

Zakresu USŁUG PORZĄDKOWYCH w budynku SMB KIELNIA

Założenia:

- a. Usługa prac porządkowych wewnątrz budynków – 23% VAT
- b. Usługa prac porządkowych na zewnątrz budynku – 8% VAT
- c. Minimalny skład osobowy:
 - Koordynator dostępny „na nieruchomości” (dostępny pod tel. i z adresem e-mail do zgłoszeń uwag i sugestii)
 - zespół sprzątający (Pracownicy zatrudnieni na etatach na podstawie umów o pracę, a nie na umowach „śmieciowych” bądź „na czarno”)

1. Prace podstawowe: Pomieszczenia ogólne (klatki schodowe):

LP	ZAKRES PRAC	CZĘSTOTLIWOŚĆ
1.1.	Zamiatanie posadzek klatek schodowych	IV-X 1 x w tygodniu XI-III 2 x w tygodniu
1.2.	Obecność koordynatora na nieruchomości	2 x w tygodniu
1.3.	Sprzątanie posadzek pod wycieraczkami wejściowymi w klatkach schodowych budynku	1 x w tygodniu
1.4.	Mycie posadzek klatek schodowych	IV-X 1 x w miesiącu XI-III 2 x w miesiącu
1.5.	Czyszczenie poręczy, parapetów i okuć drzwiowych	1 x w miesiącu
1.6.	Odkurzanie i czyszczenie okładzin ściennych, paneli drewnianych na klatkach schodowych w tym doczyszczanie przy użyciu środków chemicznych	1 x w miesiącu
1.7.	Mycie przeszkleń w drzwiach wejściowych i wiatrołapach	1 x w miesiącu
1.8.	Czyszczenie wind	2 x w miesiącu
1.9.	Myci okien na klatkach schodowych	2 x w roku
1.10.	Czyszczenie opraw oświetleniowych	2 x w roku
1.11.	Czyszczenie daszków na klatkach	2 x w roku
1.12.	Usuwanie reklam, plakatów i ulotek	w/g potrzeb
1.13.	Wymiana żarówek/światłówek zapłonników(zakup i utylizacja zużytego sprzętu - po stronie i na koszt wykonawcy)	w zależności od potrzeb
1.14.	Zgłaszanie administratorowi usterek niemożliwych do usunięcia w ramach usługi własnej	w zależności od potrzeb
1.15.	Usuwanie reklam, plakatów i ulotek	w/g potrzeb
1.16.	Przegląd prawidłowości działania elementów wyposażenia ;wejścia do budynku, holu wejściowego, klatek schodowych i wind (oświetlenie, skrzydła drzwiowe, zawiasy drzwiowe).	w trakcie prac porządkowych

2. Prace podstawowe: Teren zewnętrzny:

LP	OTOCZENIE BUDYNKÓW - ZAKRES PRAC	CZĘSTOTLIWOŚĆ
2.1.	Zbieranie śmieci wokół budynków	codziennie
2.2.	Sprzątanie otoczenia i posadzek w pergolach śmietnikowych	codziennie
2.3.	Zamiatanie chodników i dróg wewnętrznych	1 x w tygodniu
2.4.	Usuwanie śmieci-czyszczenie wycieraczek metalowych przed wejściem do klatek	1 x w miesiącu
2.5.	Bieżące czyszczenie krawężników	2 x w miesiącu
2.6.	Sprzątanie placu zabaw dot. ul. Szczanieckiej 3	2 x w miesiącu
2.7.	Udrażnianie krater i odstożników wody oraz odpływów liniowych	w/ g potrzeb
2.8.	Wywieszanie flag państwowych w święta narodowe	zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
2.9.	Usuwanie śmieci z podręcznych koszy (pojemniki na odchody psów)	2 x w miesiącu
2.10.	Mycie i dezynfekcja pojemników na BIO w pergolach śmietnikowych (maj - październik)	1 x w miesiącu
2.12.	Mycie pojemników na segregację śmieci (listopad - kwiecień)	1 - raz w sezonie
2.13.	Mycie pojemników na segregację śmieci (maj - październik)	2 - razy w sezonie

Mycie i dezynfekcja pojemników na BIO oraz segregację śmieci zlecona będzie przez firmę sprzątającą, firmie posiadającej stosowne uprawnienia do tego typu prac na odrębne zlecenie. Zamawiający pokryje koszty zlecenia za wskazany budynek

LP	PARKING WIELOSTANOWISKOWY PODZIEMNY -ZAKRES PRAC	CZĘSTOTLIWOŚĆ
2.14.	Zamiatanie posadzek parkingu/usuwanie wody pośniegowej (listopad - kwiecień)	1 x w tygodniu
2.15.	Usuwanie śmieci z posadzek parkingu	1 x w tygodniu
2.16.	Przegląd stanu czystości i usuwanie liści i śmieci z wjazdów na parking	1 x w tygodniu
2.17.	Usuwanie pajęczyn z instalacji, ścian , bram garażowych	1 x w miesiącu
2.18.	Zamiatanie posadzek parkingów w okresie (maj - październik)	1 x w miesiącu
2.19.	Mycie maszynowe posadzek parkingu (maj - październik) dot. Szczanieckiej 8	1 raz na 6 miesięcy
2.20.	Czyszczenie odwodnień liniowych jw.	1 raz na 6 miesięcy
2.21.	Mycie maszynowe posadzek parkingu (listopad - kwiecień) dot. Szczanieckiej 8	1 raz na 2 miesiące
2.22.	Czyszczenie odwodnień liniowych jw.	1 raz na 2 miesiące

3. Prace podstawowe: okres zimowy

3.1. Okres zimowy - Wszelki sprzęt i narzędzia po stronie Wykonawcy.

W okresie zimowym zapewniamy odśnieżanie (ręczne i mechaniczne) oraz posypywanie zmarzniętych powierzchni solą i/lub piaskiem do osiągnięcia szorstkości powierzchni komunikacyjnych. W przypadku opadów ciągłych – usługa świadczona przez 7 dni w tygodniu (także w niedzielę i święta). Usługa nie obejmuje swym zakresem wywozu śniegu poza teren Spółdzielni Mieszkaniowej. W przypadku konieczności wywiezienia śniegu po obszar nieruchomości – kalkulacja indywidualna.

3.1.1. Odśnieżanie

Zryczałtowana opłata miesięczna obejmuje swym zakresem świadczenie usługi w dni robocze i wolne od pracy (wg poniższego zestawienia)

- przez 45 tzw. „godzin śnieżnych” / 1 mc - w miesiącach od listopada do lutego tj. 4 x 45h = 180 h na sezon)
- odśnieżanie pługiem mechanicznym ciągów komunikacyjnych, podjazdów do bram
- ręczne odśnieżanie przed wejściami do klatek schodowych oraz przed furtkami.
- po wyczerpaniu limitu 180 h rozliczenie indywidualne wg indywidualnego parytetu

Prace powinny być wykonywane przede wszystkim w godzinach poprzedzających tzw. szczyt komunikacyjny poranny i popołudniowy

3.1.2. Posypywanie solą i piaskiem

W celu usunięcia gołoledzi z powierzchni:

- chodników,
- podejść do klatek i furtek,
- podjazdów do bram, garaży jedno- i wielostanowiskowych,

stosowana będzie sól, piasek oraz mieszanka soli i piasku (w zależności od potrzeb).

Zakupu i dostawy soli drogowej i piasku do posypywania dróg powyżej 1 T każdego składnika (dodatkowo płatny) dokonywać będzie Wykonawca na koszt Wspólnoty Mieszkaniowej. Zgłoszenie gotowości do sezonu zimowego do 15 listopada.

3.1.3. Odbiór gabarytów z pergoli

Na odrębne zlecenie Zamawiające zgłaszać będzie odbiór gabarytów nie podlegających odbiorowi przez służby komunalne (np.: gruz, ceramika budowlana, stolarka okienna i drzwiowa itp.). Zamawiający pokryje koszty odbioru gabarytów dotyczący wskazanego budynku.

4. Harmonogram prac (podsumowanie):

Prace wykonywane raz w tygodniu/

CZYNNOŚĆ	poniedziałek	wtorek	środa	czwartek	piątek
Zamiatanie posadzek klatek schodowych Lato IV - X 1x w tyg. Zima X -III 2x w tyg	1x w tyg.	2x w tyg.	---	1x w tyg.	----
Mycie przeszkleń w drzwiach wejściowych i we wiatrołapach	-----	-----	-----	X	-----
Mycie posadzek klatek schodowych Lato IV - X Zima X - III	1x m-cu IV-X	----	X	----	2x m-cu IX-III
Czyszczenie poręczy, parapetów i okuć drzwiowych	-----	X	----	----	-----
Czyszczenie wind 2x w miesiącu	X	-----	-----	X	-----
Usuwanie reklam, plakatów i ulotek w/g potrzeb	X	-----	-----	-----	-----
GARAŻ WIELOSTANOWISKOWY					
Usuwanie pajęczyn z instalacji	X	-----	----	-----	-----
Zamiatanie posadzki parkingu	X	-----	----	-----	-----
Usuwanie śmieci z posadzki parkingu	X	----	----	-----	-----
Przegląd stanu czystości parkingu	x	-----	-----	-----	-----
Mycie posadzki parkingu	X	-----	-----	-----	-----
Czyszczenie odwodnień liniowych	X	-----	-----	-----	-----
TEREN ZEWNĘTRZNY					
Zamiatanie chodników i dróg wewnętrznych	X	-----	-----	-----	----
Zbieranie śmieci wokół budynków	X	X	X	X	X
Usuwanie śmieci z podręcznych koszy (przy klatkach schodowych) 2 x w m-cu	X	----	---	-----	X
Sprzątanie otoczenia i posadzek w pergolach śmietnikowych	X	X	X	X	X

Bieżące czyszczenie krawężników 2x w m-cu	-----	-----	-----	-----	X
---	-------	-------	-------	-------	---

CZYNNOŚĆ	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
KLATKI SCHODOWE												
Wymiana żarówek, świetlówek, zapłonników (zakup i utylizacja zużytego sprzętu – po stronie i na koszt Wykonawcy)	w zależności od potrzeb											
Mycie okien na klatkach schodowych				X								X
Czyszczenie opraw oświetleniowych			X								X	
Czyszczenie daszków nad klatkami					X					X		

5. Prace dodatkowe

LP	ZAKRES PRAC	CZĘSTOTLIWOŚĆ
1	Ocena wizualna stanu technicznego placu zabaw	1 x T
2	Kontrola ciepłomierzy/podliczników w węzłach co. (dotyczy węzłów własnych)	1 x M

Zakresu i harmonogramu USŁUG ZARZĄDZANIA TERENAMI ZIELONYMI w otoczeniu budynków SMB KIELNIA

CZYNNOŚĆ	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1. PRACE OGRODNICZE												
Przegląd terenów zielonych przed rozpoczęciem sezonu z udziałem przedstawicieli WM i administratora										x		
Grabienie liści				x					x	x	x	
Koszenie trawników				x	x	x	x	x	x	x	x	
Przycinanie drzew i krzewów , a także czynności formujące ich kształt				x							x	
Usuwanie uschniętych drzew i krzewów Chemiczne odchwaszczanie chodników, krawężników, placów i ulic oraz usuwanie pozostałości	Wg. potrzeb i osobnej kalkulacji prac											
Rewitalizacja trawników/klombów po szkodach dzików	Wg. potrzeb i osobnej kalkulacji prac											

2. PRACE PODSTAWOWE: PORZĄDKOWANIE TERENÓW ZIELONYCH

2.1 Okres wiosenny Grabienie liści po zimie

Spółdzielnia wskaże miejsce składowania liści (np. na bio, kontener, worki itp.) Wykonawca wywiezie liście we własnym zakresie za osobną opłatą za wynajem kontenera i utylizację. Grabienie liści po okresie zimowym w terminie do: 30 marca (do Świąt Wielkanocnych)

2.2 Okres jesienny Grabienie liści przed zimą

Jw. W terminie do: 30 listopada

CZYNNOŚĆ	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Grabienie liści wewnątrz nieruchomości (t. zielone)			2x						2x	2x	2x	
Koszenie trawników wewnątrz osiedla			1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x			
Wywóz zgrabionych liści i trawy na kompostownię			1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x	1x	