

świadczenie usług polegających na sprzątnięciu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

nr DP.342 -...../

z wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. tekst jednolity z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.)

zawarta w Poznaniu, dnia..... r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanym przez:

Pawła Kaczmarka – Prezesa Zarządu

Michała Prymasa – Członka Zarządu

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

....., z siedzibą w .....  
przy ul....., ..... wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

Umowę zawiera się po udzieleniu zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. tekst jednolity z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

### § 1. Oświadczenia stron

1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi, dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy oraz że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie i nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisu art. 24 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004r. (Dz. U. tekst jednolity z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.)
2. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia umowy na zasadach niżej opisanych.

świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

## § 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania, o maksymalnej powierzchni:
  - pow. sprzątana wokół budynków i terenów utwardzonych – 524 135,24 m<sup>2</sup>,
  - pow. terenów zielonych: 391 596,49 m<sup>2</sup>,
  - pow. wewnętrzna – 115 579,01 m<sup>2</sup>.Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych sprzątaniem stanowią załączniki nr 1, 2, 3, 4 do umowy.
2. Szczegółowe określenie lokalizacji powierzchni sprzątanej wokół nieruchomości jest oznaczone na mapach, dostępnych do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
3. W przypadku powstania po stronie Wykonawcy wątpliwości co do lokalizacji nieruchomości sprzątanej Zamawiający w terminie 21 dni od otrzymania pisemnego wniosku o wskazanie nieruchomości sprzątanej dostarczy Wykonawcy mapkę z zaznaczoną nieruchomością, której pytanie dotyczy.
4. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy wraz z częstotliwością ich wykonywania został określony w załączniku nr 5 do umowy.
5. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany także jest do niezwłocznego zawiadomiania Zarządcy nieruchomości o dostrzeżonych zagrożeniach na terenach nieruchomości objętych sprzątaniem oraz o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie nieruchomości.

## § 3. Zasady wykonania umowy

1. Wykonawca winien wykonywać czynności stanowiące przedmiot umowy w okresie tygodnia roboczego (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 6:00 do 22:00, a teren zewnętrzny i zielony na terenie POK 3 (od poniedziałku do niedzieli) w godzinach od 6:00 do 22:00. W przypadku interwencji Zamawiającego, Zarządcy lub Straży Miejskiej, na terenach lub nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia Wykonawca winien wykonać czynności objęte zamówieniem również w niedziele i święta.
2. W przypadku opadów śniegu lub gołoledzi Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi odśnieżania i usuwania skutków gołoledzi w każdy dzień tygodnia i przez 24 godziny na dobę.
3. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zapewni wszelkie materiały, wodę, sprzęt, środki myjące, konserwujące i dezynfekujące itp. niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, także:
  - 1) Piasek lub środki zamiennie niezbędne do zapobiegania i usuwania skutków zimy oraz utrzymania powierzchni sprzątanym w okresie zimy w stanie pozwalającym na bezpieczne korzystanie z tych powierzchni w ilości odpowiedniej do potrzeb, jednak nie mniejszej niż 550t rocznie (Zamawiający nie zapewnia miejsc składowania przy poszczególnych nieruchomościach).
  - 2) Trutkę na szczury, w celu zapewnienia odpowiedniego stanu sanitarnego posesji, w ilości minimum 1kg rocznie na 1 budynek, w zależności od powierzchni określonej w załącznikach nr 3, 4.
4. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawować będą Zarządcy poszczególnych nieruchomości wskazani przez Zamawiającego.

świadczenie usług polegających na sprzątanii i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

5. Wykonawca zobowiązany jest do wywieszania flag w dniach świąt i uroczystości państwowych.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wymiany uszkodzonych i uzupełniania brakujących żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach, pralniach, suszarniach, strychach oraz przed drzwiami wejściowymi do budynków (żarówki będą dostarczane przez Zarządcę budynku).
7. Żarówki i flagi dostarczać będzie Zarządca nieruchomości. Wykonawca winien zgłosić Zarządcy nieruchomości na piśmie zapotrzebowanie na żarówki i flagi.

