

## **SPECYFIKACJA USŁUG**

**na utrzymanie czystości na terenie, w obiektach Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie PGM Żyrardów Sp. z o. o.**

### **A. Usługi wykonywane codziennie:**

#### **A. I. Usługi wykonywane codziennie do godziny 14:00:**

1. Codzienne zmiatanie i sprzątanie odpadów oraz innych zanieczyszczeń na terenach obsługiwanych tj. z podwórzy, przejść, bram, schodów, chodników do budynków oraz do krawężnika jezdni lub jej krawędzi, w przypadku gdy brakuje krawężnika, również jezdni wewnątrz osiedlowych. Usuwanie trawy i chwastów z chodników. Opróżnianie koszy na słupku na obsługiwanych terenach.
2. Usuwanie z chodników piasku użytego do posypywania po ustaniu przyczyn jego zastosowania.
3. Usuwanie sopli lodowych i nawisów śniegowych z dachów, gzymsów budynków, z daszków nad wejściem do klatek schodowych a w szczególności powstałych w rejonie ciągów komunikacyjnych położonych wzdłuż nieruchomości. Usuwanie z daszków odpadów i innych zanieczyszczeń.
4. Utrzymywanie porządku w pergolach śmietnikowych i wokół nich, utrzymywanie porządku terenu, na których są ustawione pojemniki na zbiórkę odpadów komunalnych oraz zawiadamianie o konieczności ich wymiany.
5. Zgłaszanie do Zamawiającego uszkodzonych pojemników na odpady komunalne (pęknięcia, uszkodzenie kół, pokryw).
6. Sprzątanie trawników, terenów zielonych w tym grabienie liści i ich załadunek do pojemników i worków (w zakres tego obowiązku nie wchodzi koszenie terenów zielonych) oraz powiadamianie Zamawiającego o miejscu ich składowania.

#### **A. II. Usługi pozostałe wykonywane codziennie zgodnie z zapisami umowy:**

1. Codzienne, bezzwłoczne usuwanie śniegu, lodu i błota pośniegowego z chodników, ciągów komunikacyjnych, bram, przejść w taki sposób, aby zapewnić bezpieczny, nie utrudniony dostęp do klatek schodowych, komórek, wc ogólnych, pergoli śmietnikowych. Codzienne likwidowanie gołoledzi poprzez posypywanie piaskiem lub innymi środkami do tego dopuszczonymi. Nie później niż od godziny 06:00 wszystkie ciągi komunikacyjne powinny być bezpieczne dla mieszkańców.
2. W przypadku intensywnych opadów śniegu bądź wystąpienia gołoledzi czas reakcji Wykonawcy i podjęcie stosownych działań na całym terenie nie może być dłuższy niż do 0,5 godziny od wystąpienia niekorzystnego zjawiska atmosferycznego.

### **B. Pozostałe usługi:**

1. Mycie klatek schodowych wraz z poręczami, balustradami i parapetami - 2 raz w miesiącu.

**UWAGA: Wykonawca na minimum 7 dni przed planowanym wykonaniem w/w zakresu zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu harmonogram (zał. Nr 1 do OPZ) z określeniem adresu i daty wykonania.**

2. Zmiatanie klatek schodowych – 2 razy w miesiącu.

**UWAGA: Wykonawca na minimum 7 dni przed planowanym wykonaniem w/w zakresu zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu harmonogram (zał. Nr 1 do OPZ) z określeniem adresu i daty wykonania.**

3. Zmywanie podestów wiatrolapów i parterów klatek schodowych – 1 raz w tygodniu.

**UWAGA: Wykonawca na minimum 7 dni przed planowanym wykonaniem w/w**

**zakresu zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu harmonogram (zał. Nr 1 do OPZ) z określeniem adresu i daty wykonania.**

4. Czyszczenie kratek znajdujących się przed i za wejściem do wiatrołapu, klatek schodowych – 1 raz w miesiącu.
5. Zamiatanie korytarzy piwnicznych – 1 raz w miesiącu.  
**UWAGA: Wykonawca na minimum 7 dni przed planowanym wykonaniem w/w zakresu zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu harmonogram (zał. Nr 1 do OPZ) z określeniem adresu i daty wykonania.**
6. Zamiatanie strychów – 1 raz w miesiącu.  
**UWAGA: Wykonawca na minimum 7 dni przed planowanym wykonaniem w/w zakresu zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu harmonogram (zał. Nr 1 do OPZ) z określeniem adresu i daty wykonania.**
7. Mycie okien i lamperii (wiosna, jesień) w klatkach schodowych – 2 razy w roku.  
**UWAGA: Wykonawca na minimum 7 dni przed planowanym wykonaniem w/w zakresu zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu harmonogram (zał. Nr 1 do OPZ) z określeniem adresu i daty wykonania.**
8. Usuwanie zanieczyszczeń z pomieszczeń wspólnego użytkowania np. klatki schodowe, sienie, korytarze, bramy, pralnie, suszarnie, wózkownie, wc ogólne, strychy, piwnice itp. (w miarę potrzeb).
9. Utrzymywanie czystości w gablotach, tablicach informacyjnych w klatkach schodowych oraz czyszczenie skrzynek pocztowych (1 raz w miesiącu) oraz wywieszanie w nich informacji otrzymanych od Zamawiającego.
10. Wywieszanie w gablotach, na tablicach informacyjnych aktualnego harmonogramu sprzątnięcia danego budynku - do dnia 1 każdego miesiąca, w którym będą wykonywane ww. czynności. Harmonogram musi zawierać szczegółowy zakres i termin sprzątnięcia, miejsce na podpis Najemcy (wraz z numerem lokalu), że usługa została wykonana zgodnie z harmonogramem, a także nazwę firmy sprzątającej, telefon kontaktowy, email (załącznik Nr 2 do OPZ).  
Informacja powinna być czytelna i przejrzysta.  
W przypadku zdjęcia/zerwania z gabloty/tablicy ogłoszeń w/w harmonogramu sprzątnięcia. Wykonawca ma obowiązek ponownego wywieszenia.
11. Oczyszczanie i dezynfekcja piwnic po wylaniu nieczystości płynnych (w miarę potrzeb).
12. Opróżnianie lokali gminnych wskazanych przez Zamawiającego i załadunek do kontenera.
13. Udział w eksmisji dłużników – opróżnianie lokali.
14. Zakup i wykładanie trucizn na gryzonie w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (w miarę potrzeb). Umieszczanie oznaczeń o wyłożonej trutce.
15. Bezwzględne zawiadamianie Zamawiającego o faktach nie wywieżenia odpadów komunalnych i gabarytów przez firmy zajmujące się wywozem.
16. Zgłaszanie potrzeb wywozu gabarytów do godz. 11.00 dnia poprzedzającego wywóz.
17. Zgłaszanie potrzeb wywozu odpadów komunalnych nie mieszczących się w pojemnikach oraz udział przy ich załadunku i wywozie.
18. Przechowywanie, konserwacja (pranie i prasowanie), wywieszanie i zdejmowanie flag Zamawiającego z okazji świąt i uroczystości państwowych.
19. Zawiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach, wadliwym działaniu instalacji i urządzeń w obsługiwanych budynkach, jak również o rażącym naruszeniu przez mieszkańców porządku domowego.
20. Zakup i wymiana żarówek LED oraz zgłaszanie Zamawiającemu wymienionych żarówek w budynkach zarządzanych przez Zamawiającego, nie później niż w drugi dzień po zgłoszeniu.

21. Odczyt wodomierzy ze stanem na dzień 30.06.2026 r. i 31.12.2026 r. i przekazanie protokołu z odczytów z podziałem na budynki i ilość odczytanych wodomierzy.
22. Wyciąganie pojemników i gabarytów z terenów podwórek zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego oraz zgodnie z harmonogramem odbiorców odpadów komunalnych.
23. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy przy użyciu własnych środków czystości i środków higienicznych, piachu oraz narzędzi i urządzeń technicznych.