

Opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "MAZOWSZE"

ul. J. Reutta 13, 06-400 Ciechanów

tel. 23 672 31 46

www.spoldzielniamazowsze.pl

Przedmiot zamówienia:

„Usługi sprzątania dla 10 wielorodzinnych budynków mieszkalnych administrowanych przez SML-W „Mazowsze” przy ul. Jana Reutta 13 w Ciechanowie”

I PODSTAWOWE ZADANIA

Sprzątanie i bieżące utrzymanie w czystości części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej oraz terenów przyległych w podziale na:

Budynki i tereny przyległe objęte zamówieniem - powierzchnie

Lp	Adres nieruchomości	Pow. budynku objętego sprzątniem m2	Pow. terenu zewnętrznego objętego sprzątniem m2
1	2	3	4
Osiedle Płocka			
1	Bojanowskiego 1	242,40	2054,00
2	Bojanowskiego 2	242,40	1868,00
3	Bojanowskiego 3	242,40	2270,00
4	Bojanowskiego 4	343,30	2429,60
5	Bojanowskiego 5	242,40	2016,00
6	Bojanowskiego 6	332,60	1180,60
7	Bojanowskiego 7	242,40	1857,00
8	Bojanowskiego 8	332,60	1748,60
9	Graniczna 25	232,80	1711,50
10	Graniczna35	317,10	2435,00
		2770,40	19570,30

II SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI

Sprzątanie budynków i terenów przyległych

1. bieżące utrzymanie czystości klatek schodowych, wiatrołapów, korytarzy i schodów piwnic oraz wejść do klatek schodowych, tj. zamiatanie i mycie na mokro z użyciem odpowiednich detergentów klatki schodowej, usuwanie pajęczyn, usuwanie kurzu z parapetów, szafek elektrycznych, barierek, balustrad drzwi wejściowych do budynku.
2. mycie okien na klatkach schodowych i piwnicach (wyłącznie znajdujących się w częściach wspólnych) w terminach uzgodnionych ze Spółdzielnią.
3. utrzymanie czystości i estetyki tablic ogłoszeniowych i skrzynek pocztowych, usuwanie ulotek, naklejek, nieaktualnych ogłoszeń i informacji z tablic ogłoszeniowych.
4. bieżące sprzątanie terenów przyległych do budynku (chodników i terenów zielonych):
 - 1) zbieranie papierów i innych nieczystości, sprzątanie i zagrabianie terenów zieleni, parkingów, zamiatanie chodników, czyszczenie krawężników z piasku, odcinanie darni przy krawężnikach w okresie wiosenno - letnim,
 - 2) odśnieżanie chodników, wejść do klatek schodowych, zwalczanie skutków ślizgawicy i gołoledzi, posypywanie materiałami szorstkimi w miarę potrzeby (piasek dostarczy do rozstawionych pojemników Spółdzielnia).
5. doręczanie mieszkańcom/podmiotom gospodarczym do skrzynek pocztowych znajdujących się w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię otrzymanych w Biurze Spółdzielni zawiadomień i pism adresowanych bezpośrednio do mieszkańców/podmiotów gospodarczych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
6. prowadzenie na bieżąco prac związanych z utrzymaniem porządku na terenach zielonych, tj.
 - 1) wygrabianie trawników po ścięciu trawy i pakowanie w worki (worki i transport zapewnia Spółdzielnia),
 - 2) grabienie i załadunek liści, innych nieczystości (transport zapewnia Spółdzielnia).
7. systematyczne oczyszczanie koszy osiedlowych wolnostojących z nieczystości stałych.
8. usuwanie nieczystości po wybijciu kanalizacji w piwnicy, poprzez staranne zmycie i przeprowadzenie dezynfekcji (środek dezynfekcyjny zapewnia Spółdzielnia).
9. bieżące usuwanie ogłoszeń, ulotek i reklam z części wspólnych budynków.
10. zgłaszanie do Spółdzielni spostrzeżonych zniszczeń i usterek technicznych, występujących w budynkach.
11. dbanie o ogólną czystość i reagowanie w razie potrzeby.
12. dbanie o drożność kratki odpływowych.
13. informowanie Spółdzielni o wózkach lub rowerach pozostawionych na klatce schodowej i blokujących drogi ewakuacyjne.
14. odstępstwa od w/w zakresu dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu ze Spółdzielnią.
15. W przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego zanieczyszczenia części wspólnych budynku, tj. odchodami, wymiocinami, pozostałościami po remontach, itp. Zamawiający dopuszcza możliwość usuwania powyższych zanieczyszczeń przez Wykonawcę za dodatkową opłatą - po uprzednim zgłoszeniu.

