**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**dla postępowania o nazwie**

***„Zadanie nr 1 - 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. Krępickiej 44,44A,44B,44C,44D,44 E-F,

2. ul. Krępickiej 46,46A,46B,46C,46D,

3. ul. Dolnobrzeskiej 24,26,28,30,

4. ul. Brzezińskiej 13,15,17,19,21,23,25,27,29,

5. ul. Brzezińskiej 31,33,35,37,39,41,43,

6. ul. Górniczej 24,26,28,30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,

7. ul. Dolnobrzeskiej 36,36A,

8. ul. Prochowickiej 1,3,5,

9. ul. Prochowickiej 7,9,11,

10. ul. Prochowickiej 13,15,17,

11. ul. Dolnobrzeskiej 40,40A,

12. ul. Dolnobrzeskiej 42,42A,

13. ul. Dolnobrzeskiej 44,44A,

14. ul. Prochowickiej 2,4,

15. ul. Prochowickiej 6,8,

16. ul. Prochowickiej 10,12,

17. ul. Wojanowskiej 30,

18. ul. Wojanowskiej 32,

19. ul. Wojanowskiej 34,36,

20. ul. Wojanowskiej 38,40,

21. ul. Wojanowskiej 42,44,

22. ul. Wojanowskiej 46,

23. ul. Wojanowskiej 48,

24. ul. Wojanowskiej 50,52,

25. ul. Rodzynkowej 1,

26. ul. Rodzynkowej 3,

27. ul. Rodzynkowej 5,

28. ul. Wojanowskiej 54,56,

29. ul. Wojanowskiej 58,

30. ul. Wojanowskiej 60,

31. ul. Wojanowskiej 62,64,

32. ul. Wojanowskiej 66,68,

33. ul. Wojanowskiej 70,

34. ul. Wojanowskiej 72,

35. ul. Wojanowskiej 74,76,

36. ul. Wojanowskiej 78,80,

37. ul. Wojanowskiej 82,84,

38. ul. Rodzynkowej 2,

39. ul. Rodzynkowej 4,6,

40. ul. Rodzynkowej 8,10,

41. ul. Rodzynkowej 12,14,

42. ul. Daktylowej 1,

43. ul. Daktylowej 3,

44. ul. Daktylowej 5,

45. ul. Wojanowskiej 2,

46. ul. Wojanowskiej 4,

47. ul. Wojanowskiej 6,

48. ul. Wojanowskiej 8,10,

49. ul. Wojanowskiej 12,14,

50. ul. Wojanowskiej 16,18,

51. ul. Wojanowskiej 20,22,

52. ul. Wojanowskiej 24

53. ul. Wojanowskiej 26,28,

54. ul. Dolnobrzeskiej 25,27,29,

55. ul. Dolnobrzeskiej 31,31A,

56. ul. Dolnobrzeskiej 33,35,37,

57. ul. Prężyckiej 31,33,35,

58. ul. Prężyckiej 37,39,41,

59. ul. Błońskiej 1,3,5,

60. ul. Błońskiej 7,9,

61. ul. Dolnobrzeskiej 13,15,17,

62. ul. Dolnobrzeskiej 19,21,23,

63. ul. Prężyckiej 19,21,23,

64. ul. Prężyckiej 25,27,29,

65. ul. Dolnobrzeskiej 39,41,43,

66. ul. Dolnobrzeskiej 45,47,49,

67. ul. Prężyckiej 66,68,70,

68. ul. Prężyckiej 72,74,76,

69. ul. Tadeusza Brzozy 21-25, Kazimierza Bieńkowskiego 20-24, Maksa Berga 7-13

70. Wojanowska 2 działka nr 2/7 AR-25.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Adres** | **nr budynku** | **Razem powierzchnia wewnętrzna** | **Razem powierzchnia zewnętrzna** |
| Rodzynkowa; Daktylowa | 2-14; 1-5 | 1 686,60 | 18 704,92 |
| Wojanowska | 2-28 | 2 183,49 | 22 574,99 |
| Wojanowska | 30-52 | 1 967,03 | 20 274,11 |
| Wojanowska | 54-84 | 2 415,09 | 26 954,26 |
| Rodzynkowa | 1-5 | 669,86 | 8 298,62 |
| Górnicza | 24-50 | 1 663,66 | 6 076,78 |
| Krępicka | 44-44F; 46-46D | 1 836,84 | 15 157,54 |
| Dolnobrzeska | 24-30 | 666,07 | 5 383,06 |
| Brzezińska | 13 - 43 | 2 615,44 | 15 909,79 |
| Dolnobrzeska, Prochowicka | 36-44A, 1-17 | 2 466,28 | 23 921,07 |
| Dolnobrzeska, Prężycka | 39-49; 66-76 | 978,02 | 8 932,40 |
| Dolnobrzeska, Prężycka | 25-37; 31-41 | 1 153,08 | 8 908,00 |
| Dolnobrzeska, Prężycka, Błońska | 13-23; 19-29; 1-9 | 1 396,33 | 11 168,00 |
| T. Brzozy; K. Bieńkowskiego; M. Berga | 21–25; 20-24; 7-13 | 2 543,25 | 1 932,31 |
| Wojanowska 2 (działka niezabudowana) | dz. Nr 2/7, AR-25 |  | 2 929,00 |
| **RAZEM** |  | **24 241,04** | **197 124,85** |

**Powierzchnia w garażach podziemnych przy: T. Brzozy 21 - 25, K. Bieńkowskiego 20 – 22,   
M. Berga 7-13 wynosi: 1 686,96 m2.**

**- szczegółowy wykaz znajduje się w Załączniku nr 1 do Umowy**

**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.