika z zalegających odpadów komunalnych, a także grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.
2. W zakresie sprzątania w okresie zimowym:
- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojeżdż do klatek schodowych, dojeżdż i dojazdów do śmietników, dróg osiedlowych, parkingów, miejsc postojowych, dojeżdż do pomieszczeń gospodarczych i dojazdów do garaży, dojeżdż do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,
  - usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojeżdż do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
  - stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
  - oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,
  - uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
  - zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
  - inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.
3. W zakresie utrzymania porządku i czystości powierzchni wewnętrznych:
- **codzienne** sprzątanie i mycie klatek schodowych w tym: wiatrołapów, korytarzy, podestów, stopni schodowych z balustradami i pochwydami oraz drzwi,
  - **codzienne** sprzątanie i mycie toalet,
  - **raz w miesiącu** mycie ścian i lamp oświetleniowych – **w miarę potrzeby częściej,**
  - **4 razy w ciągu roku** mycie okien i witryn – **w miarę potrzeby częściej,**
- Utrzymanie czystości i porządku wewnątrz obiektu powinno się odbywać zgodnie z wymogami obowiązującymi w obiektach użyteczności publicznej.

## **VI. Dezynfekcja pojemników 120 l, 240 l oraz 1100 l na odpady komunalne – załącznik nr 8:**

Pojemniki 120 l, 240 l oraz 1100 l należy poddawać dezynfekcji z częstotliwością pozwalającą na utrzymanie należytego stanu sanitarnego.

Wykonawca we własnym zakresie zaopatrywał się będzie w środki do dezynfekcji spełniające normy ochrony środowiska oraz posiadające przewidziane prawem atesty.

Szczegółowy wykaz posesji, na których usytuowane są pojemniki i kontenery oraz ich ilości stanowi załącznik nr 8 do umowy. Harmonogram odbioru odpadów komunalnych z poszczególnych posesji dostępny jest na stronie internetowej [www.e-szczytno.eu](http://www.e-szczytno.eu).

## **VII. W zakresie utrzymania stanu sanitarnego:**

- zgłaszanie do służb ZGK przypadków:
  - a) zanieczyszczenia przez zwierzęta domowe klatek schodowych i miejsc ogólnodostępnych, wypuszczania psów luzem, wykładania żywności na klatkach schodowych,
  - b) potrzeby w zakresie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji oraz ich wykonywanie,
  - c) konieczności wywozu starych mebli, urządzeń wystawianych przez lokatorów przy śmietnikach (kontenerach) i na terenie posesji.

## **VIII. Inne:**

- bezzwłoczne zawiadomienie Zamawiającego:
  - o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji (elektrycznej, gazowej, wodno - kanalizacyjnej, c.o.) oraz innych urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
  - o dostrzeżonych wszelkiego rodzaju przypadkach dewastacji, zniszczeń lub kradzieży wyposażenia budynku,
  - o konieczności naprawy lub wymiany tablic ogłoszeniowych znajdujących się w budynku oraz o przypadkach zaginięcia tablicy,
  - o zagrożeniach pożarowych,
  - o nie wykonaniu obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem nieczystości,
  - o wszelkich przypadkach braku możliwości wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
- Wykonawca wywiesza na tablicach ogłoszeń informacje przekazywane przez Zamawiającego oraz dostarcza użytkownikom aneksy o zmianie naliczeń w opłatach za pokwitowaniem, rozliczenia kosztów z tytułu zużycia mediów oraz uczestniczy w odczytach wodomierzy.

Wykaz obiektów i terenów objętych zamówieniem stanowią załączniki nr 3, 4, 5, 6, 7 i 8 do Umowy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: