

**STANDARDY ŚWIADCZENIA USŁUGI UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NIERUCHOMOŚCI
PRZY ULICY ZARZĄDZANEJ PRZEZ KZGM – OEB NR.....
WRAZ Z HARMONOGRAMEM^{1 i 19}**

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 i usuwanie nieczystości (papierki, niedopałki, butelki, rozsypane produkty, rozlane ciecze) z całej powierzchni w częściach wspólnych budynków oraz na terenach utwardzonych i zielonych, a także zamiatanie parteru w budynkach i miejsc pod wycieraczkami ^{8 i 9} .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	w godzinach od 5:00 do 13:00		
	1.2	Zawiadamianie Zamawiającego (OEB nr ...) 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 ² .		bezzwłocznie		
2	2.1	Mycie podłóg korytarzy klatek schodowych, pomieszczeń wc, umywalni poprzedzone uprzątnięciem nieczystości (tj. kurzu, innych sypkich zanieczyszczeń, np. okruchy, pył, wióry lub zebranie rozlanych płynów) oraz usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów ^{3, 4, 5 i 7} .	Raz w tygodniu	dzień tygodnia		
	2.2	Mycie spoczników i schodów poprzedzone uprzątnięciem nieczystości (tj. kurzu, innych sypkich zanieczyszczeń, np. okruchy, pył, wióry lub zebranie rozlanych płynów) ^{3, 4, 5 i 7} .		dzień tygodnia		
	2.3	Mycie kabin windy wraz z podłogą, mycie i wytarcie do sucha ścian, drzwi i uchwytów w windzie poprzedzone uprzątnięciem nieczystości (tj. kurzu, innych sypkich zanieczyszczeń, np. okruchy, pył, wióry lub zebranie rozlanych płynów) ^{3, 4, 5 i 7} .		dzień tygodnia		
	2.4	Wycieranie kurzu i mycie drzwi wejściowych do klatki schodowej, wiatrołapu i bram wjazdowych wraz z naświetlami i przeszkleniami ^{3, 5 i 7} .		dzień tygodnia		
	2.5	Czyszczenie poręczy i balustrad poprzez usunięcie wszelkich zanieczyszczeń, np. naklejki, gumy do żucia, pajęczyny itd. oraz wytarcie na mokro ^{3, 5 i 7} .		dzień tygodnia		
	2.6	Dodatkowe zamiatanie/odkurzanie podłóg klatki schodowej ^{3 i 4} . Dotyczy: ul.		dzień tygodnia		
	2.7	Wycieranie kurzu i mycie parapetów wewnętrznych, skrzynek pocztowych, gablot/tablic ogłoszeniowych i informacyjnych oraz grzejników będących na wyposażeniu klatek schodowych ^{3, 5 i 7} .		dzień tygodnia		
3	3.1	Zamiatanie strychów, rowerowni, suszarni, ganków piwnicznych i innych pomieszczeń wspólnego użytku, usuwanie pajęczyn ^{8 i 9} .	Raz w miesiącu	dzień miesiąca		
4	4.1	Mycie okien od wewnątrz i zewnątrz (szyb, ram okiennych i parapetów od strony zewnętrznej i wewnętrznej) na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku, np. strychy ^{5, 6 i 7} .	Raz na kwartał	miesiąc		
				miesiąc		
				4.2	Mycie drzwi wewnętrznych prowadzących do pomieszczeń wspólnego użytku tj. piwnica, strych, rowerownia, wózkownia, suszarnia itp. ^{3, 5 i 7} .	miesiąc
						miesiąc
	4.3	Omiotanie i mycie okienek piwnicznych znajdujących się ponad gruntem od strony zewnętrznej ^{3, 5 i 7} .				miesiąc
						miesiąc
				4.4	Mycie daszków znajdujących się nad wejściem do budynku ^{3, 5 i 7} .	miesiąc
						miesiąc
	4.5	Odkurzanie i mycie kloszy i opraw oświetleniowych na klatkach schodowych/pomieszczeniach wspólnego użytku ^{3, 5 i 7} .				miesiąc
						miesiąc
				miesiąc		
				miesiąc		

Lp.		Czynności do wykonania	Częstotliwość wykonywania	Termin
POWIERZCHNIA ZEWNĘTRZNA				
5	5.1	Zamiatanie schodów i pochylni prowadzących do drzwi wejściowych do budynków, chodników i innych ciągów pieszych, podwórzy, bram prześwitów, placów zabaw, dróg wewnętrznych ^{8 i 9} .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	w godzinach od 5:00 do 13:00
	5.2	Usuwanie zanieczyszczeń z chodników i innych ciągów pieszych, schodów wejściowych i pochylni prowadzących do budynków, m. in. gum do żucia i odchodów zwierzęcych ^{3 i 9} .		w godzinach od 5:00 do 13:00
	5.3	Usuwanie zanieczyszczeń (w tym usuwanie z piaskownic elementów niebezpiecznych, np. szkło, metal, kamienie i inne), według potrzeb mycie urządzeń zabawowych, urządzeń fitness oraz ławek wypoczynkowych i obiektów małej architektury, np. stojaki rowerowe ^{3, 5 i 9} .		w godzinach od 5:00 do 13:00
	5.4	Zamiatanie i czyszczenie miejsc pod wycieraczkami przed wejściem do budynków ⁸ .		w godzinach od 5:00 do 13:00
	5.5	Opróżnianie koszy na śmieci ustawionych na terenach zielonych, chodnikach i drogach osiedlowych, w razie konieczności ich mycie ⁹ .		w godzinach od 5:00 do 13:00
	5.6	Sprzątanie trawników i innych terenów zielonych z zanieczyszczeń, bieżące zbieranie wszelkich nieczystości, np. papierków, niedopałków papierosów, torebek foliowych, odchodów zwierzęcych, butelek szklanych i plastikowych itp ⁹ .		w godzinach od 5:00 do 13:00
6	6.1	Oczyszczanie chodników, placów, placów wykostkowanych z traw, chwastów, samosiejek i odrostów korzeniowych (również tych rosnących między kostką/płytami), okopywanie krawędzi przy chodnikach i drogach osiedlowych wewnętrznych ³ .	Na bieżąco	-
	6.2	Likwidacja samosiejek (również z żywopłotów), odrostów korzeniowych, pielęgnacja istniejących nasadzeń kwiatów, krzewów ozdobnych i żywopłotowych oraz pnączy zlokalizowanych przy budynkach zwanych „kopenhagami”, plewienie i podlewanie, usuwanie zeschniętych kwiatostanów i części nadziemnych uschniętych bylin, a także spulchnianie miejsc wydeptanych i obsiewanie ich trawą do czasu osiągnięcia zamierzonego efektu ¹⁰ .		-
	6.3	Grabienie opadłych liści z trawników, skupin krzewów, zbieranie gałęzi i kamieni, zbieranie zgrabionych liści do worków i wywóz w ciągu 3 dni od ich zebrania oraz utylizacja ¹¹ .		-
	6.4	Otwieranie bram do nieruchomości oraz wystawianie wypełnionych pojemników na odpady komunalne z miejsca ich ustawienia na miejsce ich odbioru w czasie umożliwiającym ich odbiór przez firmę świadczącą usługi w tym zakresie na rzecz UM Katowice ¹⁸ .		do godziny 5.30 w dniach określonych w harmonogramie odbioru odpadów zamieszczonym na stronie internetowej: http://odpady.katowice.eu
	6.5	Odstawienie opróżnionych pojemników na odpady komunalne na miejsce ich ustawienia na terenie nieruchomości ¹⁸ .		-
	6.6	Zamiatanie wiat śmietnikowych i miejsc wokół kontenerów, wsypywanie śmieci pozostawionych wokół kontenerów do pojemników na odpady, w przypadku konieczności mycie posadzki w pomieszczeniu na odpady komunalne ^{3, 8 i 9} .		-
	6.7	Oczyszczanie spływów do studzienek z liści i innych odpadów.		-
7	7.1	Przycinanie żywopłotów i krzewów, zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz wywóz i utylizacja powstałych odpadów w terminie do 3 dni ¹² .	Trzy razy w roku	miesiąc.....
	7.2	Wymiana piasku w piaskownicach ¹³ .		miesiąc.....
				miesiąc.....
				miesiąc.....
7.3	Koszenie trawy (zgodnie ze sztuką ogrodniczą) ¹⁴ .	Wg potrzeb	zgodnie z harmonogramem	
7.4	Koszenie łąk kwietnych (zgodnie ze sztuką ogrodniczą) ¹⁵ .		-	
W okresie występowania zimowych warunków atmosferycznych				
8	8.1	Usuwanie i przyzmowanie śniegu ze schodów i pochylni prowadzących do budynków, chodników i dróg osiedlowych, parkingów, wszelkich ciągów komunikacyjnych, miejsc składowania odpadów ¹⁶ .	Wg potrzeb	-
	8.2	Posypywanie piaskiem lub solą drogową schodów i pochylni prowadzących do budynków, chodników i innych ciągów komunikacyjnych, miejsc składowania odpadów ¹⁶ .		-
	8.3	Usuwanie sopli znad wejść do budynku ¹⁷ .		-
	8.4	Oczyszczanie spływów do studzienek ściekowych ze śniegu i lodu.		-

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Uwagi:

KZGM w Katowicach

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 na tablicach informacyjnych/w gablotach w nieruchomościach, o których mowa w załączniku nr 1 do umowy.

