

ZAKRES, TERMINY REALIZACJI I OPIS PRAC REALIZOWANYCH W RAMACH
ZAWARTEJ UMOWY:

I. Czynności realizowane wewnątrz budynków

I.1. Wykonywane codziennie:

1. Sprzątanie nieczystości wewnątrz budynków :
 - zmiatanie klatek schodowych i wejść do budynków,
 - usuwanie nieczystości z poręczy, balustrad, barierek, skrzynek pocztowych, hydrantowych, elektrycznych, gazowych (jeżeli są dostępne), parapetów i gablot.
2. Usuwanie kurzu z poręczy, balustrad, barierek, skrzynek, hydrantowych, elektrycznych, pocztowych, gazowych (jeżeli są dostępne), skrzynek elektrycznych, parapetów i gablot.
3. Usuwanie pajęczyn ze ścian klatek schodowych oraz wszystkich urządzeń znajdujących się wewnątrz i przy wejściu do klatek schodowych.
4. Mycie kondygnacji parteru budynku wraz z wiatrołapem.
5. Mycie kabin dźwigowych wraz z drzwiami.
6. Usuwanie ogłoszeń, reklam, afiszy, plakatów i napisów umieszczonych bez zgody Spółdzielni na wewnątrz i na zewnątrz nieruchomości.
7. Wymiana i uzupełnienie żarówek dostarczanych przez Zamawiającego na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, suszarniach, wózkowniach, strychach i przed wejściami do klatek schodowych budynków.
8. Czyszczenie wycieraczek w klatce schodowej i przed wejściem do klatki schodowej.
9. Zamiatanie lub zmywanie podłóg komór zsypowych wraz z obmiataniem ścian – napełnianie kontenerów przed wywozem odpadami, zwłaszcza odpadów segregowanych.
10. Utrzymywanie w należytym porządku i estetyce gablot informacyjnych na klatkach schodowych wraz z usuwaniem nieaktualnych informacji.
11. W razie wystąpienia takiej konieczności, mycie gablot, lamperii, okien, parapetów, drzwi, poręczy, balustrad, barierek, skrzynek; hydrantowych, elektrycznych, pocztowych, gazowych (jeżeli są dostępne), zmiatanie korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku (suszarnie, wózkownie, itp.), dezynfekcji pomieszczeń w budynkach, wynoszenie nagromadzonych przedmiotów z budynku.

I.2. Wykonywane raz w tygodniu (czwartek lub piątek):

Myć schodów w całej klatce schodowej wraz z cokołami oraz wejść do klatek schodowych z dodatkiem środka zapachowego.

I.3. Wykonywane raz w miesiącu (pierwszy poniedziałek lub wtorek miesiąca):

Myć drzwi wejściowych do klatek schodowych i drzwi wiatrołapów.

I.4. Wykonywane raz w miesiącu (trzeci wtorek miesiąca):

Wynoszenie nagromadzonych przedmiotów (mebli, gruzu, szmat, kartonów, itp. przedmiotów wielkogabarytowych) z pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, suszarni, wózkowni, strychów, komór zsypowych pod altany śmietnikowe lub do podstawionych w tym celu pojemników - samodzielnie lub na polecenie administratora.

I.5. Wykonywane dwa razy w miesiącu (pierwsza i trzecia środa miesiąca):

1. Zamiatanie korytarzy piwnicznych.
2. Usuwanie pajęczyn z korytarzy piwnicznych oraz okien.

I.6. Wykonywane raz na kwartał:

1. Mycie kloszy lamp oświetleniowych przed wejściem, w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, suszarniach, wózkowniach i strychach.
2. Wykonywanie dezynfekcji komór zsypowych i altan śmietnikowych wapnem chlorowanym zakupionym we własnym zakresie oraz zmywanie podłóg komór zsypowych.

I.7. Wykonywane dwa razy w roku (wiosna, jesień).

Wykonanie deratyzacji pomieszczeń wspólnego użytku (piwnice, pomieszczenia gospodarcze, techniczne) w terminie i zakresie (ogłoszenia, zabezpieczenia) wynikającym z przepisów ustalonych przez Państwową Inspekcję Sanitarną i Rozporządzenie Prezydenta Miasta Krakowa – z wyłożeniem środków na szczury we własnym zakresie włącznie.

I.8. Wykonywane trzy razy w roku – okresy przedświąteczne (najpóźniej siedem dni przed świętami – Boże Narodzenie, Wielkanoc, miesiąc sierpień):

1. Mycie okien na klatkach schodowych.
2. Mycie lamperii na klatkach schodowych.
3. Mycie drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku.
4. Mycie okien w pomieszczeniach wspólnych np. suszarniach, wózkowniach, zsypach, korytarzach piwnicznych.
5. Mycie okien w pomieszczeniach technicznych (węzły c.o., pom. zaworu głównego przyłącza wody).

II. Czynności realizowane poza budynkami

II.1. Wykonywane codziennie:

1. Sprzątanie nieczystości poza budynkiem obejmuje :
 - zamiatanie chodników, parkingów i ulic osiedlowych,
 - sprzątanie śmieci z trawników,
 - czyszczenie zarośniętych krawężników (odmulanie) zamiatanie i odchwaszczanie opaśk wokół budynków i altan śmietnikowych,
 - obmiatanie z pajęczyn okienek piwnicznych na zewnątrz budynku oraz elewacji budynku do wysokości 1,5 mb,
 - zbieranie śmieci wokół budynku (w tym również: szkła, kamieni i przedmiotów metalowych),

- usuwanie zanieczyszczeń z daszków nad wejściami do klatek schodowych i altan śmietnikowych,
 - zamiatanie wraz z obmiataniem ścian wewnętrznych i zewnętrznych komór zsypowych i altan śmietnikowych,
 - oczyszczanie i udrażnianie krater ściekowych altanach śmietnikowych,
 - napełnianie kontenerów odpadami przed wywozem,
 - opróżnianie osiedlowych koszy na śmieci,
 - usuwanie z budynków i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, afiszy, napisów i rysunków itp. umieszczanych bez zgody Zamawiającego oraz już nieaktualnych.
2. Odśnieżanie, posypywanie piaskiem chodników, parkingów, ulic wewnętrznych w celu usuwania śliskości (sprzętem własnym) – na bieżąco oraz w dni wolne od pracy i w święta. Usługi winny być wykonywane w systemie wielozmianowym we wszystkie dni tygodnia. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia ciągłych obserwacji sytuacji pogodowej oraz stanu dróg i chodników w celu wydawania odpowiednich dyspozycji pracownikom i operatorom sprzętu odpowiedzialnym za zimowe utrzymanie.
 3. Usuwanie całkowite śniegu, lodu oraz błota z nawierzchni chodników bez możliwości zalegania śniegu, lodu, błota, z powierzchni parkingów, wejść do klatek schodowych, w tym także wpustów deszczowych, zasuw wodnych.
 4. Usuwanie śliskości z chodników i parkingów przy użyciu piasku lub innych środków posiadających atesty tuż po opadach względnie w trakcie opadów śniegu, marznącego deszczu – wraz z pozamiataniem po wyschnięciu powierzchni chodników oraz wejść do klatek schodowych.
 5. Przy dużym nagromadzeniu śniegu powstałego w wyniku odśnieżania wywóz śniegu z terenu Spółdzielni na odrębne zlecenie Zamawiającego.
 6. Usuwanie skutków opadów deszczowych z powierzchni chodników – na bieżąco.

II.2. Wykonywane jeden raz w roku:

Spulchnianie ziemi przy żywopłotach i krzewach w miesiącu marzec lub kwiecień.

II.3. Wykonywane dwa razy w roku:

1. Grabienie trawników z liści – przed i po okresie zimowym.
2. Grabienie trawników z liści w okresie jesiennym na bieżąco wraz z ich gromadzeniem w workach w miejscach i terminach wskazanych przez Spółdzielnię, utylizacją masy zielonej.

II.4. Wykonywane cztery razy w roku:

1. Koszenie i grabienie traw na terenie nieruchomości, własnym sprzętem.
2. Zabezpieczenie mienia Spółdzielni i mieszkańców (ludzi, zwierząt, obiektów budowlanych, samochodów) w trakcie wykonywania prac leży po stronie Wykonawcy, a polega na wywieszaniu ogłoszeń o terminie przystąpienia do prac w zakresie cięcia drzew wysokich lub koszenia na terenie danej nieruchomości oraz zabezpieczenia terenu w trakcie wykonywania prac przez zastosowanie ogrodzeń, osłon lub plandek chroniących przed zniszczeniami i okaleczeniem.

