

REGULAMIN

SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU SANITARNO-PORZĄDKOWEGO I ESTETYCZNEGO BUDYNKÓW KOMUNALNYCH WRAZ Z TERENAMI I TERENÓW MIEJSKICH PRZYLEGLYCH DO WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ W SZCZYTNIE ORAZ DEZYNFEKCJI POJEMNIKÓW 120 l, 1100 l I KONTENERÓW KP-7 NA ODPADY KOMUNALNE

Szczegółowy zakres czynności i obowiązków

I. Powierzchnie do sprzątnięcia przyległe do Wspólnot Mieszkaniowych – załącznik nr 3 (tereny zielone – 14 534 m², tereny utwardzone – 34 100 m²):

1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:

- **codzienne sprzątnięcie chodników** oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów
- **trzy razy w tygodniu** sprzątnięcie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 3, poz. 1, 5, 6, 11, 15, 19, 20, 24-32, 38, 40, 41, 47)
- **raz w tygodniu** sprzątnięcie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 3, poz. 2, 3, 7-10, 12-14, 16-18, 21-23, 33-37, 39, 42-46)

1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:

- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątnięcie i pielęgnowanie trawników,
- systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu (trawa nie może być wyższa niż 20 cm), grabienie i wywóz pokosu,
- bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
- przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
- pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
- wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
- w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątać codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojścia do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów – w miarę występujących potrzeb.

1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:

- porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników i dróg wewnętrznych z zalegających odpadów komunalnych,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

2. W zakresie sprzątnięcia w okresie zimowym:

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojść do klatek schodowych, dojść i dojazdów do śmietników, dróg osiedlowych, parkingów, miejsc postojowych, dojść do pomieszczeń gospodarczych, dojść do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,
- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojść do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,

- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
- zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
- pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
- inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.

II. Powierzchnie do sprzątania – budynki komunalne mieszkalne – załącznik nr 4 (tereny zielone – 17 090 m², tereny utwardzone – 20 615 m², powierzchnie wewnętrzne – 1 629 m²):

1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:

- **codzienne sprzątanie chodników** oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów
- **trzy razy w tygodniu** sprzątanie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 4, poz. 1, 2, 4-6, 13-16, 18, 21-25, 27-30, 32, 37, 39, 40, 44, 45, 48, 49)
- **raz w tygodniu** sprzątanie podwórek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową (załącznik nr 4, poz.3, 7, 8, 10-12, 17, 19-20, 26, 31, 34-36, 38, 41, 43, 46, 50-53)

1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:

- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątanie i pielęgnowanie trawników,
- systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu (trawa nie może być wyższa niż 20 cm), grabienie i wywóz pokosu,
- bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
- przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
- pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
- wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
- w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątać codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojścia do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów – w miarę występujących potrzeb.

1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:

- porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników i dróg wewnętrznych z zalegających odpadów komunalnych,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

2. W zakresie sprzątania w okresie zimowym:

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojść do klatek schodowych, dojść i dojazdów do śmietników, dróg osiedlowych, parkingów, miejsc postojowych, dojść do pomieszczeń gospodarczych, dojść do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,
- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojść do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,
- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
- zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,

- pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
 - inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.
- 3. W zakresie utrzymania porządku i czystości powierzchni wewnętrznych:**
- **trzy razy w tygodniu** sprzątanie całych klatek schodowych, w szczególności: wiatrołapów, korytarzy, podestów, stopni schodowych z balustradami i pochwytami (załącznik nr 4, poz. 27-29, 37, 48-49)
 - **raz w tygodniu** sprzątanie całych klatek schodowych, w szczególności: wiatrołapów, korytarzy, podestów, stopni schodowych z balustradami i pochwytami (załącznik nr 4, poz. 1, 4, 6, 15, 24, 40, 44)
 - **raz na 2 tygodnie** mycie klatek schodowych budynków (w szczególności: sieni, korytarzy, podestów, stopni, podstopni, balustrad schodowych),
 - **raz w miesiącu** sprzątanie i mycie powierzchni i pomieszczeń ogólnodostępnych, w tym: pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych, wózkowni i innych pomieszczeń ogólnodostępnych objętych umową – **w miarę potrzeby częściej,**
 - **raz w miesiącu** mycie drzwi wejściowych do budynku i w innych pomieszczeniach ogólnodostępnych oraz ścian z glazury i malowanych olejno – **w miarę potrzeby częściej,**
 - **2 razy w roku** mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
 - **bieżące** utrzymanie czystości szafek ogłoszeniowych.

Zaopatrzenie w wodę do mycia klatek schodowych w nieruchomościach zabezpiecza Wykonawca.

III. Powierzchnie do sprzątania – budynki komunalne użytkowe – załącznik nr 5 (tereny utwardzone – 716 m², tereny zielone – 176 m²):

- 1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:**
- **codzienne** sprzątanie chodników, podwórek, trawników, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów,
- 1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:**
- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątanie i pielęgnowanie trawników,
 - systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu (trawa nie może być wyższa niż 20 cm), grabienie i wywóz pokosu,
 - bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
 - grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
 - przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
 - pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
 - wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
 - w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątać codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojścia do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów – w miarę występujących potrzeb.
- 1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:**
- codzienne porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników z zalegających odpadów komunalnych,
 - grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

2. W zakresie sprzątania w okresie zimowym:

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojeżdż do klatek schodowych, dojeżdż i dojazdów do śmietników, parkingów, miejsc postojowych, dojeżdż do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,
- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojeżdż do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,
- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
- zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
- pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
- inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.

IV. Powierzchnie do sprzątania – budynek komunalny użytkowy przy ul. Kościuszki 20 – załącznik nr 6 (tereny zielone – 2 323 m², tereny utwardzone – 786 m², powierzchnia wewnętrzna – 391 m²):

1. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych:

- **codzienne** sprzątanie chodników, podwojek, trawników, bram, dojazdów do budynków, placów, parkingów i innych powierzchni objętych umową oraz utrzymanie porządku w miejscach posadowienia pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów,)

1.1. W zakresie utrzymania terenów zielonych:

- stała opieka nad zielenią w obsługiwanym rejonie poprzez sprzątanie i pielęgnowanie trawników,
- systematyczne koszenie trawników w ciągu sezonu (trawa nie może być wyższa niż 10 cm), grabienie i wywóz pokosu,
- bieżące usuwanie traw i chwastów z chodników i opasek wokół budynków,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym (w miarę potrzeb – jednak nie rzadziej niż raz na trzy dni) wraz z ich wywozem przed okresem zimowym,
- przycinanie gałęzi, krzewów i drobnej zieleni (w miarę potrzeb) wraz z ich wywozem,
- pielęgnacja żywopłotu (strzyżenie i oczyszczanie z zanieczyszczeń),
- wywóz gałęzi oraz nieczystości powstałych po wykonaniu prac porządkowych,
- codzienne usuwanie śmieci z koszy przed budynkami,
- w okresie zimowym, kiedy na większości terenów zielonych zalegał będzie śnieg, należy sprzątać codziennie zalegające na śniegu odpady komunalne oraz odśnieżać dojeżdż do pomieszczeń gospodarczych, śmietników i przejść dla pieszych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów.

1.2. W zakresie utrzymania terenów utwardzonych:

- codzienne porządkowanie terenów utwardzonych, w szczególności placów, parkingów, miejsc postojowych, chodników i dróg wewnętrznych z zalegających odpadów komunalnych,
- grabienie i wywóz liści w okresie jesiennym.