² Np. wybite szyby, wiszące sople i nawisy śnieżne, odpadające tynki itp., o stwierdzonych faktach niewykonania usługi w zakresie odbioru/wywozu nieczystości z pojemników na śmieci lub nie zabraniu 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.

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 Technika mycia powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy i materiału-szkło, metal, drewno oraz powinna gwarantować czystą powierzchnię bez zacieków, smug i innych śladów zanieczyszczeń.

⁶ Technika mycia powinna być dostosowana do rodzaju materiału, z uwzględnieniem wysokości na jakiej znajduje się okno (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 Zebrane zanieczyszczenia (za wyjątkiem odpadów roślinnych, tj. liście, gałęzie trawa, łodygi, korzenie, trawa) należy usuwać do wskazanych przez Zamawiającego kontenerów przynależnych do danych nieruchomości.

¹⁰ Pielęgnacja krzewów i żywopłotów ma być realizowana w okresie od 01 maja do 30 września i polegać m. in. na podlewaniu, odchwaszczeniu, usuwaniu odrostów korzeniowych, cięciach formujących. Pielęgnacja roślin ozdobnych ma być realizowana w okresie od 01 marca do 30 listopada i polegać na podlewaniu, odchwaszczaniu, usuwaniu przekwitniętych kwiatostanów. Trawę, nawóz, korę i ziemię do spulchniania miejsc wydeptanych dostarcza Zamawiający wg potrzeb.

¹¹ Wiosenne grabienie liści należy zakończyć najpóźniej do 31 marca, natomiast jesienne grabienie należy zakończyć najpóźniej do 5 grudnia. Użycie dmuchaw do liści będzie możliwe po wcześniejszym zgłoszeniu konieczności użycia tego sprzętu do wykonywanych czynności, o ile Wykonawca uzyska telefoniczną/mailową zgodę Zamawiającego (Kierownika OEB nr ...).

¹² Cięcia formujące (formowanie krzewów odpowiednio dla gatunku i odmiany na wysokość ustaloną na bieżąco przez Zamawiającego), cięciach odmładzających (krzewy, których gałęzie wykazują małą żywotność, powodując zbyt duże rozmiary krzewu), cięciach sanitarnych (usuwanie gałęzi porażonych przez chorobę lub martwych), cięciach pielęgnacyjnych (usuwanie gałęzi krzewów uszkodzonych, uschniętych i złamanych). Cięcia dokonuje się ostrymi narzędziami np. nożem ogrodniczym (krzesak), sekatorem, piłką ręczną do cięcia drewna itp. Odrosty korzeniowe wycina się sekatorem lub nożem możliwie najbliżej miejsca odrostu, po usunięciu warstwy gruntu do miejsca wyrastania odrostu z korzenia (zabieg daje pożądane efekty, jeśli jest wykonany w czerwcu, tj. po wiosennym rozwoju rośliny). Zabieg przycinania żywopłotów i krzewów formowanych – należy przeprowadzić 3 razy w roku w okresie od 01 maja do 30 września.

¹³ Zakup i wymiana piasku należy do zadań Wykonawcy. Wymiany należy dokonać w okresie od 01 kwietnia do 30 września, przy czym pierwsza wymiana piasku ma być zakończona do 01 maja. Usługa obejmuje m. in. wybranie zużytego piasku (łącznie ze szkłem, metalem, i innymi niebezpiecznymi elementami) z piaskownicy i jego zagospodarowanie (wywóz na wysypisko lub w inny sposób np. wykorzystanie do posypywania dróg i chodników w okresie zimowym) oraz dostawę piasku o właściwej granulacji. Dostarczony piasek musi być kopalniany, przeznaczony do piaskownic oraz placów zabaw dla dzieci, wyjałowiony, a także pozbawiony części ilastych i zanieczyszczeń organicznych. Piasek powinien cechować się granulacją 0,05÷2,00 mm i posiadać atest Państwowego Instytutu Badawczego. Prace w tym zakresie nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu technicznego piaskownic i przyległego terenu.

¹⁴ Pierwsze koszenie powinno być przeprowadzone, gdy trawa osiągnie wysokość około 10 cm. Ostatnie – przedzimowe koszenie trawników powinno być wykonane z 1 miesięcznym wyprzedzeniem nastania mrozów (dla Polski można przyjąć październik). Rozpoczęcie i zakończenie pierwszego koszenia traw i chwastów powinno być wykonane w takim okresie, aby nie dopuścić do wysiewu nasion chwastów w wyniku ich przekwitnięcia. Najbardziej miarodajnym okresem pierwszego koszenia jest okres drugiej połowy maja, przy czym termin rozpoczęcia koszenia powinien być każdorazowo uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego (koszenie trawników będzie realizowane zgodnie z harmonogramem minimum 3 razy w roku. Harmonogram należy dostarczyć do Zamawiającego na 5 dni roboczych przed rozpoczęciem koszenia. Harmonogram będzie podlegał uzgodnieniu i akceptacji Zamawiającego – (Kierownika OEB nr ...). Koszenie należy wykonać maksymalnie nisko dostosowując się do istniejących nawierzchni trawników, optymalna wysokość trawy po skoszeniu powinna wynosić 5 cm. Ponadto koszenie trawników przy drzewach i krzewach należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić roślin. Użycie dmuchaw do uprzątnięcia pokosu trawy będzie możliwe po wcześniejszym zgłoszeniu konieczności użycia tego sprzętu do wykonywanych czynności, o ile Wykonawca uzyska telefoniczną/mailową zgodę Zamawiającego (Kierownika OEB nr ...).

W przypadku uszkodzenia roślin Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w porozumieniu z Zamawiającym, nasadzeń rekompensujących szkody. Koszenie trawników winno odbywać się przy użyciu kosiarek. Użycie wykaszarek dopuszczone jest jedynie przy drzewach, krzewach, krawężnikach, murach i ogrodzeniach. Skoszoną trawę należy zgrabić, sprzymować (bez zbędnej zwłoki), następnie wywieźć (do 3 dni od zebrania do worków lub sprzymowania) i zutylizować.

¹⁵ Koszenie miejsc oznaczonych tabliczką „łąka kwietna” wymaga każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym (Kierownika OEB nr ...). Koszenie powinno nastąpić nie wcześniej niż początek lipca i nie później niż połowa sierpnia. Dopuszcza się wykonanie drugiego koszenia na jesieni. Po skoszeniu rośliny nie powinny być niższe niż 5-8 cm. Pokos należy pozostawić na łące (w celu wysuszenia i wysiania się nasion), w zależności od warunków atmosferycznych nawet do 2 tygodni, a następnie należy wygrabić i usunąć siano. Dopuszczalne jest również pozostawienie przekwitniętych roślin na zimę bez koszenia i skoszenie na wiosnę w terminie do końca marca. W takim przypadku można skosić łąkę ze zbiorem biomasy. Koszenie łąk kwietnych winno odbywać się przy użyciu kosiarek listwowych lub tradycyjnych kos (nie wyraża się zgody na używanie kosiarek prowadzących do rozdrobnienia biomasy, np. kosy spalinowe, kosiarki ogrodowe).

¹⁶ 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.

W przypadku intensywnych opadów śniegu uniemożliwiających pracę, Zamawiający dopuszcza przerwanie prac, o ile Wykonawca uzyska telefoniczną/mailową zgodę Zamawiającego (Kierownika OEB nr.....) - określając zakres oraz czas zawieszenia prac. 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.

W pierwszej kolejności należy odśnieżyć ogólnodostępne, przechodnie ciągi pieszce biorąc pod uwagę miejsca usytuowania przystanków komunikacji miejskiej (kolejność odśnieżania i kierunek poszczególnych rejonów będzie przekazana Wykonawcy co roku przed rozpoczęciem okresu zimowego, tj. do dnia 31 października). Wykonawca zobowiązany jest do dnia 31 października zgłosić pisemnie gotowość do wykonania czynności z zimowym zabezpieczeniem nieruchomości objętych umową. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże miejsca, gdzie w okresie zimowym będzie możliwe składowanie soli i piasku.

¹⁷ Zamówienie nie obejmuje odśnieżania dachów, zbijania sopli z rynien, poza wejściem do budynków.

¹⁸ Nie wszystkie miejsca ustawienia pojemników posiadają asfaltową lub brukową powierzchnię. W miarę możliwości są to powierzchnie utwardzone np. żwirem. W przypadku wystąpienia sytuacji uniemożliwiającej wystawienie kontenera nie z winy Wykonawcy, Zamawiający po otrzymaniu informacji w tej sprawie, podejmie działania usunięcia przyczyny powodującej powstanie ww. sytuacji. Niewystawianie kontenera związane z ww. sytuacją, nie będzie skutkowało ukaraniem Wykonawcy.

¹⁹ **Usługi świadczone muszą być w godzinach od 05.00 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).**