**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**dla postępowania o nazwie**

***„Zadanie nr 2 - Wykonywanie kompleksowej usługi sprzątania, polegającej na   
utrzymaniu czystości i wykonywaniu prac porządkowych w budynkach i na terenach zewnętrznych stanowiących własność TBS Wrocław Sp. z o.o.”***

1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie sprzątania wewnętrznego i zewnętrznego oraz utrzymywania czystości w obiektach stanowiących własność TBS Wrocław Sp. z o.o. w oparciu   
o postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego realizowanym w trybie przetargu nieograniczonego prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych / tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 1129./, położonych we Wrocławiu pod następującymi adresami:

1. ul. Stanisława Przybyszewskiego 112/ 114.
2. ul. Michała Tadeusza Falzmanna 17,19,21,23,25,
3. ul. Henryka Kamieńskiego 200 i ul. Michała Tadeusza Falzmanna 27,29,31,33,
4. ul. Bolesława Krzywoustego 91,
5. ul. Bolesława Krzywoustego 93, 93 A ,
6. ul. Stacha Świstackiego 5,7,9,11 i 13,
7. ul. Zielnej 4,6.8.10.12.14.16.18.20,22,
8. ul. Zielnej 4A,4B,4C,4D,
9. ul. Kasztelańskiej 13,15,17,19,
10. ul. Kasztelańskiej 21,
11. ul. Bytomskiej 1,
12. ul. Bytomskiej 3 i 5,
13. ul. Syjamskiej 4, i ul. Wileńskiej 2,4,6,8,10,12,
14. ul. Wileńskiej 14,16,18,20,22,24 i ul. Pionierów 9,
15. ul.Cedrowej 2,4,6,8,10,12 i ul. Pionierów 8,
16. ul.Cedrowej 14,16,18,20,
17. ul.Cedrowej 22,24,26,28 i ul. Topolowej 3,
18. ul.Wileńskiej 1,3,5,7,9,11,13,
19. ul.Wileńskiej 15,17,19,21,23,25,27,
20. ul.Wileńskiej 29,31,33,35,37 i ul. Pionierów 5,7,
21. ul.Pionierów 4,6 i ul. Cedrowej 1,3,
22. ul.Cedrowej 5,7,9,11,13,
23. ul.Cedrowej 15,17,19,21,23 i ul. Topolowej 5,
24. ul. Bolesława Krzywoustego nr 285,
25. ul. Leonarda da Vinci 5A,6A,7A,8A,9A,10A,
26. ul. Leonarda da Vinci 11A,11B,12A,12B,12C,
27. ul. Trzebnickiej 76 B,76C,76D,76E,
28. ul. Pakistańskiej 5,7,9, 11, i ul. Wietnamskiej 3,
29. ul. Mościckiego 42A- 42C, i ul. Birmańskiej 1,
30. ul. Afgańska 2, 4, 6, 8,10,12,14
31. ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104 – przy budynku biura TBS
32. ul. Tylnej 14 – przy budynku biura TBS
33. ul. Mościckiego/Semaforowa – działki nie zabudowane nr 5/2, 5/5, AR-17, obręb Brochów
34. ul. Głubczycka/Opolska – działki nie zabudowane nr 14/2,15/2,16/2,17/2,18/2,19,2, AR-5, obręb Księże Małe

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Adres** | **nr budynku** | **Razem powierzchnia wewnętrzna** | **Razem powierzchnia zewnętrzna** |
| Przybyszewskiego | 112 - 114 | 408,70 | 1 539,50 |
| Falzmanna | 17 - 33 | 1 342,79 | 7 334,00 |
| Kamieńskiego | 200 |
| Krzywoustego | 91- 93- 93A | 588,41 | 4 041,56 |
| Świstackiego | 5-13 | 1 255,37 | 3 677,00 |
| Zielna | 4-22 | 1 701,91 | 7 286,70 |
| Zielna | 4A- 4D | 614,20 | 2 455,90 |
| Kasztelańska | 13 - 21 | 1 951,29 | 7 535,00 |
| Bytomska | 1,3-5 | 1 152,32 | 4 691,03 |
| Wileńska, Cedrowa | 2-24 2- 28 | 2 325,03 | 26 633,50 |
| Wileńska, Cedrowa | 1 - 37 i 1 - 23 | 3 065,94 | 38 206,75 |
| Krzywoustego | 285 | 101,30 | 243,63 |
| Leonarda da Vinci | 5 - 12C | 1 617,95 | 10 155,92 |
| Trzebnicka | 76B-76E | 372,06 | 3 996,00 |
| Afgańska | 2,4,6,8,10,12,14 | 1 822,31 | 8 851,28 |
| Pakistańska, Wietnamska, Mościckiego | 5-11; 3; 42a-42c | 1 451,00 | 2 953,70 |
| Działka niezabudowana Mościckiego/Semaforowa | AR-17, obręb Brochów, Nr działek 5/2 i 5/5 |  | 9 521,00 |
| Działka niezabudowana Głubczycka | AR-5, obręb Księże Małe, 14/2,15/2, 16/2, 17/2, 18/2, 19/2 |  | 6 382,00 |
| **RAZEM** |  | **19 770,58** | **145 504,47** |

**Powierzchnia w garażach podziemnych przy ul. Pakistańskiej 5 - 11, ul. Wietnamskiej 3,**   
**ul. Birmańskiej 1 i ul. Mościckiego 42A - 42C**

**Powierzchnia w garażach podziemnych wynosi : 3 400.20m2**

**Termin realizacji zamówienia**

Umowa zostaje zawarta na czas określony 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Zamawiający zobowiązuje się w umowie do protokolarnego udostępnienia Wykonawcy, w celu realizacji przedmiotu umowy, wszystkich wskazanych w umowie części wspólnych budynków mieszkalnych i terenów zewnętrznych przyległych do tych budynków, w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy.   
Od dnia przejęcia budynków i przyległego do nich terenu zewnętrznego rozpoczyna się termin wykonania zamówienia.

1. **Zakres obowiązków firmy sprzątającej**
2. **usługi sprzątania, polegające na:**

**wykonywaniu prac w zakresie codziennego i kompleksowego utrzymywania czystości i porządku   
w przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców częściach wspólnych budynków mieszkalnych i innych wskazanych w umowie, garażach podziemnych oraz na terenach zewnętrznych przyległych do tych budynków;**

**2) usługi w budynkach mieszkalnych w zakresie:**

1. **wywieszania flag narodowych na budynkach mieszkalnych z okazji świąt państwowych   
   i uroczystości lokalnych oraz zdejmowanie flag, w terminach wskazanych przez Zamawiającego,**
2. **doręczania najemcom lokali pism i innej korespondencji od Zamawiającego,**
3. **wywieszania obwieszczeń i zawiadomień w budynkach mieszkalnych oraz zdejmowanie obwieszczeń i zawiadomień po upływie okresu, na który zostały wywieszone, a także ogłoszeń wywieszonych bez zgody Zamawiającego**.

**Szczegółowy zakres obowiązków firmy sprzątającej:**

**I. W zakresie utrzymywania czystości i porządku w częściach budynków mieszkalnych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców Wykonawca, w szczególności zobowiązuje się do:**

1. zamiatania holu i korytarzy przy wejściu do budynków oraz kabin dźwigowych, pięć razy   
   w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku (ze szczególną dbałością w zakresie zapewnienia spokoju mieszkańców), przy czym czynności powinny być zakończone do godz.10;
2. zamiatania trzy razy w tygodniu, tj. w poniedziałki, środy i piątki klatek schodowych, galerii   
   i korytarzy piwnicznych i schodów stanowiących przejście do parkingu i usuwanie z nich odpadów   
   i gromadzenie usuniętych odpadów w miejscach do tego celu przeznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3. bieżącego ścierania kurzu z poręczy, parapetów okiennych, tablic ogłoszeniowych, grzejników c.o., instalacji gazowych, centralnego ogrzewania i wodno – kanalizacyjnych, gablot operatorów mediów, skrzynek pocztowych, kloszy i opraw oświetleniowych, kontaktów elektrycznych oraz usuwanie pajęczyn i innych zanieczyszczeń na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych;
4. mycia w miarę potrzeb, co najmniej jeden raz w tygodniu, posadzki holu i kabin dźwigów osobowych, kontaktów elektrycznych, luster, poręczy i ścian w kabinach oraz usuwanie zabrudzeń z prowadnic wind, mycia dwa razy w miesiącu klatek schodowych, pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców i pomieszczeń technicznych oraz korytarzy piwnicznych wyłożonych płytkami ceramicznymi;
5. mycia jeden raz w miesiącu, na klatkach schodowych: poręczy, tralek i balustrad, tablic informacyjnych   
   i ogłoszeniowych, parapetów okiennych, drzwi wejściowych do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, wózkowni, suszarni, piwnic i na strychy oraz do innych pomieszczeń wspólnego użytku (przy czym każdorazowo będzie informował Zamawiającego o terminie wykonywanych prac lub przedstawi harmonogram prac);
6. mycia jeden raz na kwartał lamp oświetleniowych, kloszy i lamperii (lub ścian zmywalnych);
7. mycia dwa razy w roku (na przełomie marca i kwietnia oraz września i października) ram okiennych oraz okien otwieranych, a w przypadku okien nieotwieralnych szyb od strony wewnętrznej, (przy czym każdorazowo będzie informował Zamawiającego o terminie wykonywanych prac);
8. mycia w miarę potrzeb, co najmniej jeden raz w tygodniu bram i drzwi wejściowych do budynków oraz powierzchni szklanych;
9. zamiatania jeden raz w tygodniu korytarzy na strychach przy komórkach lokatorskich, strychów   
   i pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców, a w szczególności suszarni   
   i wózkowni oraz innych pomieszczeń gospodarczych, korytarzy piwnicznych oraz bieżącego usuwania z nich zbędnych przedmiotów i zanieczyszczeń i wywożenia ich w miejsca do tego przeznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
10. bieżącego usuwania z klatek schodowych i pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców porzuconych, z zamiarem wyzbycia się ich własności, mebli, sprzętów i innych zgromadzonych odpadów nie podlegających składowaniu w pojemnikach na odpady oraz wywożenie ich w miejsca do tego przeznaczone, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
11. sprzątania pomieszczeń technicznych oraz innych pomieszczeń, do których Wykonawca nie będzie posiadał kluczy, w ustalonych w harmonogramie terminach – jeden raz na kwartał;
12. doczyszczania przy użyciu odpowiednich środków czyszczących powierzchni pokrytych płytkami ceramicznymi w ciągach komunikacyjnych w szczególności podestów i stopni schodowych na klatkach schodowych – jeden raz na kwartał lub w miarę potrzeby na zgłoszenie Zamawiającego;
13. przeprowadzania deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji części wspólnych nieruchomości w miarę potrzeb   
    lub na zarządzenie właściwych organów albo na polecenie Zamawiającego oraz złożenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających wykonanie obowiązkowej deratyzacji;
14. bieżącego zgłaszania Zamawiającemu zauważonych awarii i usterek w budynkach   
    oraz przypadków naruszania przez mieszkańców regulaminu porządku domowego;
15. na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania wskazanych, niezasiedlonych lokali mieszkalnych (nie więcej niż 10 lokali w ciągu 12 miesięcy) oraz pomieszczeń wspólnego użytku (około 300m3 odpadów), usunięcia z tych lokali i pomieszczeń pozostawionych, z zamiarem pozbycia się ich własności mebli, przedmiotów, sprzętu gospodarstwa domowego i RTV i innych odpadów, w tym odpadów nie podlegających gromadzeniu w pojemnikach na odpady i wywozu tych odpadów w miejsca do tego przeznaczonych, a także do przeprowadzania, w razie konieczności, deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji tych lokali i pomieszczeń, rozkręcanie mebli z wyposażenia lokalu i ich demontaż;
16. bieżącego czyszczenia wycieraczek systemowych na parterach budynków;
17. sprzątania terenu niezabudowanego należącego do Zamawiającego z nieczystości, tj. butelki, puszki, różnego rodzaju opakowania, itp. jeden raz na kwartał w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
18. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania odpowiedniej jakości sprzętu do utrzymania czystości i prac na terenach posesji oraz do stosowania wyłącznie środków czystości i pielęgnacji posiadających atesty Państwowego Zakładu Higieny - Zamawiający zastrzega możliwość przeprowadzania kontroli używanego sprzętu i środków czystości, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości – wyciąganie konsekwencji określonych w umowie, tj. wszystkie produkty do czyszczenia, które mają służyć do wykonywania czynności związanych z zamówieniem muszą być zgodne z kryterium 1 i kryterium 4 oznakowania ekologicznego UE dla produktów do czyszczenia powierzchni twardych, które obejmują odpowiednio toksyczność w stosunku do organizmów wodnych oraz substancje wyłączone lub podlegające ograniczeniom.

