

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Adres: Koszalin **Aleja Monte Cassino 2**

Budynek biurowy przy **Alei Monte Cassino 2** – wolnostojący, sześciokondygnacyjny, w tym piwnice i pięć kondygnacji nadziemnych, tj. **parter oraz I, II, III i IV piętro**, o łącznej powierzchni użytkowej 4.488,24 m².

Powierzchnia części wspólnych (klatki schodowe, hole, stróżówka, korytarz i WC w piwnicy) – łącznie 1.284,12 m².

Powierzchnia części wspólnych dotycząca wykonywania bieżących prac i czynności polegających na sprzątaniu i utrzymywaniu stanu sanitarno – porządkowego – powierzchnia **łącznie 405,46 m²**.

Powierzchnia terenów zewnętrznych- **628,94 m²**, w tym:

- chodniki przyległe do budynku – **195,44 m²**

- trawa – **433,50 m²**

Wejście główne – przechodnie drzwi wejściowe od frontu oraz zaplecza budynku.

Dwie klatki schodowe – przy wejściu głównym oraz w głębi budynku, 1 winda.

WC – piwnica - 2 toalety.

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

Okna drewniane w głównej klatce schodowej oraz PCV w małej klatce schodowej i pomieszczeniach biurowych.

Drzwi wejściowe – PCV przeszklone; wewnętrzne – drewniane pełne, płytowe lub płytowo – płycinowe (pom. biurowe, socjalne, WC), PCV oszklone (oddzielające części korytarzy).

ZADANIA UTRZYMANIA CZYSTOŚCI NA OBIEKCIE

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 piwnicy 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; – **czynności te muszą być wykonane do godziny 7⁰⁰.**
w/w czynności należy wykonywać na bieżąco w ciągu całego dnia – **zgodnie z bieżącymi potrzebami.**
 - 7) sprzątanie i utrzymanie w czystości oraz odśnieżanie i posypywanie piaskiem w okresie zimy, chodników przyległych do budynku wraz z wejściami do budynku (załącznik nr 3) oraz przymowanie 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 7⁰⁰.** 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.
2. Czynności okresowe:
 - 1) doczyszczanie podłóg twardych – raz na miesiąc;
 - 2) mycie lamperii, okładzin, drzwi, balustrad, oświetlenia ściennego – raz na miesiąc;
 - 3) mycie okien – raz na kwartał.
 - 4) koszenie trawy na terenie przyległym do budynku – cztery razy w roku w okresie od kwietnia do września;
 - a) koszenie obejmuje całą powierzchnię terenów zielonych przyległych do budynku;
 - b) po wykonaniu koszenia Wykonawca zobowiązany jest do zgrabienia skoszonej trawy oraz uprzątnięcia terenu;
 - c) zgrabiona trawa oraz pozostałości po koszeniu podlegają wywozowi i utylizacji przez Wykonawcę na jego koszt;
 - d) zgrabienie i wywóz trawy powinny nastąpić w terminie do 48 godzin od wykonania koszenia;
 - e) po zakończeniu prac teren powinien zostać doprowadzony do należytego porządku, w szczególności należy oczyścić chodniki, dojścia do budynku oraz elementy infrastruktury z pozostałości trawy.
 - f) koszenie obejmuje również wykaszanie przy krawężnikach, ogrodzeniach, elementach małej architektury oraz przy elewacji budynku.
 Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia dodatkowego koszenia w przypadku intensywnego wzrostu roślinności.
3. Czynności i obowiązki dodatkowe:
 - 1) niezwłoczne powiadomienie Kierownika nadzorującego ze strony Zamawiającego o stwierdzonych uchybieniach w wykonywaniu obowiązków przez osoby trzecie, stanowiących przeszkodę 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) 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.

