

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków

1. W zakresie utrzymania porządku i czystości wewnątrz budynku:

- sprząatanie należy rozpoczynać w godzinach rannych tj. od godz. 6:00 w okresie letnim i zimowym;
- zmiatanie powierzchni klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych w tym miejsca pod wycieraczkami, podestów, stopni schodowych z balustradami oraz wycieranie pochwyków- 3 razy w tygodniu;
- mycie ciepłą wodą z użyciem w odpowiednich (wymaganych) proporcjach środków myjących (zapachowych) i dezynfekujących podłóg klatek schodowych, podestów- 2 razy w tygodniu;
- wycieranie poręczy, skrzynek listowych, parapetów okiennych– 1 razy w tygodniu;
- ogólna dbałość o utrzymanie porządku i czystości na terenie klatek schodowych usuwanie ulotek, reklam, papierków, puszek, butelek- na bieżąco;
- mycie wg potrzeb tj. miejscowych zabrudzeń spowodowane przez zwierzęta lub ludzi;
- mycie 2 razy w roku okien na klatkach schodowych (wiosna i jesień);
- mycie ścian malowanych olejno – lamperii raz na 3 miesiące lub w miarę potrzeb tj. miejscowe zabrudzenia spowodowane przez zwierzęta lub ludzi;
- mycie drzwi wejściowych do budynków, na strych, do piwnic i innych pomieszczeń wspólnego użytku – 1 raz na miesiąc;
- utrzymanie czystości w pomieszczeniach: pralni, suszarni, strychów, wózkowni i korytarzy piwnicznych – 1 raz na kwartał, a mycie okien w tych pomieszczeniach - 1 raz w roku;
- zmiatanie i mycie schodów do piwnicy oraz korytarzy piwnicznych raz na kwartał;
- informowanie zamawiającego o potrzebie wymiany żarówek w miejscach wspólnego użytkowania tj. klatkach schodowych, przed wejściami do budynków, korytarzach piwnicznych, strychach, pralniach i suszarniach.

2. W zakresie utrzymania porządku i czystości na zewnątrz budynku:

- sprząatanie chodników i trawników przynależnych do Wspólnoty Mieszkaniowej, tj. zbieranie śmieci, papierów, sprząatanie chodników przynależnych do budynku wraz z opaską - 1 raz w tygodniu;
- zmiatanie terenu zewnętrznego należącego do nieruchomości - 1 raz do roku po zimie;
- utrzymanie czystości terenu wokół oraz we wiacie śmietnikowej – 1 raz w tygodniu.
- koszenie terenu zielonego należącego do wspólnoty.

3. W zakresie usuwania śniegu przed budynkami:

- bieżące zwalczanie gołoledzi, odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników przynależnych do Wspólnoty Mieszkaniowej oraz ciągów pieszo-jezdnych w kierunku wiaty śmietnikowej- rano odśnieżanie i posypywanie piaskiem - do godz. 7:00, a w przypadku opadów śniegu w ciągu dnia – po ustaniu opadów należy przystąpić do odśnieżania najpóźniej po 2 godz.;
- stałe utrzymywanie drożności odpływu wody z topniejącego śniegu i lodu;
- zgłaszanie potrzeby uzupełnienia na okres zimy niezbędnej ilości piasku z solą do likwidacji gołoledzi.

4. W zakresie utrzymania stanu sanitarnego:

- zgłaszanie potrzeb w zakresie tępienia gryzoni i insektów lub innych potrzeb w zakresie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń wspólnych.

5. Inne:

- bezzwłoczne zawiadamianie zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, domofonowej oraz innych urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców;
- usuwanie ogłoszeń, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody zarządcy;
- przechowywanie kluczy od klatek schodowych i pomieszczeń użytku wspólnego;
- wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości, wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych.