Załącznik nr 1 do Umowy…………

ZAKRES CZYNNOŚCI I ICH CZĘSTOTLIWOŚĆ

**A. Szczegółowy zakres czynności wraz z wymaganym minimalnym harmonogramem   
ich wykonania wewnątrz budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | **Częstotliwość** |
| 1. | Zamiatanie klatek schodowych oraz usuwanie pajęczyn | codziennie |
| 2. | Zamiatanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (korytarze piwniczne, pralnie, strychy, świetliki i inne) | co najmniej 2 razy w miesiącu  wg harmonogramu |
| 3. | Mycie posadzek w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (korytarze piwniczne, pralnie, strychy, świetliki i inne) | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 4. | Mycie posadzek klatek schodowych | 1 raz w tygodniu wg harmonogramu |
| 5. | Mycie posadzek klatek schodowych do I piętra | w razie potrzeby codziennie |
| 6. | Mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych | 1 raz w miesiącu  wg harmonogramu |
| 7. | Mycie lamp i grzejników | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 8. | Mycie okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku | 1 raz na kwartał wg harmonogramu |
| 9. | Mycie parapetów okiennych klatki schodowej | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 10. | Mycie lamperii na klatkach schodowych | co najmniej 2 razy w roku wg harmonogramu |
| 11. | Odkurzanie i mycie balustrad schodowych | 1 raz na kwartał wg harmonogramu |
| 12. | Odkurzanie ścian i innych miejsc gromadzenia kurzu | 1 raz na kwartał  wg harmonogramu |
| 13. | Czyszczenie wyłączników | 1 raz na kwartał |
| 14. | Utrzymywanie w czystości gablot i tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych | na bieżąco |
| 15. | Wywieszanie ogłoszeń i pism na tablicach ogłoszeniowych dostarczonych przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie | na telefoniczne i e-mailowe zgłoszenie Zamawiającego |
| 16. | Usuwanie przez Wykonawcę odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług | codzienne |
| 17. | Posprzątanie i mycie powierzchni poziomych i pionowych, w tym usuwanie nieczystości po awarii, np. wodno-kanalizacyjnej | na bieżąco |

**B. Szczegółowy zakres czynności wraz z wymaganym minimalnym harmonogramem   
ich wykonania na terenach zewnętrznych:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | | **Częstotliwość** |
| 18. | Utrzymanie czystości chodników, dojść do budynków, podwórek, placów, miejsc parkingowych, dróg dojazdowych | | Codziennie |
| 19. | Utrzymanie czystości w miejscach gromadzenia nieczystości tj. osłony śmietnikowe i tereny wokół osłon zarządzanych wyłącznie przez ZBK w Oleśnicy | | codziennie oraz  w soboty, niedziele i dni świąteczne |
| 20. | Utrzymanie czystości w miejscach gromadzenia nieczystości tj. osłony śmietnikowe i tereny wokół osłon sprzątanych wspólnie z innymi zarządcami wspólnot mieszkaniowych | | zgodnie z Harmonogramem Sprzątania Wspólnych Osłon  na lata 2022-2023 |
| 21. | Sprzątanie papierów, butelek i innych nieczystości w obrębie muru obronnego, tj. ul. Rynek, ul. Wrocławska do Bramy Wrocławskiej, ul. Bociania, ul. Sejmowa do ul. 3 Maja 60, ul. Prusa, ul. Św. Jadwigi do ul. Lwowskiej 1, ul. Lwowska 1 do ul. Matejki, ul. Szkolna, ul. Rzemieślnicza 5a przez ul. Łużycką do Bramy Wrocławskiej | | codziennie oraz  **w soboty, niedziele i dni świąteczne** |
| 22. | Czyszczenie i utrzymanie w należytym stanie kratek ściekowych i wycieraczek przed wejściami do budynku | | codziennie |
| 23. | Czyszczenie tablic informacyjnych zamontowanych na elewacji budynków przy rogu ul. Lwowskiej 3 oraz ul. 11 Listopada1/ ul. Lwowska 11 | | w ostatnim dniu każdego miesiąca |
| 24. | Malowanie farbą olejną tablic informacyjnych zamontowanych na elewacji budynków przy rogu  ul. Lwowskiej 3 oraz ul. 11 Listopada1/ ul. Lwowska 11 | | 2 razy w roku w terminie do 30.11.2022 r. oraz 31.05.2023 r. |
| 25. | Opróżnianie koszy na śmieci znajdujących na terenach przyległych do budynków | | codziennie |
| 26. | Skuteczne mycie ławek detergentami, które mogą być stosowane. Usuwanie napisów, rysunków i zabrudzeń – doprowadzenie ich do czystości. | | 2 razy w roku |
| 27. | Grabienie trawników oraz usuwanie różnych zanieczyszczeń (papiery, odpady domowe, butelki itp.) | | codziennie |
| 28. | Utrzymywanie w należytym porządku alejek (usuwanie chwastów i zanieczyszczeń) | | codziennie lub w przypadku zanieczyszczeń |
| 29. | Usuwanie trawy wyrastającej pomiędzy kostką brukową/płytą chodnikową, przy okienkach piwnicznych, ławkach, okopywanie krawężników | | codziennie lub w przypadku zanieczyszczeń |
| 30. | Grabienie, zbieranie i wywóz opadłych liści | | codziennie |
| 31. | Wywóz przez Wykonawcę odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług utrzymania czystości | | codziennie |
| **Sprzątanie terenów zewnętrznych w** **okresie zimowym** | | | |
| 32. | Odśnieżanie oraz posypywanie mieszanką piaskowo-solną lub innymi środkami uzgodnionymi z Zamawiającym chodników, dojść do budynków, galerii, schodów, ciągów komunikacyjnych, śmietników i innych obiektów użyteczności publicznej w tym dróg dojazdowych  i parkingów oraz w obrębie garaży | niezwłocznie po wystąpieniu opadów  (niezależnie od godziny  i dnia tygodnia)  W przypadku opadów ciągłych odśnieżanie realizować co 1 godzinę. | |
| 33. | Usuwanie oblodzenia z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym galeria budynków 13 e i 13 f  oraz schody prowadzące do niej | niezwłocznie po wystąpieniu oblodzenia  (niezależnie od godziny  i dnia tygodnia) | |
| 34. | Wywożenie nadmiernej ilości śniegu w miejsce do tego przeznaczone (pryzmy nie mogą przekraczać 10% powierzchni ogólnej ciągów zewnętrznych) | na bieżąco  min. co 3 dni | |
| 35. | Zgarnianie śniegu w pryzmy w miejscach nietarasujących przejścia | min. co 3 dni | |
| 36. | Oczyszczanie rynsztoków z lodu oraz usuwanie zwisającego lodu | na bieżąco | |