2. W zakresie sprzątania w okresie zimowym:

- bieżące odśnieżanie w szczególności: chodników, dojeżdż do klatek schodowych, dojeżdż i dojeżdż do śmietników, dróg osiedlowych, parkingów, miejsc postojowych, dojeżdż do pomieszczeń gospodarczych i dojeżdż do garaży, dojeżdż do przejść dla pieszych, oraz usuwanie błota pośniegowego,

- usuwanie gołoledzi w szczególności z chodników i dojść do budynków wraz z usunięciem oblodzeń i posypywanie piaskiem również w dni wolne od pracy,
- stałe utrzymanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu,
- oczyszczanie urządzeń burzowych (kratek) oraz pokryw na studzienkach telekomunikacyjnych usytuowanych w ciągach pieszych,
- uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania gołoledzi,
- zabezpieczenie i uzupełnienie piasku na okres zimowy,
- pielęgnacja terenów zielonych poprzez codzienne sprzątanie zalegających odpadów komunalnych, przycinanie gałęzi drzew i krzewów,
- inne w miarę występujących potrzeb w związku z występującymi warunkami atmosferycznymi.

3. W zakresie utrzymania porządku i czystości powierzchni wewnętrznych:

- **codzienne** sprzątanie i mycie klatek schodowych w tym: wiatrołapów, korytarzy, podestów, stopni schodowych z balustradami i pochwytami oraz drzwi,
- **codzienne** sprzątanie i mycie toalet,
- **raz w miesiącu** mycie ścian i lamp oświetleniowych – **w miarę potrzeby częściej**,
- **4 razy w ciągu roku** mycie okien i witryn – **w miarę potrzeby częściej**,

Utrzymanie czystości i porządku wewnątrz obiektu powinno się odbywać zgodnie z wymogami obowiązującymi w obiektach służby zdrowia.

V. Dezynfekcja pojemników 120 l, 1100 l oraz kontenerów KP-7 na odpady komunalne – załącznik nr 7:

Pojemniki 120 l, 1100 l oraz kontenery KP-7 należy poddawać dezynfekcji z częstotliwością pozwalającą na utrzymanie należytego stanu sanitarnego.

Wykonawca we własnym zakresie zaopatrywał się będzie w środki do dezynfekcji spełniające normy ochrony środowiska oraz posiadające przewidziane prawem atesty.

Szczegółowy wykaz posesji, na których usytuowane są pojemniki i kontenery oraz ich ilości stanowi załącznik nr 7 do umowy. Harmonogram odbioru odpadów komunalnych z poszczególnych posesji dostępny jest na stronie internetowej www.e-szczytno.eu.

VI. W zakresie utrzymania stanu sanitarnego:

- zgłaszanie do służb ZGK przypadków:
 - a) zanieczyszczenia przez zwierzęta domowe klatek schodowych i miejsc ogólnodostępnych, wypuszczania psów luzem, wykładania żywności na klatkach schodowych,
 - b) potrzeby w zakresie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji oraz ich wykonywanie,
 - c) konieczności wywozu starych mebli, urządzeń wystawianych przez lokatorów przy śmietnikach (kontenerach) i na terenie posesji.

VII. Inne:

- bezzwłoczne zawiadomienie Zamawiającego:
 - o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji (elektrycznej, gazowej, wodno - kanalizacyjnej, c.o.) oraz innych urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
 - o dostrzeżonych wszelkiego rodzaju przypadkach dewastacji, zniszczeń lub kradzieży wyposażenia budynku,
 - o konieczności naprawy lub wymiany tablic ogłoszeniowych znajdujących się w budynku oraz o przypadkach zaginięcia tablicy,
 - o zagrożeniach pożarowych,

- o nie wykonaniu obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem nieczystości,
 - o wszelkich przypadkach braku możliwości wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
- Wykonawca wywiesza na tablicach ogłoszeń informacje przekazywane przez Zamawiającego oraz dostarcza użytkownikom aneksy o zmianie naliczeń w opłatach za pokwitowaniem, rozliczenia kosztów z tytułu zużycia mediów oraz uczestniczy w odczytach wodomierzy.

Wykaz obiektów i terenów objętych zamówieniem stanowią załączniki nr 3, 4, 5, 6 i 7 do SIWZ.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: