**Część 2: Załącznik nr 1b do SWZ**

1. **Wykaz nieruchomości oraz powierzchni:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | adres | l. klatek schodowych | powierzchnia w m2 | |
| użytkowa lokali | zewnętrzna |
| 1. | ul. Ostrowska 3,5,5a,9,9a, ul. Ostrowska 6,8,10 | 8 |  |  |
| 2. | ul. Żupańskiego 12,12a,12b,12c | 4 |
| 3. | ul. Kościelna 12a,12b,12c | 3 |
| 4. | ul. Golisza nr 2, 2a, 2b, 2c, 4, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e | 10 |
| 5. | ul. Pocztowa 27a,27b,27c,28, ul. B. Śmiałego 12,12a,13,14a,14b,14c,14d,16, ul. Ks. P. Ściegiennego 58,58a,58b,59 | 16 |
|  |  | **41** | **34 930,99** | **28 283,54** |

1. **Zakres czynności:**

W zakresie wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany będzie do:

**2.1. utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i estetycznym części budynków przeznaczonych do wspólnego korzystania przez ich mieszkańców**, **w szczególności do wykonywania następujących czynności:**

**1) codziennie od poniedziałku do piątku (włącznie) w godzinach co najmniej od 6:30 do 10:00:**

a.  sprzątania i zamiatania klatek schodowych, podcieni, wiatrołapów, suszarni, wózkowni, korytarzy piwnicznych, schodów zewnętrznych oraz innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku;

b. sprzątania parapetów okiennych w częściach wspólnych nieruchomości, skrzynek pocztowych, gablot ogłoszeniowych oraz szafek z urządzeniami infrastruktury technicznej, sprzątania osprzętu elektrycznego (wyłączników i gniazd elektrycznych, opraw oświetleniowych);

c.  usuwania z budynków plakatów i ogłoszeń umieszczonych bez zgody Zamawiającego, jak również wszelkich materiałów reklamowych i promocyjnych pozostawionych poza miejscami do tego wskazanymi;

d.  wymiany w obrębie budynków przepalonych żarówek zakupionych przez Wykonawcę, których koszty będą następnie refakturowane i zwracane przez Zamawiającego(Zamawiający na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, której integralną częścią będzie faktura dokumentująca pierwotny zakup i opis, jakiej nieruchomości zakup dotyczy, dokona zwrotu kwoty w wysokości odpowiadającej cenie nabycia (brutto)), uzupełnianie zainstalowanych na nieruchomościach stacji „Psi pakiet” przeznaczonymi do tego woreczkami dostarczanymi przez Zamawiającego;

**2)  minimum dwa razy w miesiącu:**

a.  mycia korytarzy, przedsionków, podestów, stopni schodowych wraz z poręczami, podstopniami i policzkami biegów schodowych;

b.  mycia drzwi wejściowych na klatki schodowe i do pomieszczeń wspólnego użytku, ścian wykładanych glazurą lub malowanych farbą zmywalną, obustronnego mycia okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, a także cokołów elewacyjnych budynków;

c. usuwania pajęczyn ze ścian i sufitów w częściach wspólnych budynków (na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku).

**2.2.  utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i porządkowym terenów przyległych do budynków, w szczególności do wykonywania następujących czynności:**

**1) codziennie od poniedziałku do soboty (włącznie) w godzinach co najmniej od 6:00 do 10:00:**

a. sprzątania i zamiatania chodników, prześwitów w budynkach, dróg wewnątrzosiedlowych, miejsc postojowych, opasek wokół budynków, rynsztoków dróg publicznych i innych miejsc służących do wspólnego użytku;

b. sprzątania terenów zielonych i placów zabaw;

c.  sprzątania altan i komór śmietnikowych oraz miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych i odpadów segregowanych;

d.  sprzątania chodników położonych przy budynkach jak również wzdłuż granicy nieruchomości,

e.  grabienie, zamiatanie opadłych liści i umieszczanie ich w pojemnikach przeznaczonych na odpady biodegradowalne, dostarczonych przez Zamawiającego. Do sprzątania opadłych liści nie dopuszcza się używania spalinowych dmuchaw/odkurzaczy.

**2) okresowo, w sposób zapewniający bieżące utrzymanie czystości i porządku:**

odkażania altan i komór śmietnikowych oraz miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych i odpadów segregowanych;

sprzątania szafek z urządzeniami infrastruktury technicznej w obecności wskazanego pracownika Zamawiającego;

usuwania chwastów z trawników, klombów, rabat, spod drzew i żywopłotów oraz innych miejsc, które nie są przewidziane jako tereny zielone;

podlewanie trawników, a w okresach suszy również drzew, krzewów i innych nasadzeń, z częstotliwością zapewniającą ich właściwe utrzymanie i w sposób zapobiegający ich schnięciu; czynności powyższe należy wykonywać przy użyciu sprzętu własnego Wykonawcy z ujęć poboru wody wskazanych przez Zamawiającego;

usuwania chwastów i trawy z miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów, jak również ciągów komunikacyjnych;

f.  gracowania chodników i opasek wokół budynków;

g. czyszczenia z zanieczyszczeń odwodnień liniowych;

h. mycie ławek zamontowanych na podwórku;

i. mycie murków klinkierowych w obrębie podwórka.