#### § 4. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) Stosować środki myjące, konserwujące, dezynfekujące itp. dopuszczone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadające wymagane przepisami atesty.
  - 2) Stosować technologie właściwe do sprzątanii i utrzymania w porządku i czystości powierzchni i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
  - 3) Wykonywać wszystkie czynności rzetelnie, z zachowaniem najwyższej staranności zarówno w zakresie estetyki wykonania prac jak i doboru materiałów, stosowanych urządzeń oraz użytych środków.
  - 4) Wykonywać wszystkie czynności w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający ładu i porządku użytkowników budynków.
  - 5) Nadzorować małą architekturę znajdującą się na terenie objętym utrzymaniem porządku i czystości i zgłaszać Zarządcy wszelkie nieprawidłowości i awarie (zły stan techniczny, dewastacje, itp.) występujące na tym terenie.
  - 6) Wywiesić we wszystkich sprzątanym nieruchomościach harmonogram sprzątanii z podanym telefonem kontaktowym do wykonawcy usługi.
  - 7) W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia nieruchomości moczem bądź kałem (ludzkim bądź zwierzęcym) wykonywać dezynfekcję zanieczyszczonej powierzchni.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, Zarządcę lub Straż Miejską Miasta Poznania nieruchomości nieprawidłowego wykonywania przedmiotu umowy na poszczególnych nieruchomościach, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia tych nieprawidłowości w ciągu 24 godzin od chwili wezwania do tego przez Zamawiającego.
3. W przypadku gołoledzi, śniegu lub lodu Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do czynności w ciągu dwóch godzin od wystąpienia zjawiska atmosferycznego bądź wezwania do tego przez Zamawiającego lub Zarządcę.
4. Wykonawca po usunięciu nieprawidłowości o których mowa w par. 4 ust. 2 zobowiązany jest uzyskać pisemne potwierdzenie wykonania czynności od minimum dwóch użytkowników lokali znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości. W przypadku, jeżeli uzyskanie pisemnego potwierdzenia od dwóch użytkowników lokali nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną aparatem wyposażonym w datownik, tak aby data i godzina wykonania fotografii była uwidoczniiona na zdjęciu.

#### § 5. Wynagrodzenie

1. Stawka miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonywanie usług stanowiących przedmiot umowy wynosić będzie:  
**tereny zielone:** .... zł netto, (słownie: ....groszy) za 1m<sup>2</sup> powierzchni objętej sprzątanii,  
**tereny zewnętrzne:** .....zł netto, (słownie: ..... groszy) za 1m<sup>2</sup> powierzchni objętej sprzątanii,  
**powierzchnia wewnętrzna:**..... zł netto, (słownie: czterdzieści cztery grosze) za 1m<sup>2</sup> powierzchni objętej sprzątanii;

świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury

2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy stanowiąc będzie iloczyn stawek, o której mowa w ust.1 i ilości m<sup>2</sup> powierzchni faktycznie objętych sprzątaniem. Według stanu z dnia podpisania umowy miesięczne wynagrodzenie wynosi ..... zł netto (słownie:.....) plus podatek VAT, co stanowi kwotę ..... zł brutto (słownie:.....).
3. Całkowite wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za cały okres wykonywania umowy nie będzie wyższe niż .....zł netto (słownie .....) plus podatek VAT co stanowi kwotę ..... zł brutto (słownie:.....).
4. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie z dołu, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Wykonawca wystawiać będzie miesięczne faktury na kwoty obliczone zgodnie z postanowieniami zawartymi w ust. 1. Do każdej faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół, który zawierać będzie wykaz budynków i powierzchni sprzątanej oraz potwierdzenie przez zarządcę prawidłowości wykonania usług.
5. Wynagrodzenie za utrzymanie w czystości nieruchomości wymienionych w załączniku nr 4 będzie płatne na podstawie odrębnej faktury.
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
7. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Stawka miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w par. 5 ust. 1 może ulec waloryzacji w okresie obowiązywania niniejszej umowy dwa razy, tj. po upływie szóstego i dwunastego miesiąca jej obowiązywania, pod warunkiem że uśredniony koszt z okresu sześciu miesięcy, poprzedzających waloryzację wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych jest większy od wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.
9. Waloryzacja o której mowa w par. 5 ust. 1 i 2 nastąpi w oparciu o wielkość procentową stanowiącą różnicę pomiędzy wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r. a uśrednionym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych z okresu 6 miesięcy, poprzedzających waloryzację.
10. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w par. 5 ust. 1 i 2 następuje odpowiednio począwszy od siódmego i trzynastego miesiąca obowiązywania umowy.
11. Zmiana wynagrodzenia o którym mowa w par. 5 ust. 1 i 2 może nastąpić w wyniku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę
12. Zmiana wynagrodzenia o którym mowa w par. 5 ust. 1 i 2 może nastąpić w wyniku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
13. Zmiana wynagrodzenia o którym mowa w par. 5 ust. 1 i 2 może nastąpić w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług
14. Waloryzacja, o której mowa powyżej, może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy wykonawca zwróci się na piśmie do zamawiającego o jej dokonanie, najpóźniej w terminie do końca upływu odpowiednio siódmego i trzynastego miesiąca obowiązywania umowy.

## § 6. Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności określonej w umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 300 zł (brutto) dla danego

świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

- punktu adresowego wymienionego w załącznikach nr 1, 2, 3, 4 do umowy, za każdy przypadek niewykonania lub niewłaściwego wykonania czynności.
2. Za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w par. 4 ust.2 i 3 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 (brutto) dla danego punktu adresowego wymienionego w załącznikach nr 1, 2, 3, 4 do umowy, za każdy przypadek opóźnienia.
  3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w par 6 ust. 3 umowy.
  4. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości potrącenia, Wykonawca zapłaci kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
  5. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

### § 7. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za powstałe wypadki i zajścia przy wykonywaniu prac. Wykonawca ma obowiązek ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji prac określonych w par 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP, P.POŻ oraz ochrony środowiska w zakresie czynności zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia i odpowiada za nie przestrzeganie tych przepisów.
3. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
4. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 26 ust. 2 b pzp odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nie udostępnienia tych zasobów, chyba że za nie udostępnienie zasobów nie ponosi winy.
5. Przez szkodę rozumie się zarówno poniesiony przez Zamawiającego uszczerbek majątkowy, jak i utracone przez Zamawiającego korzyści, które Zamawiający uzyskałby, gdyby Wykonawca wykonywał swe obowiązki w sposób należyty.
6. Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych nałożonych na Zamawiającego, a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z umowy.
7. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
8. Prowadzenie prac nie może naruszać interesu osób trzecich, z zastrzeżeniem, iż za prawidłowość zlecenia wykonania prac i poszczególnych czynności oraz za ich zgodność z prawem Wykonawca nie odpowiada.
9. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji umowy zapewnić zabezpieczenie terenu prac.
10. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia.
11. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy w zakresie wyznaczonym przez rodzaj wykonywanych przez siebie czynności. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikłe w przyczyn zależnych od Zamawiającego lub osób trzecich.

świadczenie usług polegających na sprzątanii i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

### § 8. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość wydłużenia okresu obowiązywania umowy w przypadku jeżeli na dzień zakończenia umowy Zamawiający nie wykorzysta całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w par 5 ust. 3.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie w zakresie powierzchni i punktów adresowych objętych sprzątanii w szczególności w przypadku:
  - 1) przejęcia nieruchomości lub jej części,
  - 2) nabycia nieruchomości lub jej części,
  - 3) zbycia nieruchomości lub jej części,
  - 4) powstania wspólnoty mieszkaniowej w nieruchomości,
  - 5) zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądów i organów administracji,
  - 6) rozbiórek budynków,
  - 7) podziału nieruchomości,
  - 8) wyłączenia z eksploatacji,
  - 9) na skutek inwentaryzacji zasobu,
  - 10) w przypadku powierzenia nieruchomości odpowiednim jednostkom miejskim
  - 11) na skutek zawarcia przez Zamawiającego umów na korzystanie z nieruchomości miejskich z innymi podmiotami.

### § 9. Okres obowiązywania umowy i jej rozwiązanie.

1. Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony **24 miesiące** od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Naruszenie postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę stanowi ważny powód do jej wypowiedzenia przez Zamawiającego. W takim przypadku Zamawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy, w szczególności gdy Wykonawca:
  - a) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, mimo trzykrotnego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,
  - b) dopuścił się rażącego niedbalstwa,
  - c) działa na szkodę Zamawiającego.

### § 10. Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania przez obie strony.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014.121 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015.782, z późn. zm.), ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) oraz przepisy prawa miejscowego.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.

świadczenie usług polegających na sprzątnięciu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

CZŁONEK ZARZĄDU  
CZŁONEK ZARZĄDU

Michał Pryma Paweł Kaczmarek

RADCA PRAWNY

Z-CA KIEROWNIKA DZIAŁU

Marcin Majchrzycki

DYREKTOR ds. INWESTYCJI

Z-CA KIEROWNIKA DZIAŁU

Dariusz Biniarz

KIEROWNIK DZIAŁU

Robert Glowacki

Małgorzata Billa

Dobak

Ewelina Potok

specjalista

Maciej Bąbka

Strona 7 z 11  
ds. zamówień

sta  
nych

świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

Załącznik nr 5

## ZAKRES CZYNNOŚCI OBJĘTYCH UMOWĄ

### Tereny zewnętrzne POK 1, 2, 4, 5, 6, NZOZ-y, ZKZL Sp. z o.o.

Lp.	Określenie czynności	Częstotliwość
1.	<p>Utrzymywanie w czystości i porządku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- małej architektury,</li> <li>- chodników,</li> <li>- podwórz,</li> <li>- powierzchni utwardzonych,</li> <li>- prześwitów bramowych,</li> <li>- schodów zewnętrznych,</li> <li>- dróg wewnętrznych lub ich części,</li> <li>- dojsć do budynków, placów gospodarczych</li> <li>- w zasykach na nieczystości stałe lub innych miejscach przeznaczonych na ustawianie pojemników na odpady stałe,</li> </ul> <p>poprzez usuwanie, zmiatanie, zmywanie, zbieranie zanieczyszczeń, odchwaszczanie opasek wokół budynków.</p>	<p>Codziennie. W niedzielę i święta na wyraźną interwencję Straży Miejskiej Miasta Poznania, Zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego.</p>
2.	<p>W okresie zimy usuwanie śliskości zimowej poprzez usuwanie śniegu, lodu, błota z chodników, dojsć do drzwi wejściowych do budynków, do placów gospodarczych, dojazdów oraz stosowanie środków zapobiegających skutkom gołoledzi. Śnieg należy przyznawać w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z chodników, dojsć do drzwi wejściowych do budynków, placów gospodarczych, dojazdów. W przypadku wystąpienia gołoledzi wymagane jest na bieżąco posypywanie nawierzchni komunikacyjnych piaskiem.</p>	<p>W okresie zimy codziennie W niedzielę i święta na wyraźną interwencję Straży Miejskiej Miasta Poznania, Zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego. Prace należy wykonać w godzinach rannych nie później jednak niż do godz. 6.30. W przypadku ciągłych opadów śniegu prace winny być wykonywane systematycznie na bieżąco, aż do osiągnięcia stanu zapewniającego bezpieczeństwo poruszających się ludzi i pojazdów</p>
3.	<p>Opróżnianie koszy przydomowych ze śmieci, które po każdorazowym ich opróżnieniu należy wyłożyć workami ulegającymi biodegradacji.</p>	<p>Codziennie W niedzielę i święta na wyraźną interwencję Straży Miejskiej Miasta Poznania, Zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego.</p>
4.	<p>Odchwaszczania chodników oraz opasek wokół budynków.</p>	<p>Odpowiednio do potrzeb.</p>
5.	<p>Usuwanie z terenów sprzątanyc liści i ich wywóz.</p>	<p>Odpowiednio do potrzeb.</p>
6.	<p>Usuwanie zanieczyszczeń zalegających w świetlikach</p>	<p>Odpowiednio do potrzeb.</p>



świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

### Tereny zewnętrzne POK 3

Lp.	Określenie czynności	Częstotliwość
1.	<p>Utrzymywanie w czystości i porządku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- małej architektury,</li> <li>- chodników,</li> <li>- podwórzy,</li> <li>- powierzchni utwardzonych,</li> <li>- prześwitów bramowych,</li> <li>- schodów zewnętrznych,</li> <li>- dróg wewnętrznych lub ich części,</li> <li>- dojsć do budynków, placów gospodarczych</li> <li>- w zasiekach na nieczystości stałe lub innych miejscach przeznaczonych na ustawianie pojemników na odpady stałe,</li> </ul> <p>poprzez usuwanie, zmiatanie, zmywanie, zbieranie zanieczyszczeń, odchwaszczanie opasek wokół budynków.</p>	Codziennie (7 dni w tygodniu).
2.	<p>W okresie zimy usuwanie śliskości zimowej poprzez usuwanie śniegu, lodu, błota z chodników, dojsć do drzwi wejściowych do budynków, do placów gospodarczych, dojazdów oraz stosowanie środków zapobiegających skutkom gołoledzi.</p> <p>Śnieg należy przyznawać w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z chodników, dojsć do drzwi wejściowych do budynków, placów gospodarczych, dojazdów.</p> <p>W przypadku wystąpienia gołoledzi wymagane jest na bieżąco posypywanie nawierzchni komunikacyjnych piaskiem.</p>	<p>W okresie zimy codziennie (7 dni w tygodniu).</p> <p>Prace należy wykonać w godzinach rannych nie później jednak niż do godz. 6.30.</p> <p>W przypadku ciągłych opadów śniegu prace winny być wykonywane systematycznie na bieżąco, aż do osiągnięcia stanu zapewniającego bezpieczeństwo poruszających się ludzi i pojazdów.</p>
3.	Opróżnianie koszy przydomowych ze śmieci, które po każdorazowym ich opróżnieniu należy wyłożyć workami ulegającymi biodegradacji.	Codziennie (7 dni w tygodniu).
4.	Odchwaszczania chodników oraz opasek wokół budynków.	Odpowiednio do potrzeb.
5.	Usuwanie z terenów sprzątanых liści i ich wywóz.	Odpowiednio do potrzeb.
6.	Usuwanie zanieczyszczeń zalegających w świetlikach	Odpowiednio do potrzeb.

świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych przynależnych do budynków, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania do których Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dysponuje tytułem prawnym

**Powierzchnia wewnętrzna (cały zasób objęty sprzątaniem).**

Lp.	Określenie czynności	Częstotliwość
1.	Utrzymywanie w czystości i porządku powierzchni i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku, m.in: - sieni, - korytarzy, - podestów, schodów i klatek schodowych - kabin dźwigów osobowych poprzez usuwanie, zamiatanie, zbieranie, zanieczyszczeń	Codziennie. W niedzielę i święta na wyraźną interwencję służb porządkowych, Zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego
2.	Mycie kabin dźwigów osobowych.	Codziennie. W niedzielę i święta na wyraźną interwencję służb porządkowych, Zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego
3.	Mycie: - schodów i klatek schodowych, - lamperii i ścian wykładanych glazurą lub malowanych farbą olejną, - parapetów, - skrzynek listowych, licznikowych, - balustrad, - grzejników, - drzwi wejściowych na klatki schodowe, do pralni, piwnic i suszarni, oraz do pomieszczeń na wózki.	Odpowiednio do potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz na dwa tygodnie.
4.	Sprzątanie: zamiatanie, zbieranie, zmywanie zanieczyszczeń pomieszczeń pralni, suszarni, strychów i korytarzy piwnicznych oraz pomieszczeń na wózki.	Odpowiednio do potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu.
5.	Mycie okien i luksferów na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.	Odpowiednio do potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz na kwartał.
6.	Czyszczenie wnek wokół wszystkich okienek (światlików).	Odpowiednio do potrzeb
7.	Wymiana uszkodzonych i uzupełnianie brakujących żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach, pralniach, suszarniach, strychach oraz przed drzwiami wejściowymi do budynków	Odpowiednio do potrzeb
8.	Wywieszanie flag w dniach świąt i uroczystości państwowych.	W dniach świąt i uroczystości państwowych
9.	Wykładanie trutki na szczury w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.	Odpowiednio do potrzeb