

STANDARDY ŚWIADCZENIA USŁUGI UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. 3 MAJA 36 (OFICyna LEWA) ZARZĄDZANEJ PRZEZ KZGM – OEB NR 3 WRAZ Z HARMONOGRAMEM^{1 i 17}

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, zamiatanie i usuwanie nieczystości (papierki, niedopałki, butelki, rozsypane produkty, rozlane ciecze) z całej powierzchni objętej sprzątnięciem ^{3 i 6} .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	w godzinach od 5:00 do 13:00
	1.2	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 ² .		bezzwłocznie
2	2.1	Mycie podłóg korytarzy klatek schodowych 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 8} .	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 8} .		dzień tygodnia
	2.3	Mycie wnętrza kabiny 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 8} .		dzień tygodnia
	2.4	Wycieranie kurzu i mycie drzwi wejściowych do klatki schodowej, wiatrołapu i bram wjazdowych ^{3,5 i 8} .		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 8} .		dzień tygodnia
	2.6	Wycieranie kurzu i mycie parapetów wewnętrznych, skrzynek pocztowych oraz gabloty ogłoszeniowej będących na wyposażeniu klatki schodowej ^{3,5 i 8} .		dzień tygodnia
3	3.1	Dodatkowe zamiatanie podłóg korytarzy klatek schodowych do wysokości I piętra ⁶ .	Dwa razy w tygodniu	dzień tygodnia dzień tygodnia
4	4.1	Zamiatanie strychów, rowerowni, ganków piwnicznych i innych pomieszczeń wspólnego użytku, usuwanie pajęczyn ⁶ .	Raz w miesiącu	dzień miesiąca
	4.2	Odkurzanie i mycie kloszy oraz opraw oświetleniowych ^{3 i 8} .		dzień miesiąca
5	5.1	Mycie okien na klatkach schodowych od wewnątrz i zewnątrz (szyb, ram okiennych i parapetów od strony zewnętrznej i wewnętrznej) ^{7 i 8} .	Raz na kwartał	miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
	5.2	Mycie drzwi wewnętrznych prowadzących do pomieszczeń wspólnego użytku, tj. strych, piwnica itp. ^{3,5 i 8} .		miesiąc
				miesiąc
				miesiąc
5.3	Mycie szybu windy dobudowanej do budynku ^{3,5,8 i 16} .	Raz na sześć miesięcy		miesiąc miesiąc
POWIERZCHNIA ZEWNĘTRZNA				
6	6.1	Zamiatanie schodów i pochylni prowadzących do drzwi wejściowych do budynku, chodników i innych ciągów pieszych, podwórzy, bram prześwitów, placów zabaw, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, placów ^{3 i 6} .	Każdego dnia (od pon. do pt.)	w godzinach od 5:00 do 13:00
	6.2	Zamiatanie i czyszczenie miejsc pod wycieraczkami przed drzwiami wejściowymi do budynku ^{3 i 6} .		w godzinach od 5:00 do 13:00
	6.3	Usuwanie zanieczyszczeń z chodników i innych ciągów pieszych, schodów wejściowych i pochylni prowadzących do budynku, m. in. gum do żucia i odchodów zwierzęcych ^{3 i 9} .		w godzinach od 5:00 do 13:00

Lp.	Czynności do wykonania	Częstotliwość wykonywania	Termin
6.4	Opróżnianie koszy na śmieci, w razie konieczności ich mycie ⁹ .		w godzinach od 5:00 do 13:00
6.5	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
7	7.1 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 wg potrzeb	
7.2	Likwidacja samosiejek (również z żywopłotów), odrostów korzeniowych, pielęgnacja istniejących nasadzeń kwiatów, krzewów ozdobnych i żywopłotowych oraz pnączy zlokalizowanych przy budynku zwanych „kopenhagami”, plewienie i podlewanie, usuwanie zeschniętych kwiatostanów i części nadziemnych bylin, a także spulchnianie miejsc wydeptanych i obsiewanie ich trawą do czasu osiągnięcia zamierzonego efektu ¹⁰ .		
7.3	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 .		
7.4	Otwieranie bramy do nieruchomości oraz wystawianie wypełnionych pojemników na odpady komunalne z miejsca ich ustawienia na miejsce ich odbioru przez firmę świadczącą usługi w tym zakresie na rzecz UM Katowice.		do godziny 5.30 (w dniach określonych w harmonogramie odbioru odpadów zamieszczonym na stronie internetowej: http://odpady.katowice.eu)
7.5	Odstawienie opróżnionych pojemników na odpady komunalne na miejsce ich ustawienia na terenie nieruchomości.		
7.6	Zamiatanie i usuwanie wszelkiego rodzaju zabrudzeń z miejsca ustawienia pojemników na odpady ^{6 19} .		
7.7	Oczyszczanie spływów do studzienek ściekowych z liści i innych zanieczyszczeń.		
8	8.1 Przycinanie żywopłotów i krzewów, zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz wywóz i utylizacja powstałych odpadów w terminie 3 dni ¹² .	Trzy razy w roku	miesiąc
8.2	Koszenie trawy (zgodnie ze sztuką ogrodniczą) ¹³ .		miesiąc
			miesiąc
			zgodnie z harmonogramem
W okresie występowania zimowych warunków atmosferycznych			
9	9.1 Usuwanie i przyzwanie śniegu ze schodów i pochylni prowadzących do budynków, chodników i dróg osiedlowych, wszelkich ciągów komunikacyjnych, miejsc składowania odpadów ¹⁴ .	Wg potrzeb	
9.2	Posypywanie piaskiem zmieszany z solą drogową schodów i pochylni prowadzących do budynków, chodników i innych ciągów komunikacyjnych, miejsc składowania odpadów ¹⁴ .		
9.3	Usuwanie sopli znad wejść do budynku ¹⁵ .		
9.4	Oczyszczanie spływów do studzienek ściekowych ze śniegu i lodu.		

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

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. 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.

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

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, odchwaszczaniu, 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 3).

¹² Cięcia formujące (formowanie krzewów odpowiednio dla gatunku i odmiany na wysokość ustalona na bieżąco przez Zamawiającego), cięciach odmładzających (krzewy, których gałęzie wykazują małą żywotność, powodują 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 1 maja do 30 września.

¹³ 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 3). 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 3).

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.

¹⁴ 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 3) – 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 piesze 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.

¹⁵ Zamówienie nie obejmuje odśnieżania dachów, zbijania sopli z rynien, poza wejściem do budynków.

¹⁶ Prace na wysokości wykonywane przy zastosowaniu technik alpinistycznych.

¹⁷ **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).**