**II. W zakresie utrzymania czystości i porządku miejsc postojowych w garażach podziemnych Wykonawca, w szczególności zobowiązuje się do:**

1. bieżącego zbierania śmieci, błota, liści i innych zanieczyszczeń z posadzki miejsc postojowych   
   w garażach podziemnych;
2. mechanicznego odkurzania jeden raz w miesiącu posadzki;
3. w okresie od października do marca maszynowego mycia posadzki raz w miesiącu, a w okresie   
   od kwietnia do września jeden raz na kwartał;
4. doczyszczania śladów po oponach i plam po olejach jeden raz na kwartał;
5. mycia bram garażowych jeden raz w miesiącu;
6. bieżącego ścierania kurzu ze skrzynek hydrantowych i znaków informacyjnych oraz usuwania pajęczyn i innych zanieczyszczeń z elementów infrastruktury budynku (pomiędzy stropem a ścianą);
7. bieżącego, nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu, czyszczenia kanałów odwodnienia liniowego   
   w garażach podziemnych oraz przed wjazdami do garaży;
8. **w okresie opadów śniegu ~~i~~ lub/oraz występowania gołoledzi, a szczególnie w okresie zimowym-** codziennie do godz.7.00, a w miarę potrzeb także w soboty, niedziele i święta, bieżącego usuwania śniegu, lodu, błota pośniegowego oraz usuwania z wjazdów do garaży podziemnych śliskości   
   i gołoledzi;
9. bieżącego zgłaszania Zamawiającemu przypadków uszkodzenia bram wjazdowych lub innych zniszczeń   
   i uszkodzeń na terenie miejsc postojowych w garażach podziemnych,
10. **W zakresie utrzymania czystości i porządku na terenach przyległych do budynków mieszkalnych obejmujących sezon wiosna-jesień (to jest od dnia 15 marca do 14 listopada)Wykonawca,   
    w szczególności zobowiązuje się do:**
11. pięć razy w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku do godziny 900, zamiatania chodników, usuwania z chodników błota i innych zgromadzonych odpadów, a w przypadku odpadów   
    nie podlegających składowaniu w pojemnikach na odpady, wywozu tych odpadów w miejsca   
    do tego celu przeznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;
12. bieżącego utrzymywania czystości i porządku na placach zabaw, trawnikach, podwórzach, miejscach do parkowania i ulicach wewnątrzblokowych, poprzez zamiatanie i grabienie liści   
    oraz innych nieczystości, w tym usuwania odpadów podlegających gromadzeniu w pojemnikach na odpady, a w przypadku odpadów nie podlegających składowaniu w pojemnikach - wywozu   
    w miejsca do tego celu przeznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;
13. bieżącego usuwania chwastów i trawy z placów zabaw, boisk, ścieżek, opasek przy budynkach, terenów wysypanych piaskiem i żwirem oraz z terenów wybrukowanych, z wyłączeniem stosowania środków chemicznych;
14. wymiany piasku w piaskownicach 2 razy w roku, tj. do 15 kwietnia i 15 lipca każdego roku   
    (do wysokości siedziska piaskownic) o strukturze odpowiadającej przepisom i normom   
    oraz bieżące uzupełnianie piasku w piaskownicach w miarę potrzeb;
15. bieżącego utrzymywania miejsc składowania odpadów w należytej czystości i wymaganym stanie sanitarnym, w tym umieszczania odpadów podlegających gromadzeniu w pojemnikach   
    na odpady, a w przypadku odpadów nie podlegających składowaniu w pojemnikach, wywozu   
    w miejsca do tego celu przeznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz co najmniej raz   
    w miesiącu do dezynfekowania i mycia tych miejsc odpowiednimi środkami dezynfekującymi;
16. bieżącego, nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu, opróżniania koszy usytuowanych na placach zabaw   
    i terenach zewnętrznych oraz wymiany wkładów foliowych, które zapewnia Wykonawca;
17. jeden raz w miesiącu czyszczenia wycieraczek zewnętrznych (kratek) przed wejściem   
    do budynków oraz czyszczenia kanałów odwodnienia liniowego wzdłuż wejść do budynków;
