

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dunikowskiego 13,15,15a w Lublinie

NIP: 946-263-71-33; REGON: 061361302

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZLECENIA USŁUGI

„UTRZYMANIE CZYSTOŚCI W BUDYNKACH I TERENIE ZEWNĘTRZNYM WRAZ Z PIELĘGNACJĄ ZIELENI PRZY UL. DUNIKOWSKIEGO 13,15,15A W LUBLINIE”

ROZDZIAŁ 1 ZLECENIODAWCA

1.1. Zleceniodawcą jest:

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej położonej przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a w Lublinie, 20-023 Lublin.

NIP 946-263-71-33

REGON 061361302

za pośrednictwem Administratora - ZZN Sp. z o.o. Oddział Lublin

Osoba prowadząca postępowanie – Andrzej Kot

tel. 81 – 746-46-30,31 ; kom. 663-031-132,fax: 81-7464630 wew.262, e-mail:lublin@tumieszkamy.pl

ROZDZIAŁ 2 TRYB UDZIELENIA ZLECENIA

2.1. Postępowanie prowadzone jest w trybie wyboru najkorzystniejszej oferty.

ROZDZIAŁ 3 PRZEDMIOT ZLECENIA

3.1. Przedmiotem zlecenia jest utrzymanie czystości w budynkach wielorodzinnych i terenie zewnętrznym wraz z pielęgnacją zieleni przy ul. Dunikowskiego 13,15,15A w Lublinie, tj:

3.1.1. utrzymanie czystości w trzech budynkach mieszkalnych z halami garażowymi

tj. budynek przy ul. Dunikowskiego 13 - 4 klatki schodowe

budynek przy ul. Dunikowskiego 15 - 4 klatki schodowe

budynek przy ul. Dunikowskiego 15a - 3 klatki schodowe

3.1.2. utrzymanie czystości na terenie zewnętrznym budynków wraz z pielęgnacją zieleni

Wskazane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca wykonywania usługi, aby uzyskać informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca

3.2. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy:

I. Obowiązki podstawowe:

1. Kompleksowe utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków, garażach wielostanowiskowych i na terenie przyległym wraz z pielęgnacją terenów zielonych przynależnych do nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a.

2. Wymiana spalonych żarówek i świetlówek w częściach wspólnych. (*Żarówki, świetlówki do odbioru w biurze Zleceniodawcy*).
3. Dokonywanie okresowych odczytów wodomierzy indywidualnych w okresach półrocznych lub przy zmianie ceny przez dostawcę.
4. Powiadamianie Zleceniodawcy o stwierdzonych przypadkach nie wywożenia nieczystości przez obsługującą nieruchomość firmę oraz uszkodzeniach i dewastacji mienia Wspólnoty.
5. Zgłaszanie Zleceniodawcy zauważonych - stwierdzonych poważnych naruszeń porządku na terenie nieruchomości.
6. Informowanie Zleceniodawcy o uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych oraz o innych zagrożeniach na nieruchomości (m.in. sople, nawisy śnieżne).
7. Sprawdzanie prawidłowości zamknięć szafek energetycznych, hydrantowych, włazów na dach a w przypadku braku możliwości skutecznego zamknięcia zgłaszanie Zleceniodawcy wniosków i uwag w zakresie konieczności wykonania prac konserwacyjno-remontowych.
8. Zgłaszanie zauważonych usterek w budynkach oraz garażu i terenie zewnętrznym np. przecieki z rur, wyłamane zamki, popsute klamki, samozamykacze, domofony, oświetlenie, odpadnięcia tynku itp.
9. Wykonywanie innych poleceń Zleceniodawcy związanych z utrzymaniem porządku na nieruchomości.

II. Częstotliwość wykonywania podstawowych prac porządkowych:

1. Czynności stałe wykonywane codziennie:

- Opróżnianie koszy na śmieci
- Sprzątanie -usuwanie zanieczyszczeń z trawników i terenu utwardzonego, placu zabaw
- Usuwanie odpadów z posadzki śmietników oraz jej zamiatanie i mycie w miarę potrzeb

2. Czynności okresowe wykonywane 2 razy w tygodniu:

- Zamiatanie i mycie klatek schodowych
- Sprzątanie wiatrołapów i wejść do klatek schodowych i wind (w razie zalania, zabrudzenia –mycie)
- Usuwanie zanieczyszczeń z placu zabaw – grabienie piasku

3. Czynności okresowe wykonywane 1 raz w tygodniu:

- Mycie drzwi do klatek schodowych i szyb w drzwiach wejściowych do budynków i mycie kabin wind
- Usuwanie pajęczyn i kurzu z parapetów, poręczy i ścian na klatkach schodowych i wejść do budynku
- Czyszczenie z kurzu stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych i szyb w nich występujących

4. Czynności okresowe wykonywane 1 raz w miesiącu:

- Sprzątanie, zamiatanie garaży wielostanowiskowych
- Sprzątanie korytarzy piwnicznych – zamiatanie, usuwanie pajęczyn oraz pozostawionych przedmiotów
- Zamiatanie pomieszczeń wspólnego użytku

5. Czynności okresowe wykonywane 1 raz w roku :

Mycie przeszkleń w prześwitach do klatek schodowych

6. Czynności okresowe wykonywane 2 razy w roku :

- Mycie posadzki garaży wielostanowiskowych
- Mycie okien na części wspólnej (kl. schodowe, piwnice)
- Czyszczenie kloszy oświetlenia w części wspólnej budynków (korytarze, windy)
- Czyszczenie z kurzu rur instalacji gazowej

7. Czynności wykonywane w miarę potrzeb:

- Zamiatanie terenu utwardzonego
- Usuwanie zanieczyszczeń z garaży wielostanowiskowych
- W okresie zimowym oczyszczanie ze śniegu i lodu powierzchni utwardzonych (m.in. ciągów pieszych, dojść do budynków, schodów, do pojemników na śmieci, drogi, miejsc parkingowych, wjazdu do garaży, przyległego chodnika do nieruchomości oraz wjazdu) i likwidacja śliskości poprzez posypywanie piaskiem i solą wg potrzeb.
- W okresie zimowym utrzymywanie przejezdności drogi wzdłuż budynków

- Koszenie trawy – niezwłoczne zgrabienie trawy i przygotowanie do wywozu poprzez zaworkowanie
- Usuwanie chwastów i trawy z opaski odwadniającej, chodników, altan śmietnikowych, krawężników i terenu utwardzonego mechanicznie lub środkami chemicznymi
- Cięcia estetyczne, podcinanie drzew, krzewów i żywopłotu
- Systematyczne odchwaszczanie terenów zielonych
- Przekopywanie i pielenie misek przy krzewach i drzewach
- Grabienie i przygotowanie do wywozu liści poprzez zaworkowanie i składowanie w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego
- Podlewanie, nawożenie i uzupełnianie gleby, uzupełnianie nasadzeń i okorowanie. (*Wodę, nawozy, glebę i materiał nasadzeniowy dostarcza Zleceniodawca*).
- *Bieżące utrzymanie czystości i zgłaszanie konieczności dezynfekcji altany śmietnikowej*
- Usuwanie ulotek reklamowych, ogłoszeń oraz innych materiałów składanych na skrzynkach pocztowych.

ROZDZIAŁ 4 TERMIN WYKONANIA ZLECENIA

Termin wykonania Zlecenia – czas nieokreślony . Termin rozpoczęcia usługi **od 01.10.2018 r.**

ROZDZIAŁ 5 Wykaz oświadczeń lub dokumentów, które wykonawcy muszą dostarczyć.

5. 1. Wykonawca winien złożyć:

- a) aktualny odpis z właściwego dla Wykonawcy rejestru wpisu do ewidencji działalności gospodarczej,
- b) dokumenty nadania nr NIP i REGON,
- c) zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach do Urzędu Skarbowego i ZUS,
- d) polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- e) oświadczenie o dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym (*wykaz sprzętu*) oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

ROZDZIAŁ 6. DOKUMENTY SKŁADANE WRAZ Z OFERTĄ

Wykonawca biorący udział w postępowaniu winien złożyć ofertę o treści odpowiadającej **załącznikowi nr 1** – formularz oferty do Specyfikacji,

ROZDZIAŁ 7 OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Zarządca -Andrzej Kot w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰ tel. 663-031-132

ROZDZIAŁ 8 TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

8.1 Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

8.2 Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

ROZDZIAŁ 9 OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 9.1 Oferta winna być sporządzona w języku polskim.
- 9.2 Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
- 9.3 Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji.
- 9.4 Formularz ofertowy oraz inne oświadczenia winne być ostemplowane pieczęcią firmową oraz podpisane i opieczetowane pieczęcią imienną przez właściwe osoby do reprezentowania Wykonawcy.
- 9.5 Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym przypadkowe zapoznanie się z treścią oferty przed terminem otwarcia ofert.
- 9.6 Oferta winna być złożona w opieczetowanej pieczęcią firmową kopercie oznaczonej następująco: ZZN Sp. z o.o. Oddział Lublin ul. Łęczyńska 1 ; 20-309 Lublin
„Utrzymanie czystości w budynkach przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a w Lublinie”

- 9.7 Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
9.8 Zleceniodawca nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
9.9 Dokumenty nie będące oryginałami powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby właściwe do reprezentowania Wykonawcy.

ROZDZIAŁ 14 MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

- 10.1 Ofertę należy złożyć do **dnia 31.08.2018 r. godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zleceniodawcy: ZZN Sp. z o.o. Oddział Lublin, ul. Łęczyńska 1, 20-309 Lublin pok. Nr 12 (sekretariat).
10.2. Otwarcie ofert odbędzie się w **dniu 03.09.2018 r. godz. 9⁰⁰** w siedzibie Zleceniodawcy: ZZN Sp. z o.o. Oddział Lublin, ul. Łęczyńska 1, 20-309 Lublin

Załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

- Zał. 1 Formularz oferty
Zał. 2 Szczegółowy zakres obowiązków wykonawcy
Zał. 3 Projekt umowy

pieczęć firmowa Wykonawcy

ZZN Sp. z o.o. Oddział Lublin
Ul. Łęczyńska 1
20-309 Lublin

O F E R T A

Pełne dane Wykonawcy:

Nazwa (firma)/imię nazwisko

Adres

Adres do korespondencji

Nr telefonu/nr faksu

Nr NIP Nr REGON

e-mail:

Nawiązując do przetargu w trybie wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie usług pn. "Utrzymanie czystości w budynkach i na terenie zewnętrznym wraz z pielęgnacją zieleni przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a w Lublinie " składamy następującą Ofertę na wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia:

1. Oferujemy wykonanie całości przedmiotu zlecenia za cenę w wysokości:

netto:zł /miesięcznie

słownie:

podatek VATzł

słownie

brutto:zł / miesięcznie

słownie:

Cena podlega / nie podlega * negocjacji.

2. Zlecenie wykonamy w terminie nieokreślonym od daty podpisania umowy. Przewidywany termin rozpoczęcia zlecenia od 01.10.2018 r.**3. Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.**4. Oświadczamy**, że uważamy się związanych niniejszą ofertą przez **30 dni** kalendarzowych, licząc od dnia składania ofert.**5. Oświadczamy**, że zawarty w Specyfikacji **projekt umowy** został przez nas zaakceptowany i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.**6. Załącznikami do niniejszej oferty są:**

1 -

2 -

3 -

*** niepotrzebne skreślić**

.....
 Miejscowość, data:

.....
 (podpis i pieczęć imienna osoby/osób
 właściwej/ych do reprezentowania
 Wykonawcy)

WZÓR

UMOWA NR

o utrzymanie czystości części wspólnych nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Lublinie przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a.

zawarta w dniu 2018r. pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a w Lublinie, 20-023 Lublin
(NIP: 946-263-71-33; REGON 061361302)

w imieniu, której działa Zarząd Wspólnoty w osobach:

1.
2.
3.
4.

zwaną dalej „Zleceniodawcą”

a:

.....

na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczejNrz dniar.

REGON: NIP:

reprezentowanym przez:

1. – Właściciela

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest usługa kompleksowego utrzymania czystości i porządku w częściach wspólnych budynków, garażach wielostanowiskowych i na terenie przyległym wraz z pielęgnacją terenów zielonych przynależnych do nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a.
2. Szczegółowy wykaz czynności Wykonawcy zawiera **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

§ 2**OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na swój koszt wszystkich niezbędnych materiałów, środków czystości, środków transportowych i łączności, urządzeń, narzędzi, sprzętu itp. oraz zatrudnienia osób niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji usług z należytą starannością, zapewniając na terenie objętym umową należyty ład i porządek, wykonując prace w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników nieruchomości oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (BHP, p.poż).
3. Po przejściu terenu objętego umową Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe w związku z realizacją umowy.
4. Za powstałe w trakcie realizacji umowy szkody w majątku Wspólnoty Mieszkaniowej, potwierdzone protokołem z oględzin, Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie rzeczywiście poniesionej szkody. Szkada winna być wyrównana w terminie 14 dni od dnia jej ustalenia przez strony.
5. Wykonawca oświadcza że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody mogące wystąpić w związku wykonywaniem niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia min. 100 000 zł *Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.*
6. Wykonawca jest zobowiązany stosować środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę danych osobowych, zabezpieczające przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabraniam przez osobę nieuprawnioną, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
7. Wykonawca i osoby mające dostęp do danych osobowych, obowiązani są do zachowania ich w tajemnicy. Obowiązek ten istnieje również po wygaśnięciu niniejszej umowy.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych niezgodnie z niniejszą umową według przepisów ustawy o ochronie danych osobowych I RODO..

9. Wykonawca sporządzi imienny wykaz osób wyznaczonych do realizacji niniejszej umowy.
10. Wykonawca na bieżąco będzie informował Zleceniodawcę o zmianach osobowych w wykazie osób odpowiedzialnych za wykonywanie obowiązków umowy stanowiącym integralną część umowy.
11. Osoby, które nie będą widniały w imiennym wykazie osób nie zostaną przez Zleceniodawcę dopuszczone do wykonywania obowiązków wynikających z umowy.
12. Zleceniodawca zobowiązany jest do udzielania Wykonawcy informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac określonych niniejszą umową.
13. Zleceniodawca zapewni na czas trwania umowy nieodpłatnie Wykonawcy pomieszczenie zamknięte z przeznaczeniem na pomieszczenie socjalne jak również pobór wody w ilości niezbędnej do utrzymania czystości.

§ 3

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Zleceniodawcy do odbioru i nadzoru nad realizacją umowy jest pracownik ZZN Sp. z o.o. Oddział Lublin –tel.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w ramach realizacji niniejszej umowy jest tel.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie miesięczne w wysokości:
..... zł +VAT,
2. Podatek od towarów i usług (VAT) zostanie naliczony na podstawie przepisów obowiązujących w dniu powstania obowiązku podatkowego.
3. Zleceniodawca będzie regulował płatności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Faktura VAT doręczana będzie w okresach miesięcznych po zakończeniu miesiąca.
5. Wszelkie zobowiązanie pieniężne z tytułu niniejszej umowy regulowane będą w złotych polskich (PLN).
6. Wierzytelność z niniejszej umowy nie może być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego.
7. Wykonawca na wystawionej fakturze wskaże jako nabywcę usługi n/w podmiot:
Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dunikowskiego 13,15,15a, 20-023 Lublin, NIP: 946-263-71-33.
8. Miejscem dostarczenia faktury VAT jest siedziba Zespołu Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o., Oddział Lublin w Lublinie przy ul. Łęczyńska 1.

§ 5

ODBIÓR PRAC, KARY UMOWNE

1. Jakość wykonywanych przez Wykonawcę usług kontrolować będzie Zleceniodawca. Na wezwanie Zleceniodawcy, Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w takich kontrolach.
2. Zleceniodawca sporządza notatkę służbową w czasie kontroli, w której stwierdzono zaniedbania Wykonawcy i powiadamia o tym fakcie Wykonawcę ustalając jednocześnie datę kontroli stwierdzającej usunięcie nieprawidłowości stanu posesji sprzątej nieruchomości. Za stwierdzone zaniedbanie uważane będzie jednorazowe stwierdzenie czynności niewykonanych, do wykonania których Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z niniejszą umową i harmonogramem.
3. Stwierdzone podczas kontroli zaniedbania w stanie czystości nieruchomości oraz szkody wyrządzone przy okazji lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w terminie ustalonym każdorazowo przez osobę kontrolującą.
4. Powtórna notatka służbowa w danym miesiącu stwierdzająca zaniedbania określone w ust.2 upoważnia Zleceniodawcę do natychmiastowego wypowiedzenia umowy.
5. W przypadku nie przystąpienia do odśnieżania i usuwania gołoledzi lub niewykonania innych prac objętych niniejszą umową co zagrażałoby bezpieczeństwu i zdrowiu mieszkańców oraz osobom trzecim Zleceniodawca zastrzega sobie, oprócz kar umownych, prawo zlecenia tych prac innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy oraz obciążenia Wykonawcy kosztami odszkodowań wypłaconych mieszkańcom i osobom trzecim z powodu niewykonania lub niewłaściwego wykonania obowiązków Wykonawcy.
6. Notatka służbowa sporządzona w trybie §5 ust. 2 stwierdzająca zaniedbanie, szkodę, lub nie wykonanie prac określonych niniejszą umową jest podstawą do naliczenia kar umownych.
7. Karę umowną Zamawiający będzie naliczać Wykonawcy w wysokości 50% miesięcznego wynagrodzenia brutto (określonego dla rodzaju powierzchni budynek, teren zewnętrzny) na której stwierdzono zaniedbanie w czystości. Karę umowną Zamawiający potrąci z należności Wykonawcy za dany miesiąc.
8. Wykonawca odpowiada wobec Zleceniodawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy.

9. Zleceniodawca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę obowiązujących go czynności. Ewentualne koszty ubezpieczenia usług ponosi Wykonawca.
10. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wartość kar umownych.
11. Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy za opóźnienie w realizacji zapłaty za wykonane usługi odsetki w wysokości ustawowej.

§ 7

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Strony zawierają umowę od dnia **01.10.2018r.** na czas nieokreślony, z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron z wyprzedzeniem trzymiesięcznym ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy szczególne obowiązujące w zakresie przedmiotu umowy.
3. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywane będą przez Sąd Powszechny w Lublinie.
4. Umowa została sporządzona w 3 - ech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Zleceniodawcy i 1 egz. dla Wykonawcy.

Integralną częścią niniejszej umowy są załączniki :

- Nr 1 – Szczegółowy wykaz obowiązków Wykonawcy*
- Nr 2 – Harmonogram prac związanych z utrzymaniem czystości*
- Nr 3 – Mapa określająca zakres terenu do utrzymania czystości.*
- Nr 3 – Imienny wykaz osób wyznaczonych do realizacji umowy.*
- Nr 4 – Polisa ubezpieczeniowa OC Wykonawcy.*

Załącznik Nr 1 do umowy – Szczegółowy wykaz obowiązków Wykonawcy

Obowiązki podstawowe:

1. Kompleksowe utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków, garażach wielostanowiskowych i na terenie przyległym wraz z pielęgnacją terenów zielonych przynależnych do nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Dunikowskiego 13,15,15a.
2. Wymiana spalonych żarówek i świetlówek w częściach wspólnych. (*Żarówki, świetlówki do odbioru w biurze Zleceniodawcy*)
3. Dokonywanie okresowych odczytów wodomierzy indywidualnych w okresach półrocznych lub przy zmianie ceny przez dostawcę.
4. Powiadamianie Zleceniodawcy o stwierdzonych przypadkach nie wywożenia nieczystości przez obsługującą nieruchomość firmę oraz uszkodzeniach i dewastacji mienia Wspólnoty.
5. Zgłaszanie Zleceniodawcy zauważonych - stwierdzonych poważnych naruszeń porządku na terenie nieruchomości.
6. Informowanie Zleceniodawcy o uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych oraz o innych zagrożeniach na nieruchomości (m.in. sople, nawisy śnieżne).
7. Sprawdzanie prawidłowości zamknięć szafek energetycznych, hydrantowych, włazów na dach a w przypadku braku możliwości skutecznego zamknięcia zgłaszanie Zleceniodawcy wniosków i uwag w zakresie konieczności wykonania prac konserwacyjno-remontowych.
8. Zgłaszanie zauważonych usterek w budynkach oraz garażu i terenie zewnętrznym np. przecieki z rur, wyłamane zamki, popsute klamki, samozamykacze, domofony, oświetlenie, odpadnięcia tynku itp.
9. Wykonywanie innych poleceń Zleceniodawcy związanych z utrzymaniem porządku na nieruchomości.

Częstotliwość wykonywania podstawowych prac porządkowych:

1. Czynności stale wykonywane codziennie:

- Opróżnianie koszy na śmieci
- Sprzątanie -usuwanie zanieczyszczeń z trawników i terenu utwardzonego, placu zabaw

- Usuwanie odpadów z posadzki śmietników oraz jej zamiatanie i mycie w miarę potrzeb

2. Czynności okresowe wykonywane 2 razy w tygodniu:

- Zamiatanie i mycie klatek schodowych
- Sprzątanie wiatrolapów i wejść do klatek schodowych i wind (w razie zalania, zabrudzenia –mycie)
- Usuwanie zanieczyszczeń z placu zabaw – grabienie piasku

3. Czynności okresowe wykonywane 2 razy w tygodniu:

- Zamiatanie i mycie klatek schodowych
- Sprzątanie wiatrolapów i wejść do klatek schodowych i wind (w razie zalania, zabrudzenia –mycie)
- Opróżnianie koszy na śmieci
- Sprzątanie -usuwanie zanieczyszczeń z trawników i terenu utwardzonego
- Usuwanie zanieczyszczeń z placu zabaw – grabienie piasku
- Usuwanie odpadów z posadzki śmietników oraz jej zamiatanie i mycie w miarę potrzeb

4. Czynności okresowe wykonywane 1 raz w tygodniu:

- Mycie drzwi do klatek schodowych i szyb w drzwiach wejściowych do budynków i mycie kabin wind
- Usuwanie pajęczyn i kurzu z parapetów, poręczy i ścian na klatkach schodowych i wejść do budynku
- Czyszczenie z kurzu stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych i szyb w nich występujących

5. Czynności okresowe wykonywane 1 raz w miesiącu:

- Sprzątanie, zamiatanie garaży wielostanowiskowych
- Sprzątanie korytarzy piwnicznych – zamiatanie, usuwanie pajęczyn oraz pozostawionych przedmiotów
- Zamiatanie pomieszczeń wspólnego użytku

6. Czynności okresowe wykonywane 1 raz w roku :

- Mycie przeszkleń w prześwitach do klatek schodowych

7. Czynności okresowe wykonywane 2 razy w roku :

- Mycie posadzki garaży wielostanowiskowych
- Mycie okien na części wspólnej (kl. schodowe, piwnice)
- Czyszczenie kloszy oświetlenia w części wspólnej budynków (korytarze, windy)
- Czyszczenie z kurzu rur instalacji gazowej

8. Czynności wykonywane w miarę potrzeb:

- Zamiatanie terenu utwardzonego
- Usuwanie zanieczyszczeń z garaży wielostanowiskowych
- W okresie zimowym oczyszczanie ze śniegu i lodu powierzchni utwardzonych (m.in. ciągów pieszych, dojeżdż do budynków, schodów, do pojemników na śmieci, drogi, miejsc parkingowych, wjazdu do garaży, przyległego chodnika do nieruchomości oraz wjazdu) i likwidacja śliskości poprzez posypywanie piaskiem i solą wg potrzeb.
- W okresie zimowym utrzymywanie przejezdności drogi wzdłuż budynków
- Koszenie trawy – niezwłoczne zgrabienie trawy i przygotowanie do wywozu poprzez zaworkowanie
- Usuwanie chwastów i trawy z opaski odwadniającej, chodników, altan śmietnikowych, krawężników i terenu utwardzonego mechanicznie lub środkami chemicznymi
- Cięcia estetyczne, podcinanie drzew, krzewów i żywopłotu
- Systematyczne odchwaszczanie terenów zielonych
- Przekopywanie i pielenie misek przy krzewach i drzewach
- Grabienie i przygotowanie do wywozu liści poprzez zaworkowanie i składowanie w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego
- Podlewanie, nawożenie i uzupełnianie gleby, uzupełnianie nasadzeń i okorowanie. (Wodę, nawozy, glebę i materiał nasadzeniowy dostarcza Zleceniodawca).
- Bieżące utrzymanie czystości i zgłaszanie konieczności dezynfekcji altany śmietnikowej
- Usuwanie ulotek reklamowych, ogłoszeń oraz innych materiałów składanych na skrzynkach pocztowych.