

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Adres: Koszalin, ul. Zwycięstwa 42

Budynek biurowy wraz z budynkiem warsztatowo-garażowym oraz wewnętrznym dziedzińcem przy ul. Zwycięstwa 42.

Umową objęte są:

- budynek główny – pięciokondygnacyjny, w tym piwnice i cztery kondygnacje nadziemne, tj. parter oraz I, II i III piętro, o łącznej powierzchni użytkowej 1.976,63 m<sup>2</sup>,
- wewnętrzny dziedziniec wraz z przyległym chodnikiem do budynku ul. Zwycięstwa wzdłuż ul. Połtawskiej o powierzchni około **760 m<sup>2</sup>** (załącznik nr 3).

Powierzchnia pomieszczeń objętych umową w zakresie sprzątanania: **444,05 m<sup>2</sup>** – pomieszczenia wchodzące w skład części wspólnych w budynku głównym, w tym:

- komunikacja (korytarze piwniczne, korytarze, klatki schodowe) - **407,32 m<sup>2</sup>**,
- WC ( I, II i III piętro) – **36,73 m<sup>2</sup>**.

Budynek główny: dwie klatki schodowe. Wejście główne – wiatrołap od ulicy Zwycięstwa – wejście do Banku oraz na I klatkę schodową, wejście tylne – od ulicy Połtawskiej – portiernia oraz wejście na II klatkę schodową. Od ulicy Połtawskiej brama wjazdowa na wewnętrzny dziedziniec nieruchomości – dojazd do budynku warsztatowo - garażowego (wrota stalowe).

Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania.

Okna aluminiowe.

Podłogi – posadzki korytarzy i WC terakota, klatki schodowe – kamień.

Drzwi wejściowe (wejście główne) – aluminiowe przeszklone; drzwi wejściowe (wejście tylne) – drewniane; wewnętrzne – drewniane pełne, płytowe lub płytowo - płycinowe (pom. biurowe, socjalne, WC), PCV oszklone (wejścia z klatek schodowych na korytarze).

Ściany na korytarzach i klatkach schodowych – tynki szlachetne, częściowo okładziny kamienne, ściany w WC – glazura do pełnej wysokości.

## ZADANIA UTRZYMANIA CZYSTOŚCI NA OBIEKCIE PRZY UL. ZWYCIĘSTWA 42

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wskazanym w § 1, ust. 1 należy w szczególności wykonywanie czynności:

**1.** Czynności podstawowe – wykonywane pięć razy w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku:

- 1) zmiatanie korytarzy, mycie podłóg twardych, odkurzanie podłóg miękkich,
- 2) mycie i dezynfekcja „węzła” w piwnicy i pomieszczeń sanitarnych (urządzenia sanitarne, glazura, lamperie, drzwi, armatura, lustra), zabezpieczenie: toalet w papier toaletowy (1 rolka dziennie na toaletę), środki dezynfekujące i zapachowe (kostki wc), ręczniki papierowe oraz zasobników przy umywalkach w mydło w płynie (2 umywalki),
- 3) opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci oraz wyposażenie w worki na śmieci, wymiana worków w miarę potrzeb,
- 4) ścieranie kurzu z podokienników wewnętrznych i oświetlenia na klatkach schodowych,
- 5) mycie powierzchni przeszklonych (drzwi), elementów niklowanych, chromowanych,
- 6) utrzymywanie stałej czystości w wejściu do budynku oraz głównych ciągach komunikacyjnych,
- 7) sprzątanie i utrzymanie w czystości oraz odśnieżanie i posypywanie piaskiem w okresie zimy, wewnętrznego dziedzińca nieruchomości oraz chodnika przyległego do budynku (wejście od ul. Zwycięstwa – wzdłuż ul. Połtawskiej - załącznik nr 3) oraz przymywanie śniegu i lodu w okresie zimy we wszystkie dni tygodnia łącznie z dniami wolnymi od pracy, dniami świątecznymi i niedzielami – **czynności te muszą być wykonane do godziny 7<sup>00</sup>**. Jeżeli zaistnieje konieczność spowodowana warunkami atmosferycznymi w/w czynności należy wykonywać na bieżąco w ciągu całego dnia – **zgodnie z bieżącymi potrzebami**.

Pojemniki na piasek, ich usytuowanie niekolidujące z ciągiem komunikacyjnym, zakup piasku, jego dostawę oraz wywóz przymowanego śniegu i lodu organizuje Wykonawca, na koszt własny.

8) Otwieranie (o godz. 6<sup>30</sup>) i zamykanie (o godz. 17<sup>00</sup>) drzwi wejściowych do budynku oraz bramy wjazdowej.

**2.** Czynności okresowe:

- 1) doczyszczanie podłóg twardych – raz na tydzień,
- 2) mycie lamperii, okładzin, drzwi, balustrad, oświetlenia ściennego – raz na miesiąc,
- 3) mycie okien – raz na kwartał.

**3.** Czynności i obowiązki dodatkowe:

- 1) niezwłoczne powiadomienie Kierownika nadzorującego ze strony Zamawiającego o stwierdzonych uchybieniach w wykonywaniu obowiązków przez osoby trzecie, stanowiących przeszkody bądź utrudnienia w realizacji Umowy,
- 2) niezwłoczne powiadomienie Kierownika nadzorującego ze strony Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń instalacji wewnętrznych oraz innych usterek i awarii elementów budynków,
- 3) gaszenie światła na terenie nieruchomości,
- 4) podlewanie nasadzeń w kwietnikach i klombach przed budynkiem,
- 5) w uzasadnionych przypadkach dodatkowe wykonywanie czynności wskazanych w pkt. 1 i 2, wg potrzeb Zamawiającego.

Wykonawca wyżej wymienione czynności wykonywać będzie po godzinach pracy obowiązujących na terenie nieruchomości.