**2.3.   usuwania skutków opadów atmosferycznych w sposób zapewniający  utrzymywanie nieruchomości w bezpiecznym i należytym stanie porządkowym i technicznym, w  szczególności do wykonywania następujących czynności:**

1)  oczyszczania ze śniegu, lodu i błota chodników, rynsztoków, dróg wewnątrzosiedlowych, pieszo jezdni, miejsc postojowych dla pojazdów, dojść do budynków, dojść do pojemników na odpady komunalne oraz wpustów deszczowych;  Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do oczyszczenia ze śniegu, lodu i błota pieszo jezdni, dróg wewnątrzosiedlowych (na całej szerokości), miejsc parkingowych znajdujących się w granicach nieruchomości jak również chodników położonych wzdłuż nieruchomości, które oczyszczać powinien właściciel nieruchomości stosownie do treści ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymywaniu czystości i porządku w gminach. Wykonywanie tych obowiązków, jeżeli zajdzie taka konieczność powinno odbywać się przy wykorzystaniu ciężkiego sprzętu posiadanego przez Wykonawcę przeznaczonego do tego typu działań;

2)   usypywania śniegu w pryzmy;

3)   oczyszczania chodników, dróg wewnątrzosiedlowych, miejsc postojowych dla pojazdów, dojść do budynków i dojść do pojemników na odpady komunalne ze śniegu i lodu zrzuconych z dachu przez podmiot, któremu Zamawiający zlecił wykonanie usługi odśnieżenia dachu, usunięcia nawisów śnieżnych i zbicia sopli lodowych;

4)  dostarczenie na własny koszt pojemników/skrzynek na piasek o pojemności minimum 150 l każdy  wraz z bieżącym uzupełnianiem mieszanki w okresie zimowym, co najmniej od stycznie do końca marca oraz od listopada do końca grudnia. Minimalna wymagana ilość pojemników na piasek na poniższych nieruchomościach:

a) ul. Ostrowska – min. 6 pojemników dla każdej nieruchomości,

b) Kwartał 27( ul. Pocztowa, Bol. Śmiałego, P. Ściegiennego) – min. 6 pojemników dla każdej nieruchomości,

c) ul. Żupańskiego, Kościelna– min. 2 pojemniki dla każdej nieruchomości;

d) ul. Golisza - min. 4 pojemniki dla każdej nieruchomości;

Oczekiwany skład mieszanki – 70% piasek, 30% sól.

5)   posypywania po opadach śniegu i w okresie występowania gołoledzi ww. powierzchni środkami wskazanymi przez Wykonawcę;

6) oczyszczania ze śniegu, lodu i błota  z chodników, w tym położonych wzdłuż nieruchomości jak również wzdłuż granicy nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454,1629) oraz przepisami lokalnymi określającymi zasady utrzymania czystości  i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin;

7)   czynności wymienione w pkt 1-5 powinny być wykonywane przy opadach śniegu co najmniej trzy razy w ciągu doby -  raz do godziny 630 i dwa razy pomiędzy godziną  10 00  a 15 00, bez względu na dzień tygodnia w tym również w niedzielę, święta i dni wolne od pracy. Natomiast po ustaniu opadów śniegu Wykonawca każdorazowo przystąpi do czynności szczegółowo opisanych w pkt. 1) powyżej. W celu zapewnienia właściwej realizacji usług związanych z usuwaniem skutków opadów atmosferycznych sprzęt techniczny szczegółowo określony w wykazie narzędzi, o którym mowa w SWZ część VII, pkt. 2, ppkt 2.2. lit b), winien znajdować się w granicach administracyjnych Miasta Szczecin. W przypadku występowania gołoledzi do usuwania jej skutków Wykonawca winien będzie przystąpić natychmiast po jej wystąpieniu, niezależnie od dnia tygodnia i pory dnia;

8)   wywóz spryzmowanego śniegu odbywać się będzie na koszt Wykonawcy sprzętem mechanicznym dostarczonym przez Wykonawcę. Śnieg należy wywozić w miejsca uzgodnione z władzami lokalnymi.

**2.4. Poza czynnościami wymienionymi w pkt. 2.1 – 2.3, Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. zakupu na własny koszt i dostawy na teren objęty przedmiotem zamówienia soli drogowej oraz piasku, niezbędnych do posypywani w okresie zimowym chodników, dróg wewnątrzosiedlowych, dojść do budynków  i dojść do pojemników na odpady komunalne; Sól drogową należy składować i przechowywać w pomieszczeniach gospodarczych udostępnionych przez Zamawiającego nieodpłatnie Wykonawcy, natomiast piasek należy składować w miejsca wskazane przez Zamawiającego do pojemników do tego celu przeznaczonych dostarczonych przez Wykonawcę. Pomieszczenia gospodarcze udostępnione przez Zamawiającego nie są przystosowane do magazynowania całego szacowanego zapasu soli oraz piasku. Zamawiający oczekuje zabezpieczenia szacowanego zapasu soli oraz piasku w granicach administracyjnych Miasta Szczecin.
2. dostarczania do lokali mieszkalnych i użytkowych materiałów informacyjnych/komunikatów;
3. wykonywania stałego nadzoru nad stanem technicznym budynków i terenów do nich przyległych, polegającego na zgłaszaniu do Zamawiającegowszelkiego rodzaju usterek technicznych (np. brak światła, szyb, klamek itp.) oraz dostrzeżonych dewastacjach mienia;
4. sprawowania nadzoru nad urządzeniami i sprzętem na placach zabaw, polegającego na zgłaszaniu uszkodzeń tych urządzeń i sprzętu, informowaniu o potrzebie uzupełnienia lub wymiany piasku w piaskownicy, czy też potrzeby odnowienia urządzeń i sprzętu poprzez malowanie lub konserwację;
5. bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych w budynkach lub na przyległym terenie (np. zamknięcie dopływu gazu, wody, pęknięcie przewodów ciepłowniczych, wodnych, kanalizacyjnych, nieszczelności instalacji gazowych, itp). W przypadku braku możliwości zawiadomienia Zamawiającego konieczne jest zgłoszenie tego faktu do firmy świadczącej dla Zamawiającego usługę pogotowia technicznego (wskazanej przez Zamawiającego);
6. podejmowania doraźnych czynności niezbędnych do ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla życia, zdrowia lub mienia skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania instalacji i urządzeń technicznych, w tym powiadamiania odpowiednich służb interwencyjnych oraz Zamawiającego;
7. informowania Zamawiającego o plakatach umieszczonych na elewacjach budynków oraz napisach i rysunkach wymagających zamalowania, a w przypadku ustalenia sprawcy - powiadamianie o tym Zamawiającego;
8. bezzwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości komunalnych;
9. zgłaszania faktów kradzieży, dewastacji i podpaleń i innych uszkodzeń w obrębie budynków i ich otoczenia;
10. informowania Zamawiającego o numerach mieszkań, w których mieszkańcy posiadają psy i inne zwierzęta domowe, a w przypadku naruszenia Regulaminu Porządku Domowego przez właścicieli psów i innych zwierząt domowych, polegającego na zanieczyszczaniu przez nie klatki schodowej lub innych części nieruchomości służącej do użytku wszystkich mieszkańców, przekazywanie do Zamawiającego pełnej informacji dotyczącej zdarzenia  i właściciela zwierzęcia;
11. zawiadamiania o rażących lub uporczywych wypadkach naruszania przez mieszkańców Regulaminu Porządku Domowego, polegających m.in. na zakłócaniu spokoju i porządku, dewastacji i niszczeniu mienia Zamawiającego, powodowania zagrożenia pożarowego;
12. wykonywania stałego nadzoru nad prawidłowym użytkowaniem lokali mieszkalnych i użytkowych w obsługiwanych budynkach, polegającego na zgłaszaniu posiadanych informacji dotyczących lokali niezamieszkałych, lokali zwolnionych po zgonach najemców, informowaniu o dokonaniu samowolnych zajęć lokali wolnych, podnajmowaniu lokali mieszkalnych na rzecz osób trzecich itp;
13. zapoznania się z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, przepisami dotyczącymi ochrony środowiska itp. oraz ich stosowanie przy wykonywaniu zleconych czynności;
14. zapoznania się ze sposobami zawiadamiania poszczególnych służb interwencyjnych w przypadku wystąpienia zagrożeń (np. pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji, pogotowia technicznego i innych).

**2.5.** Wykonawcazobowiązany jest do podjęcia interwencji w przypadku awarii zgłoszonej telefonicznie przez pracownika Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 1 godziny od zgłoszenia. Interwencja obejmuje nagłe, nieprzewidziane zdarzenie, w wyniku którego zachodzi konieczność wykonania czynności niewykraczających poza zakres czynności szczegółowo określonych w pkt. 2.1-2.4. powyżej, natomiast nieujętych w harmonogramie.

**2.6. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:**

1)    bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych,

2)    informowania Zamawiającego o plakatach umieszczonych na elewacjach budynków oraz napisach i rysunkach wymagających zamalowania, a w przypadku ustalenia sprawcy - powiadamianie o tym Zamawiającego,

3)    zapoznania się z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, przepisami dotyczącymi ochrony środowiska itp. oraz ich stosowanie przy wykonywaniu zleconych czynności,

4)    zapoznania się ze sposobami zawiadamiania poszczególnych służb interwencyjnych w przypadku wystąpienia zagrożeń (np. pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji, pogotowia technicznego i innych),

5)   Wykonawcazobowiązany jest do podjęcia interwencji w przypadku awarii zgłoszonej telefonicznie przez pracownika Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 1 godziny od zgłoszenia. Interwencja obejmuje nagłe, nieprzewidziane zdarzenie, w wyniku którego zachodzi konieczność wykonania czynności niewykraczających poza podany powyżej zakres czynności.