

Umowa projekt

U M O W A

Zawarta w dniu 2019 r. pomiędzy:

- 1) Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330, NIP 844-235-62-87
- 2) Gminą Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.
- 3) Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta Suwałki wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki.
- 4) Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach :

1. UL. PUŁASKIEGO 24E	NIP 844-20-45-848
2. UL. WITOSA 4A	NIP 844-20-45-819
3. UL. ANTONIEWICZA 1	NIP 844-20-45-831
4. UL. ANTONIEWICZA 1A	NIP 844-20-45-883
5. UL. REJA 66	NIP 844-20-45-877
6. UL. REJA 68	NIP 844-20-45-794
7. UL. REJA 70	NIP 844-20-45-802
8. UL. REJA 72	NIP 844-20-45-825
9. UL. PUTRY 1	NIP 844-20-46-351
10. UL. PUTRY 3	NIP 844-20-45-788
11. UL. PUTRY 5	NIP 844-21-11-640
12. UL. LITYŃSKIEGO 16A	NIP 844-20-44-872
13. UL. KOWALSKIEGO 23	NIP 844-20-45-854
14. UL. KOWALSKIEGO 23A	NIP 844-20-46-279
15. UL. KOWALSKIEGO 23B	NIP 844-20-45-860
16. UL. KLONOWA 47	NIP 844-21-10-072
17. UL. PÓŁNOCNA 22	NIP 844-20-45-498
18. UL. BRZOSTOWSKIEGO 1	NIP 844-23-65-702

w imieniu których działa - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330 ul. Wigierska 32 16-400 Suwałki, reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r., umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z dnia 31 grudnia 2015 r., umów zarządzania nieruchomością wspólną.

- zwanymi dalej „Zamawiającym”

a prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

.....

- zwanym dalej „Wykonawcą”,

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1986 tj., ze zm.).

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi obejmujące utrzymanie ładu i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
- CZEŚĆ III – REJON III.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik Nr 1 do umowy.
3. Dane charakteryzujące przedmiot zamówienia:
 - 3.1. Powierzchnia terenu przeznaczanego do sprzątnięcia i utrzymania porządku na zewnątrz wynosi : 93 187,00 m² w tym :
 - 1) Powierzchnia terenu do sprzątnięcia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych wynosi: 81 655,00 m² w tym między innymi:
 - a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 23 450,00 m²
 - b) powierzchnia terenów zielonych : 37 913,00 m²
 - 2) Powierzchnia terenu do sprzątnięcia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali użytkowych wynosi: 11 532,00 m² w tym między innymi:
 - a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 5 714,00 m²
 - b) powierzchnia terenów zielonych : 2 196,00 m²
 - 3.2. Powierzchnia do sprzątnięcia wewnątrz budynków objęta zamówieniem (pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne) wynosi : 6 813,20 m²
4. Wykaz nieruchomości do sprzątnięcia na zewnątrz oraz wewnątrz budynków mieszkalnych i użytkowych zawiera załącznik Nr 2 do umowy, który stanowić będzie załącznik do zawartej umowy.

§ 2.

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w Załączniku Nr 1 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) Oświadczenie Wykonawcy lub jego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub

- jego podwykonawcy;
- 2) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

§ 3.

Wykonawca we własnym zakresie ustala wymiar i czas pracy dla pracowników, w sposób zapewniający utrzymanie bieżące porządku na terenach objętych zamówieniem.

§ 4.

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP przy prowadzonych pracach.

§ 5.

Materiały, narzędzia oraz środki dezynfekcyjne i odkażające zapewnia Wykonawca na swój koszt. Stosowane przez Wykonawcę środki chemiczne muszą posiadać aktualne atesty lub zezwolenia dopuszczające do stosowania.

§ 6.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł. (słownie złotych : sto tysięcy.-). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

§ 7.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 01.07.2019 roku do 30.06.2020 roku w wysokości brutto : zł
(słownie złotych:).

W tym podatek VAT.

W tym :

1.1 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.:

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto :zł
(słownie złotych :).
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT

1.2 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki:

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto :zł
(słownie złotych :).
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto :zł
(słownie złotych :).
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT

1.3 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa :

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto :zł
(słownie złotych :).
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT

1.4 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych:

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto :zł
(słownie złotych :).
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto :zł
(słownie złotych :).
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT

2. Wynagrodzenie za usługi sprzątania i utrzymania porządku na zewnątrz i wewnątrz nieruchomości ustalone będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynku.
3. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie fakturę na właściciela nieruchomości, na rzecz której usługi zostały wykonane wg poniższych zasad :
 - a) Miesięczne w wysokości 1/12 wartości prac określonych § 7 ust 1 umowy.
 - b) Podstawa wystawienia faktur :
 - miesięczne bezusterkowe protokoły odbioru podpisane przez Zamawiającego.
 - wypełniona przez „koordynatora” miesięczna karta kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy.
 - c) Termin płatności faktur określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy oznaczony numerem
4. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę (i odpowiednio Wykonawcy z dalszymi podwykonawcami), którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.

§ 8.

1. Na podstawie art. 144 ust 1 pkt. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowie w następujących sytuacjach:
 - 1.1. wynagrodzenia w przypadku:
 - wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT,
 - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy wraz z ograniczeniem należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
 - zmiana ceny wynikającej z postanowień zapisu powyżej następować będzie w następujący sposób :
 - a) Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią do utrzymania porządku.
 - b) nowa cena zostanie ustalona jako iloczyn aktualnych powierzchni i koszt jednostkowy usługi wynikającej z oferty Wykonawcy
 - c) nowa cena obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca , w którym powiadomiono Wykonawcę o zmianie .
 - realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
 - spełnienia łącznie następujących warunków:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmiany nie przekracza 50 %.
2. Ponadto zmiana umowy może mieć miejsce w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ust 1 pkt. 2 – 6 ustawy Pzp.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 9.

Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby, która będzie pełnić rolę „koordynatora” w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Do zadań koordynatora należeć będzie:

- prowadzenie stałej codziennej kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy przez pracowników,
- nadzorowanie czynności wykonywanych przez osoby wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy i dbanie o terminową realizację obowiązków objętych przedmiotem umowy,
- codzienne prowadzenie karty kontroli (wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego) znajdującej się siedzibie tut. Zarządu – pokój Nr 3 oraz przekazywanie jej łącznie z dokumentami rozliczeniowymi dla Zamawiającego,

- stały kontakt z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy. Koordynator powinien być dostępny dla Zamawiającego pięć dni w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 17:00 i na bieżąco uwzględniać przekazywane przez niego uwagi odnośnie sposobu realizacji przedmiotu umowy. W tym celu Wykonawca przekaże niezbędne dane kontaktowe do koordynatora: nr telefonu i adres e-mail.

(Powyższy zapis § 9 zostanie wprowadzony do umowy, jeżeli Wykonawca zadeklaruje zapewnienie stałej osoby „koordynatora” do kontroli jakości świadczonych usług w ofercie).

§ 10.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w dacie zawarcia umowy, w wysokości :
(słownie złotych :).
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od 01.07.2019 r. do 30.06.2020 r.**
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1 w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

§ 12.

1. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania prac przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni – na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku , o którym mowa w pkt 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 13.

1. Wykonawca z tytułu realizacji umowy ponosi odpowiedzialność cywilną w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jest on zobowiązany do naprawienia w ten sposób powstałej szkody.
3. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :
 - a) za opóźnienie, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
 - b) za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których wykonawca jest zobowiązany – w wysokości 4% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do dnia ich usunięcia.

- c) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
 - d) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,
4. Jeżeli wykonawca z jakiegokolwiek powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależytych wykonanych prac osobie trzeciej. Koszty poniesione z tego tytułu przez zamawiającego pokryje wykonawca.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy oraz potrącenia wskazanych w pkt 4 kosztów zastępczego wykonania za wykonawcę prac przez osobę trzecią.
 6. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od wykonawcy naprawienia szkody pozostałej po zapłaceniu przez wykonawcę kary umownej.
 7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł. za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane § 2 ust. 1 czynności.
 8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 9. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach - art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Projektantowi w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.

§ 14.

Zamawiający przewiduje zmiany umowy dotyczące zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, wynagrodzenia i terminu wykonania w sytuacjach niemożliwych do przewidzenia w chwili jej zawierania.

§ 15.

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 tj., ze zm.), oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1050 tj., ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY :

Załącznik Nr 1 do umowy z dnia

CZEŚĆ III – REJON III**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA****I. W ZAKRESIE SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA PORZĄDKU NA ZEWNĄTRZ BUDYNKÓW:**

- 1) Bieżące sprzątanie chodników, terenów zielonych, ciągów pieszo-jezdnymi, ulic osiedlowych, parkingów, dojść do kontenerów, klatek schodowych i innych terenów).
- 2) Sprzątanie altan śmietnikowych w miarę potrzeb wraz z ich dezynfekcją.
- 3) Bieżące sprzątanie dołów kloacznych i jam pomyjnych wraz z ich dezynfekcją.
- 4) Bieżące opróżnianie koszy i śmietniczek na śmieci oraz ich mycie.
- 5) Bieżące sprzątanie placów zabaw dla dzieci oraz terenów przy komórkach lokatorskich.
- 6) Wykaszenie chwastów – w miarę potrzeb.
- 7) Bieżące odśnieżanie ciągów pieszo – jezdnych, ulic osiedlowych, chodników, parkingów, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, dojść do klatek schodowych i kontenerów, a także usuwanie oblodzeń w tych miejscach poprzez usunięcie lodu i posypywanie piaskiem.
Odśnieżanie na bieżąco powinno polegać na usunięciu zalegającej warstwy śniegu i lodu oraz posypaniu powierzchni piaskiem. W okresie zimowym piasek przechowywać w skrzyniach i pojemnikach. Zakazuje się składowania piasku na trawnikach oraz okrywania nieestetycznymi matami.
- 8) Zamiatanie i mycie podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych przed wejściami do budynków wraz ze sprzątnięciem zagłębień wycieraczek metalowych oraz studzienek doświetlaczy piwnicznych.
- 9) Usuwanie naklejek, reklam i ogłoszeń z gablot ogłoszeniowych, drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz rur spustowych.
- 10) Zakup i na bieżąco uzupełnianie w 10 stacjach „Psi pakiet” toreb foliowych około 40 000 szt. rocznie wraz z opróżnianiem stacji.

II. W ZAKRESIE SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA PORZĄDKU WEWNĄTRZ BUDYNKÓW :

- 1) Bieżące sprzątanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych (pierwszy podest wraz z jego zmywaniem raz w tygodniu + zejście do piwnicy + korytarze piwniczne).
- 2) Sprzątanie wind z myciem podłóg – 10 szt.
- 3) Współpraca z mieszkańcami budynków na rzecz utrzymania bieżącej czystości i estetyki, zgodnie z obowiązującym regulaminem porządku domowego.
- 4) Wykładanie w piwnicach trutek na myszy i szczury, w zależności od potrzeb.
- 5) Przeprowadzanie dezynfekcji i dezynsekcji pomieszczeń ogólnych w budynkach, w zależności od potrzeb (windy, pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne).
- 6) Wywieszanie ogłoszeń informacyjnych, a także usuwaniu zbędnych ogłoszeń w gablotach.
- 7) Mycie gablot – minimum 1 x w miesiącu.
- 8) Mycie okien na klatkach schodowych po stronie wewnętrznej i zewnętrznej we wszystkich zasobach od parteru do ostatniej kondygnacji (2 x w roku – wiosna jesień).
- 9) Dostarczanie kierowanej przez Zamawiającego do lokatorów i właścicieli korespondencji j.n:

- związanej z wysokością czynszu i opłat eksploatacyjnych,
- książeczek opłat,
- zaproszeń na zebrania

III. UTRZYMANIE TERENÓW ZIELONYCH:

- 1) Koszenie trawy na trawnikach w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu wraz z bieżącym uprzątnięciem terenu wokół, szczególnie chodników i ciągów komunikacji..
- 2) Pielenie, wygrabianie i nawożenie, opryski od chwastów trawników w miarę potrzeb.
- 3) Przycinanie żywopłotów (wraz z wywiezieniem i uprzątnięciem terenu) 817,50 mb (0,60x1,20) – w miarę potrzeb (co najmniej 2 x w roku).
- 4) Opryskiwanie drzew i krzewów przed szkodnikami i chorobami - w miarę potrzeb.
- 5) Podlewanie drzew i krzewów w okresie suszy.
- 6) Wygrabianiu i wywożeniu suchych opadłych liści i traw w okresie jesiennym.
- 7) Zabezpieczeniu róż na zimę poprzez okopanie i okrycie – w miesiącu październiku.
- 8) Wykaszanie chwastów w miarę potrzeb.
- 9) Odsiewanie trawy do 5% terenów zielonych w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
- 10) Wyszczepianie i uzupełnianie kwiatów jednorocznych w gazonach w okresie wiosennym i letnim oraz ich pielęgnacja (pielenie, podlewanie, nawożenie) – 12 gazonów (kompozycje kwiatowe uzgodnić z Zamawiającym).
- 11) Przycinanie gałęzi drzew z poziomu terenu wg potrzeb oraz uprzątnięcie i wywiezienie masy drzewnej.

IV. WYKONAWCA MA OBOWIĄZEK ZGŁOSIĆ NIEZWŁOCZNIE DO ADMINISTRACJI :

- 1) Uszkodzenia rynien deszczowych i rur spustowych.
- 2) Awarię kanalizacji zewnętrznych i wewnętrznych, przecieki wody w budynku.
- 3) Uszkodzenia sprzętu zabawowego.
- 4) Dewastację urządzeń w budynkach i urządzeń zewnętrznych. W przypadku zaistnienia dewastacji – pomoc przy wskazaniu sprawców szkody.
- 5) Konieczność oliwienia huštawek.
- 6) Zły stan techniczny kontenerów i pojemników.
- 7) Przypadki stwierdzonego korzystania z kontenera przez osoby obce, oraz pomoc przy ich ustalaniu.
- 8) Ulatnianie się gazu na klatkach schodowych.
- 9) Brak światła na klatkach schodowych, w piwnicach, wiatrołapach i na terenie posesji.
- 10) Niesprawność samozamykaczy drzwiowych, zamków, wybite szyby oraz uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej.
- 11) Uszkodzenia i awarie dźwigów.
- 12) Konieczność oliwienia zawiasów, zamków drzwi wejściowych do budynku.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: