

**Wymagania dotyczące jakości i sposobu realizacji usług oraz zasady współpracy
Wykonawcy z Zamawiającym.**

1. Utrzymanie czystości i porządku części wspólnych budynków oraz terenów zewnętrznych powinno być prowadzone przez Wykonawcę w taki sposób, aby nie powodować zagrożenia dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz osób przebywających na terenie nieruchomości (śliskie powierzchnie, pozostawiony sprzęt, maszyny, zalegające odpady itp.)
2. Sprzątanie powierzchni zewnętrznych należy rozpoczynać w godzinach wczesnoporannych (dotyczy to w szczególności utrzymania zimowego nieruchomości).
3. Jednorazowe wykoszenie (z wywozem) traw ze wszystkich nieruchomości nie może trwać dłużej niż 15 dni roboczych.
4. Wykoszona trawa, wycięte gałęzie, zgrabione liście nie mogą być składowane do pojemników na odpady zmieszane i muszą być wywiezione najpóźniej do trzech dni, od dnia w którym zostały zebrane.
5. Wykonawca zebraną trawę, liście, gałęzie wywiezie na składowisko odpadów komunalnych. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić stosowną umowę na odbiór odpadów komunalnych.
6. W okresie zimowym odśnieżanie musi nastąpić niezwłocznie od momentu rozpoczęcia opadów śniegu, bez względu na porę dnia co oznacza że Wykonawca przystąpi do oczyszczania terenu nie później niż w ciągu 2 godzin po wystąpieniu opadów śniegu, a jeśli śnieg pada nieprzerwanie należy usuwać go na bieżąco aż do momentu gdy opady znikną i zalegający śnieg zostanie usunięty.
7. Wejścia do budynków, schody zewnętrzne, podesty zewnętrzne, dojścia do miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów, w okresie zimowym będą utrzymywane „na czarno”.
8. WYMAGANIA JAKOŚCIOWE Wykonawcy utrzymanie stałych, całodobowych dyżurów ekip do likwidowania skutków opadów śniegu. Dotyczy to również usuwania skutków sytuacji nadzwyczajnych takich jak intensywne opady deszczu, wichury,
9. W okresie zimowym oczyszczanie dróg, chodników, pieszo-jezdni i wejść do klatek z zalegającego śniegu, błota, lodu itp. i posypane materiałami szorstkimi tak aby przejścia były bezpieczne od godziny 6:00 -22:00
Gromadzenie piasku lub innych materiałów przeznaczonych do posypywania w miejscach do tego przeznaczonych.
10. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych i uzasadnionych uchybień w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, w dniu roboczym w którym uchybienia zostały zgłoszone przez Zamawiającego. Niezastosowanie się do tych postanowień będzie skutkowało zastosowaniem przez Zamawiającego kar umownych o których mowa w § 9 ust. 2 umowy, za każdy stwierdzony przypadek lub powierzyć ich usunięcie

na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (wykonanie zastępcze), o którym mowa w § 9 ust. 7 umowy.

11. Pięciokrotne stwierdzenie przez zamawiającego uchybień (co oznacza nie podjęcie właściwych działań ze strony Wykonawcy) w ciągu miesiąca kalendarzowego może skutkować odstąpieniem od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania administracji wypadków, stwierdzonych zakłóceń spokoju i porządku, dewastacji i niszczenia mienia Spółdzielni w przypadku zagrożenia życia i zdrowia ludzkiego – natychmiastowe powiadomienie Policji Straży Pożarnej lub Miejskiej, Pogotowia Ratunkowego lub odpowiedniego Pogotowia Technicznego,
13. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco powiadamiać administrację osiedlową o wszelkiego rodzaju awariach, uszkodzeniach brakach na budynkach lub na terenie obsługiwanym.
14. Zamawiający może Wykonawcy zlecić wykonanie dodatkowych napraw nie wyszczególnionych w załączniku nr 2 do umowy.
15. Wykonanie napraw należy wykonać w dniu zgłoszenia, w przypadkach uzależnionych od zakupu materiałów termin realizacji naprawy nie może przekraczać 24 godzin
16. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco do dopilnowania w budynkach wysokich aby maszynownia dźwigu, pomieszczenia kół linowych oraz wejścia na dach (dot również budynków niskich) były zawsze zamknięte na klucz,
17. Zamawiający i Wykonawca przed podpisaniem umowy uzgodnią szczegóły organizacji prac będących przedmiotem zamówienia, nie ujęte w dokumentacji przetargowej i projekcie umowy. Z przeprowadzonych uzgodnień sporządzony zostanie protokół przekazania który będzie załącznikiem do umowy.
18. Zamawiający i Wykonawca przed podpisaniem umowy uzgodnią listę telefonów kontaktowych i listę osób realizujących przedmiot zamówienia .Wykonawca przekaze Zamawiającemu imienny wykaz pracowników wyznaczonych do realizacji przedmiotu zamówienia, wraz z miejscem wykonywania przez nich pracy .
19. Wykonawca wyposaży pracowników realizujących przedmiot zamówienia w identyfikatory
20. Wykonawca będzie informował Zamawiającego o zmianach osobowych personelu wykonującego zamówienie.
21. Zamawiający może przedłożyć propozycje zmian, jeżeli są one konsekwencją zmiany okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy a wprowadzenie ich jest konieczne dla zabezpieczenia porządku publicznego lub pozwolą zoptymalizować częstotliwość realizacji przedmiotu zamówienia lub obniżą koszty zamówienia i będą korzystne dla Zamawiającego.