18. bieżącego usuwania ogłoszeń, plakatów z drzwi wejściowych do budynków, tablic ogłoszeniowych i ścian - wywieszonych bez zgody Zamawiającego lub po upływie okresu, na który zostały wywieszone wraz ze skutecznym usunięciem śladów po przyklejeniu lub taśmie klejącej;
19. w okresie występowania śniegu lub/oraz gołoledzi Wykonawca codzienne do godziny 9:00 zapewni co najmniej jednorazowe (a w miarę potrzeb także w soboty, niedziele i święta) ~~bieżącego~~ odśnieżania chodników, podjazdów, dojść do bram wejściowych i do miejsc składowania odpadów oraz miejsc do parkowania, chodników i ulic wewnątrzblokowych ze śniegu, lodu, błota pośniegowego oraz usuwanie na tych terenach śliskości i gołoledzi piaskiem lub środkami egzotermicznymi dopuszczonymi przepisami prawa (po uzyskaniu akceptacji środka przez Zamawiającego), z wyłączeniem soli.
20. Wykonanie całkowitego usunięcia gołoledzi i śniegu musi nastąpić w terminie do 3 godzin od ustania opadów, bądź wystąpienia zjawiska gołoledzi. ~~Pierwsze odśnieżanie i posypanie piaskiem najpóźniej do godziny 9:00 rano.~~ Wyjątkiem są budynki, w których zamieszkują osoby niepełnosprawne. Budynki te zostaną wskazane przez Zamawiającego i należy je odśnieżać w pierwszej kolejności, od wejścia do tych budynków oraz ciągów pieszych, następnie parkingi, dojścia i dojazdy do kontenerów na śmieci, garaży oraz teren wokół budynków. Usługa powinna być wykonana do godz. 7:00. Wykaz budynków, o których mowa zostanie przekazany Wykonawcy przy protokolarnym przekazaniu terenu i w miarę potrzeb uzupełniany.
21. przed okresem zimowym, jednak nie późnej niż do dnia 15.10. każdego roku trwania umowy. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia piasku i specjalnych pojemników na piasek (pojemniki będące własnością Wykonawcy), do posypywania chodników i dojść do budynków, w ilościach niezbędnych do zwalczania skutków gołoledzi - na uzgodnione miejsce wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego. Materiały i sprzęt zapewnia Wykonawca. Uprzątnięcie tychże pojemników z terenów zewnętrznych nastąpi każdego roku trwania umowy i najpóźniej do 15.04 każdego roku trwania umowy;
22. bieżącego usuwania z terenu przyległego do budynków odpadów nie podlegających gromadzeniu w pojemnikach i kontenerach, takich jak meble, zużyty sprzęt gospodarstwa domowego i gruz   
    oraz inne zgromadzone odpady, z wyłączeniem gruzu pozostawionego przez wykonawców robót,   
    i wywóz tych odpadów w miejsca do tego celu przeznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;
23. bieżącego zgłaszania Zamawiającemu przypadków uszkodzenia pojemników na odpady,   
    nie opróżniania pojemników na odpady oraz innych zniszczeń i uszkodzeń na terenie zewnętrznym przyległym do budynków;
24. bieżącego zgłaszania Zamawiającemu przypadków pozostawienia przez mieszkańców   
    lub wykonawców robót odpadów z aranżacji wnętrz i gruzu na terenie przyległym do budynków;
25. bieżącego utrzymywania w czystości daszków nad wejściem do budynków, w tym mycia powierzchni szklanych daszków oraz wejść do budynku od strony parkingów;
26. bieżącego czyszczenia okapników blaszanych na elewacji budynków pomiędzy parterem   
    a stropem piwnicznym;
27. opróżniania nakrętek z Serduszek dla Hospicjum – 2 x w miesiącu oraz w terminach dodatkowo wskazanych przez Zamawiającego i przygotowanie worków do wywozu;
28. dbanie o czystość i uzupełnianie trutką karmników dla gryzoni, wg zgłoszonego zapotrzebowania przez Zamawiającego;
29. bieżącego usuwania psich odchodów z chodników i terenów zielonych.
30. **W zakresie utrzymania czystości i porządku na terenach przyległych do budynków mieszkalnych obejmujących sezon zimowy (w okresie od dnia 15.11 do 14.03) Wykonawca, w szczególności zobowiązuje się do:**
31. **w okresie zimowym podczas opadów śniegu i występowania gołoledzi**

a) ~~codziennego odśnieżania do godz. 9:00, a w miarę potrzeb także w soboty niedziele i święta.   
W przypadku ciągłych i obfitych opadów śniegu, prace będą wykonywane (w ciągu dnia)   
w wielokrotności wymuszonej przez warunki pogodowe, a odgarnięty śnieg na bieżąco wywożony lub składowany w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Odśnieżanie dotyczy: chodników, podjazdów, dojść do bram wejściowych i do miejsc składowania odpadów oraz miejsc   
do parkowania, chodników i ulic wewnątrzblokowych ze śniegu, lodu, błota pośniegowego   
oraz usuwanie na tych terenach śliskości i gołoledzi, piaskiem lub środkami egzotermicznymi dopuszczonymi przepisami prawa (po uzyskaniu akceptacji środka przez Zamawiającego)   
z wyłączeniem soli. Pierwsze odśnieżanie i posypanie piaskiem powinno być wykonane najpóźniej do godz.9:00 rano. Wyjątkiem są budynki, w których zamieszkują osoby niepełnosprawne. Budynki te zostaną wskazane przez Zamawiającego i należy je odśnieżać w pierwszej kolejności, od wejścia do tych budynków oraz ciągów pieszych, następnie parkingi, dojścia i dojazdy do kontenerów na śmieci, garaży oraz teren wokół budynków. Usługa powinna być wykonana do godz. 7:00. Wykaz budynków, o których mowa zostanie przekazany Wykonawcy przy protokolarnym przekazaniu terenu i w miarę potrzeb uzupełniany;~~Wykonawca codzienne do godziny 9:00 zapewni co najmniej jednorazowe (a w miarę potrzeb także w soboty, niedziele i święta) odśnieżania chodników, podjazdów, dojść do bram wejściowych i do miejsc składowania odpadów oraz miejsc do parkowania, chodników i ulic wewnątrzblokowych ze śniegu, lodu, błota pośniegowego oraz usuwanie na tych terenach śliskości i gołoledzi piaskiem lub środkami egzotermicznymi dopuszczonymi przepisami prawa (po uzyskaniu akceptacji środka przez Zamawiającego), z wyłączeniem soli. Wykonanie całkowitego usunięcia gołoledzi i śniegu musi nastąpić w terminie do 3 godzin od ustania opadów, bądź wystąpienia zjawiska gołoledzi. Wyjątkiem są budynki, w których zamieszkują osoby niepełnosprawne. Budynki te zostaną wskazane przez Zamawiającego i należy je odśnieżać w pierwszej kolejności, od wejścia do tych budynków oraz ciągów pieszych, następnie parkingi, dojścia i dojazdy do kontenerów na śmieci, garaży oraz teren wokół budynków. Usługa powinna być wykonana do godz. 7:00. Wykaz budynków, o których mowa zostanie przekazany Wykonawcy przy protokolarnym przekazaniu terenu i w miarę potrzeb uzupełniany;

b) skuwanie i usuwanie lodu w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, tj. chodniki, dojścia   
do budynków, dojścia do parkingów, dojścia do osłon śmietnikowych itd. oraz usuwanie sopli lodu   
i nawisów śnieżnych z okapów budynków;

c) bieżące wywożenie usuniętego śniegu i oblodzenia z terenu Zamawiającego transportem Wykonawcy w miejsca uzgodnione z Zamawiającym;

d) w czasie trwania opadów śniegu Wykonawca zapewni zespół pracowników odpowiedzialnych   
za usuwanie śniegu i oblodzeń oraz sprzętu (w tym pługów) do prac zimowych tj. usuwania dużych ilości śniegu, oblodzeni z terenów zewnętrznych;

e) Wykonawca zakupi na własny koszt środki do usuwania oblodzenia, piasek lub środki egzotermiczne dopuszczone przepisami prawa (po uzyskaniu zgody na zastosowanie środka wyrażonej przez Zamawiającego w trybie roboczym) oraz materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy;

**2) w przypadku braku opadów śniegu w okresie zimowym należy wykonywać następujące czynności:**

a) pięć razy w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku do godziny 9:00, zamiatania chodników, usuwania   
z chodników błota i innych zgromadzonych odpadów, a w przypadku odpadów nie podlegających składowaniu w pojemnikach na odpady wywozu tych odpadów w miejsca do tego celu przeznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) bieżącego utrzymywania czystości i porządku na placach zabaw, trawnikach, podwórzach, miejscach   
do parkowania i ulicach wewnątrzblokowych, poprzez zamiatanie i grabienie liści oraz innych nieczystości, w tym usuwania odpadów podlegających gromadzeniu w pojemnikach na odpady a w przypadku odpadów nie podlegających składowaniu w pojemnikach - wywozu w miejsca do tego celu przeznaczone zgodnie   
z obowiązującymi przepisami;

c) bieżącego usuwania chwastów i trawy z placów zabaw, boisk, ścieżek, opasek przy budynkach, terenów wysypanych piaskiem i żwirem oraz z terenów wybrukowanych, z wyłączeniem stosowania środków chemicznych;

d) bieżącego utrzymywania miejsc składowania odpadów w należytej czystości i wymaganym stanie sanitarnym, w tym umieszczania odpadów podlegających gromadzeniu w pojemnikach na odpady, a w przypadku odpadów nie podlegających składowaniu w pojemnikach, wywozu w miejsca   
do tego celu przeznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz co najmniej raz w miesiącu, do dezynfekowania i mycia tych miejsc odpowiednimi środkami dezynfekującymi;

e) 1 raz w tygodniu, opróżniania koszy usytuowanych na placach zabaw i terenach zewnętrznych   
oraz wymiany wkładów foliowych, które zapewnia Wykonawca;

f) dwa razy w miesiącu czyszczenia wycieraczek zewnętrznych (kratek) przed wejściem   
do budynków oraz czyszczenia kanałów odwodnienia liniowego wzdłuż wejść do budynków;

g) bieżącego usuwania ogłoszeń, plakatów z drzwi wejściowych do budynków, tablic ogłoszeniowych i ścian - wywieszonych bez zgody Zamawiającego lub po upływie okresu, na który zostały wywieszone wraz ze skutecznym usunięciem śladów po przyklejeniu lub taśmie klejącej;

h) bieżącego usuwania z terenu przyległego do budynków odpadów nie podlegających gromadzeniu   
w pojemnikach i kontenerach, takich jak meble, zużyty sprzęt gospodarstwa domowego i gruz oraz inne zgromadzone odpady z wyłączeniem gruzu pozostawionego przez wykonawców robót   
i wywóz tych odpadów w miejsca do tego celu przeznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;

i) bieżącego zgłaszania Zamawiającemu przypadków uszkodzenia pojemników na odpady, nie opróżniania pojemników na odpady oraz innych zniszczeń i uszkodzeń na terenie zewnętrznym przyległym do budynków;

j) bieżącego zgłaszania Zamawiającemu przypadków pozostawienia przez mieszkańców   
lub wykonawców robót odpadów z aranżacji wnętrz i gruzu na terenie przyległym do budynków;

k) bieżącego utrzymywania w czystości daszków nad wejściem do budynków, w tym mycia powierzchni szklanych daszków oraz wejść do budynku od strony parkingów;

l) bieżącego czyszczenia okapników blaszanych na elewacji budynków pomiędzy parterem   
a stropem piwnicznym;

ł) opróżniania nakrętek z Serduszek dla Hospicjum – 2 x w miesiącu lub według zgłoszonego zapotrzebowania i przygotowanie worków do wywozu;

m) dbanie o czystość i uzupełnianie trutką karmników dla gryzoni;

n) usuwanie na bieżąco psich odchodów w chodników i terenów zielonych.