III. Inne czynności wykonywane w ramach zawartej umowy.

1. Odczyty wodomierzy w pojedynczych lokalach mieszkalnych lub użytkowych Zamawiającego dwa razy w roku.
2. W przypadku zauważenia awarii wodomierza w trakcie odczytu (przeciek, wodomierz stojący lub zerwana plomba), Wykonawca niezwłocznie zgłosi ten fakt Zamawiającemu.
3. Dostarczanie, wywieszanie i zdejmowanie flag w okresie świąt i uroczystości państwowych (flagi zabezpiecza Wykonawca).
4. Rozwieszanie na klatkach schodowych i w gablotach informacyjnych ogłoszeń, plakatów, itp. dostarczanych przez Spółdzielnię oraz ich usuwanie po okresie ich obowiązywania.
5. Roznoszenie druków bezadresowych i adresowanych dostarczanych przez Zamawiającego do mieszkań oraz lokali użytkowych.
6. Każdorazowe zgłaszanie awarii i szkód zaistniałych lub zauważonych w budynkach i na terenie nieruchomości. Bezzwłoczne ich zabezpieczanie oraz zawiadamianie Administracji Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach, wadach, braku oświetlenia i uszkodzonym osprzęcie elektrycznym.
7. Zawiadomienie Administracji Zamawiającego o rażących lub uporczywych wypadkach naruszania przez mieszkańców porządku domowego i dewastacjach, stwierdzonych faktach nieterminowego wywożenia nieczystości lub konieczności lub dodatkowego ich wywozu.
8. Wykonywanie innych czynności nie wymienionych w niniejszym zakresie a wynikających z ogólnie obowiązujących przepisów związanych z utrzymaniem czystości.
9. W razie powtarzających się uchybień dotyczących nienależytego realizowania czynności zawartych w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy zgodnie z zapisem § 9 ust.2 umowy.

IV. Konserwacja zieleni

1. Pielęgnacja* krzewów, drzew, zieleńców i rabat kwiatowych polegająca na:
 - a) bieżącym grabieniu zieleńców,
 - b) plewieniu żywopłotów, rabat kwiatowych i krzewów wraz z utylizacją masy zielonej (wywozem wyplewionych traw i odrostów poza teren Spółdzielni do 24 godzin po wykonaniu prac),
 - c) odnawianiu trawników i przekopywanie wydeptanych, „dzikich” ścieżek,
 - d) likwidacji kretowisk,
 - e) podlewaniu roślin, a w szczególności nowo posadzonych kwiatów w gazonach oraz nowo posadzonych drzew i krzewów,
 - f) sadzenie kwiatów w gazonach, krzewów, drzew, uzupełnianie żywopłotów lub likwidacja starych oraz dosiewanie trawy w miejscach tzw. „zadeptań” i nie tylko – w razie konieczności na bieżąco, po uprzednim uzgodnieniu z administratorem, z sadzonek zakupionych przez Spółdzielnię.
2. Usuwanie skutków burz: przycięcie zwalonych drzew i krzewów, przesadzenie krzewów, usunięcie zwalonych drzew z terenu spółdzielni.
3. Materiały do wykonania prac zieleniarskich (drzewka, rośliny, byliny, żywopłoty, trawa, itp.) dostarcza Zamawiający pokrywając koszty ich zakupu i transportu.

4. Materiały takie jak: nawozy i środki ochrony roślin zabezpiecza Wykonawca. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewłaściwego spożytkowania otrzymanych materiałów nasadzeniowych, Wykonawca zakupi te materiały we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Pielęgnacja krzewów (profesjonalne prześwietlenia i cięcia zgodnie ze sztuką ogrodniczą) - w określonym czasie w zależności od ich rodzaju i gatunku.
6. Profesjonalne formowanie żywopłotów (w pionie i w poziomie), nie tylko przycinanie odrostów wraz z utylizacją masy zielonej.
7. Według odrębnych zleceń pielęgnacja drzew (profesjonalne zgodnie ze sztuką ogrodniczą prześwietlenia i cięcia drzew - z użyciem podnośnika wraz z utylizacją masy zielonej (wywozem ściętych gałęzi poza teren Spółdzielni do 24 godzin po wykonaniu prac).
8. Według odrębnych zleceń, wycinanie drzew (zgodnie z uzyskanymi decyzjami UMK) wraz z karczowaniem (frezowaniem) pni z bieżącej wycinki drzew.
9. W razie zmiany zasad wywozu masy zielonej (między innymi: skoszonej trawy, zgrabionych liści, zwalonych drzew i krzewów, przyciętych drzew i krzewów) przez służby MPO, która obecnie jest bezpłatna, Strony podejmą stosowne negocjacje w celu określenia ceny i zasad utylizacji masy zielonej przez Wykonawcę.

Niniejszy załącznik sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz Wykonawca.