**C. Szczegółowy zakres czynności wraz z wymaganym minimalnym harmonogramem   
ich wykonania na placach zabaw, terenach rekreacyjnych, boiskach sportowych oraz placach fitness:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | **Częstotliwość** |
| 37. | Usuwanie wszelkich zanieczyszczeń (papiery, folie, butelki, gałęzie, liście i inne) | codziennie |
| 38. | Grabienie piaskownic i placów zabaw | codziennie |
| 39. | Usuwanie rozsypanego piasku przy piaskownicach, ze sztucznych nawierzchni bezpiecznych, alejek, ścieżek, trawników itp. | codziennie |
| 40. | Usuwanie rozsypanych kamyczków ze sztucznych nawierzchni bezpiecznych, alejek, ścieżek, trawników, piaskownic i plaż piaskowych | codziennie |
| 41. | Usuwanie kory, wiórów ze sztucznych nawierzchni bezpiecznych, alejek, ścieżek, trawników, piaskownic  i plaż piaskowych oraz wyrośniętej trawy i chwastów | codziennie |
| 42. | Uzupełnianie kory i wiórów stanowiących nawierzchnię pod urządzeniami zabawowymi do wysokości obrzeża jednak nie mniej niż do wysokości fundamentów urządzeń. Uzupełnianie kory, szyszek i kamieni na ścieżce sensorycznej przy ul. Wileńskiej. | na bieżąco |
| 43. | Wyrównywanie nawierzchni sypkich (piasek, żwirek, kora, wióry) pod urządzeniami zabawowymi | na bieżąco |
| 44. | Opróżnianie koszy na śmieci | na bieżąco |
| 45. | Skuteczne mycie ławek i urządzeń zabawowych, fitness i tablic detergentami, które mogą być stosowane. Usuwanie napisów, rysunków i zabrudzeń – doprowadzenie ich do czystości. | na bieżąco,  co najmniej 4 razy w roku, w tym 1 mycie do końca XI 2022 r., kolejne do końca III , V, VII 2023r. |
| 46 | Skuteczne mycie elewacji toalety przy ul. Wileńskiej w Oleśnicy detergentami, które mogą być stosowane. Usuwanie napisów, rysunków i zabrudzeń – doprowadzenie jej do czystości. | na bieżąco,  co najmniej 4 razy w roku, w tym 1 mycie do końca XI 2022 r., kolejne do końca III , V, VII  2023 r. |
| 47. | Wymiana piasku w piaskownicach i na plażach placów zabaw po okresie zimowym w zależności od warunków atmosferycznych, jednak nie później niż do  28.04.2023 r.\* | 1 raz w roku |
| 48. | Uzupełnianie piasku w piaskownicach i na plażach do wysokości obrzeża jednak nie mniej niż do wysokości fundamentów urządzeń. | na bieżąco |
| 49. | Utrzymanie czystości placów zabaw oraz opróżnianie koszy na śmieci przy ul. Spacerowej nad Stawami,  ul. Klonowej park, ul. Daszyńskiego - park,  ul. Sinapiusa – postój taxi od budynku, ul. Antoniego Cieszyńskiego/3 Maja, ul. Adama Mickiewicza - park,  ul. Wałowej, ul. Wały Jagiellońskie - park | codziennie oraz  w soboty, niedziele i dni świąteczne |
| 50. | Wywóz przez Wykonawcę odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług utrzymania czystości | codziennie |

\*przed wymianą piasku należy usunąć dotychczasowy piasek z piaskownic i placów zabaw   
na głębokość 40 cm (do wysokości obrzeża, jednak nie mniej niż do wysokości fundamentów urządzeń) oraz oczyścić z wszelkiego rodzaju odpadów i wyrastającej trawy. Piasek   
do piaskownic powinien być atestowany i płukany, nadający się do piaskownic. Zamawiający określa ilość piasku do świadczenia usługi określonej w pkt 47 oraz 48 maksymalnie do 1 000 ton (słownie: jeden tysiąc ton).

**Po wymianie piasku Wykonawca zgłasza do odbioru usługę. Zamawiający protokolarnie rozliczy usługę.**

**D. Zakres czynności pozostałych:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Specyfikacja prac** | **Częstotliwość** |
| 51. | Usuwanie reklam, zbędnych ogłoszeń, plakatów, napisów i rysunków umieszczanych na różnych elementach budynku (ściany, drzwi itp.) i doprowadzenie ich do czystości | na bieżąco |
| 52. | Zgłaszanie Zamawiającemu telefonicznie i mailowo wszelkich zauważonych awarii i usterek wynikających z eksploatacji budynków oraz nieterminowego wywozu nieczystości stałych przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości | na bieżąco |
| 53. | Zgłaszanie Zamawiającemu telefonicznie i mailowo zauważonych awarii i usterek dot. urządzeń zabawowych, ławek, ogrodzeń i innych elementów wyposażenia placów zabaw | na bieżąco |
| 54. | Zgłaszanie Zamawiającemu telefonicznie i mailowo wszelkich zauważonych awarii i usterek powstałych na sprzątanych terenach zewnętrznych i wewnętrznych oraz w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wykazanych w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy | na bieżąco |
| 55. | Wywieszanie i zdejmowanie flag państwowych w terminach określonych przez Zamawiającego oraz wywieszanie ogłoszeń | na telefoniczne i mailowe zgłoszenie Zamawiającego |
| 56. | Doręczanie najemcom lokali mieszkalnych książeczek opłat | na telefoniczne i mailowe zgłoszenie Zamawiającego |
| 57. | Wywóz przez Wykonawcę odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług czynności dodatkowych | codziennie |
| 58. | Mycie daszków przy wejściach do budynku | W razie potrzeby,  minimum raz w miesiącu |

**UWAGI DODATKOWE:**

1. Wszystkie czasokresy należy traktować tylko jako minimalne wymagania. Zamawiający żąda utrzymania nieruchomości we właściwym stanie czystości.
2. Zadania określone w zakresie wykonywanych prac Wykonawca zrealizuje przy użyciu własnych materiałów i sprzętu (środki czystości, artykuły higieniczne, piasek do skrzyń   
   w okresie zimowym, worki foliowe na psie odchody, kora, wiórki, szyszki, kamienie, itp.).
3. Zastosowane środki do sprzątania i czyszczenia muszą być dobrej jakości i posiadać zgodne   
   z obowiązującymi przepisami atesty dopuszczające je do stosowania.
4. Realizacja czynności codziennych powinna się rozpoczynać we wczesnych godzinach rannych, nie wcześniej jednak niż od godz. 6:00 i nie później niż od godz. 8:00 i nie powinna trwać dłużej niż do godziny 16:00 (z wyłączeniem okresu zimowego tj. wystąpienia opadów śniegu lub oblodzenia).
5. W przypadku podejmowania czynności przed godz. 6:00 – należy bezwzględnie stosować się do postanowień regulaminu porządku domowego (kategorycznie zabrania się zakłócania ciszy nocnej).
6. Czas reakcji na zgłoszenie od Zamawiającego wynosi ……………… od zgłoszenia. Zgłoszenie odbywać się będzie drogą telefoniczną lub e-mailową.