Częstotliwość realizacji poszczególnych usług

RODZAJ PRAC	WARIANT I	WARIANT II	
	CZĘSTOTLIWOŚĆ	CZĘSTOTLIWOŚĆ	
		wiosna - lato IV - IX	jesień – zima X - III
PRACE WEWNĄTRZ BUDYNKÓW			
zamiatanie klatki do I piętra	3 razy w tygodniu	3 razy w tygodniu	
zamiatanie całej klatki schodowej	1 raz w tygodniu	1 raz w tygodniu	2 razy w tygodniu
usuwanie pajęczyn, usuwanie kurzu z parapetów, szafek elektrycznych, gablot ogłoszeniowych	1 raz w tygodniu	1 raz w tygodniu	
sprzątanie wycieraczek do mieszkań	nie dotyczy	nie dotyczy	
mycie klatki schodowej do I piętra	1 raz w tygodniu	1 raz w tygodniu	2 razy w tygodniu
mycie klatki schodowej na wszystkich piętrach	1 raz w miesiącu	1 raz w miesiącu	2 razy w miesiącu
mycie balustrad, barierek, drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do piwnic, lamperii, grzejników, skrzynek pocztowych, włączników światła, kloszy oświetleniowych, gablot ogłoszeniowych	1 raz w miesiącu	1 raz w miesiącu	
doręczanie korespondencji do skrzynek/umieszczanie ogłoszeń w gablotach/usuwanie ulotek, naklejek, nieaktualnych ogłoszeń i informacji	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	
mycie okien w klatkach schodowych w terminie wyznaczonym przez Administratora Osiedli	1 raz w roku	2 razy w roku	
usuwanie skutków wybicia kanalizacji w piwnicach	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	
mycie okien w piwnicy (części wspólne) w terminie wyznaczonym przez Administratora Osiedli	1 raz w roku	2 razy w roku	
sprzątanie piwnicy (zamiatanie/kurz/pajęczyny/klosze oświetleniowe)	1 raz na kwartał	1 raz na kwartał	
PRACE NA ZEWNĄTRZ BUDYNKÓW			
sprzątanie terenów zielonych (śmieci/zanieczyszczenia)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	
odcinanie darni przy ciągach komunikacyjnych	1 raz w roku	1 raz w roku	
czyszczenie kratek ściekowych i kratek przed drzwiami wejściowymi do budynku	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	

opróżnianie koszy osiedlowych wolnostojących z nieczystości, utrzymywanie czystości i porządku przy kosztach wspólnych	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)
zbieranie trawy	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)
grabienie liści	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)
zamiatanie chodników, zamiatanie parkingów, odcięcie darni przy krawężnikach (w okresie wiosna-lato), oczyszczanie opasek budynkowych z chwastów (w okresie wiosna-lato)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)
odśnieżanie chodników	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)
odśnieżanie wejść do klatek schodowych	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)
posypywanie piaskiem	na bieżąco (w zależności od potrzeb)	na bieżąco (w zależności od potrzeb)

UWAGA!

Dostawa wszelkich materiałów i narzędzi niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia znajduje się po stronie Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że **dokonał wizji lokalnej** na terenie prowadzenia przyszłych prac w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji.

Informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:

I. Szczególne wymagania dotyczące sposobu realizacji zamówienia:

Wykonawca musi wykonywać wszelkie prace w taki sposób, aby nie wykluczały one normalnego funkcjonowania mieszkańców na objętym pracami terenie.

II. Obowiązki Wykonawcy

1. Prawidłowe zabezpieczenie miejsca wykonywania pracy, w tym zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny przy prowadzeniu prac będących Przedmiotem Umowy.
2. Należy zwrócić szczególną uwagę na minimalizację uciążliwości związanych z prowadzonymi czynnościami.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi zasadami, w tym zasadami współżycia społecznego.
4. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa.

5. Za wszystkie wyniki w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy szkody odpowiada Wykonawca.
6. Podane w opisie przedmiotu zamówienia wymiary i ilości mają jedynie charakter informacyjny, nie są obligatoryjne dla Wykonawcy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej oferty.
7. Wykonawca powinien zapewnić stały kontakt telefoniczny z osobą sprzątającą budynek (łącznie z sobotami, niedzielami i w okresie świąt).
8. Wszystkie materiały i środki wymienione w opisie przedmiotu zamówienia oraz sprzęt do wykonywania zamówienia, zabezpiecza Wykonawca (koszt należy w kalkulować w cenę oferty). Stosowane środki czystości, dezynfekcji, konserwacyjne, zapachowe oraz pozostałe materiały muszą spełniać normy sanitarno – epidemiologiczne oraz posiadać atesty zezwalające na ich stosowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, które Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić na każde żądanie Zamawiającego. Stosowane środki muszą być odpowiednie do czyszczonych powierzchni, gwarantować bezpieczeństwo, o jakości zapewniającej wymagany efekt sprzątanym powierzchni i odświeżenia. W przypadku nieskuteczności lub niekorzystnego oddziaływania stosowanych środków chemicznych na ludzi, powierzchnie lub sprzęt, Zamawiający może wnioskować o ich zmianę.