

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – ZAKRESY CZYNNOŚCI

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na utrzymaniu czystości w budynkach i terenach wokół budynków wraz z pielęgnacją zieleni i odśnieżaniem należących do zasobu Zamawiającego znajdujących się w Gdyni przy następujących lokalizacjach:

1. **ul. Wawrzyniaka 4** dz. Chylonia – budynek pięciokondygnacyjny, łącznie 3 klatki schodowe, 2 dźwigi osobowe, 6 lokali usługowych, 1 hala garażowa
2. **ul. Płk. Dąbka 241** dz. Obłuże - budynek składa się z 3 klatek schodowych, (kl. A+B – 7 kondygnacji, kl. C – 6 kondygnacji), 3 dźwigi osobowe i 1 hala garażowa
3. **ul. Radosnej 2, 4, 6, 8** dz. Wielki Kack – budynki czterokondygnacyjne, łącznie 10 klatek schodowych i jedna hala garażowa

Szczegóły i wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia dotyczą każdej części postępowania.

Zakres (powierzchnie) z adresami budynków przedstawia tabela poniżej:

WYSZCZEGÓLNIENIE	LOKALIZACJA (adres budynku)		
	Wawrzyniaka nr 4	Płk. Dąbka nr 241	Radosna nr 2, 4, 6, 8
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA w m²			
posadzki w wózkarniach	40,50	69,10	52,90
posadzki w pomieszczeniach technicznych, gospodarczych i suszarniach, galeria ul. Wawrzyniaka 4	51,30	69,30	105,60
posadzki komunikacji (klatki schodowe, wiatrołapy), zejścia do hal garażowych,	875	1.877	1.120
Okna	35	227	76
Drzwi oszklone do wiatrołapów	67	27	99
Drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku w tym do hal garażowych	51	125	102
Witryna dźwigu osobowego (kl.A+B) i oszklenie klatki B	251	X	X
Posadzki hal garażowych (m ²)	958	1.893	1.145
POWIERZCHNIA ZEWNĘTRZNA w m²			
powierzchnia dojazdów, parkingów, chodników, wejść do klatek schodowych i lokali usługowych (w tym chodnik wzdłuż posesji), placu zabaw, wjazdów do hal garażowych	2.789	2.402	2.975
powierzchnia trawników	1.420	1.274	4.461

I. SZCZEGÓŁY I WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Usługa utrzymania czystości musi mieć charakter ciągły zapewniający utrzymanie w stałej czystości wszystkich pomieszczeń i terenów przewidzianych do sprzątnia.
2. Teren zewnętrzny objęty zamówieniem przedstawiają załączniki do SIWZ w skali 1:500.
3. Zakres przedmiotu zamówienia (wielkość zamówienia) została określona w niniejszym załączniku.
4. Istotne pojęcia:
 - a) przez powierzchnię wewnętrzną sprzątaną budynku rozumieć należy powierzchnię klatek schodowych, korytarzy, wiatrołapów, pomieszczeń wspólnego użytkowania (suszarni, wózkarni, pomieszczeń technicznych i gospodarczych, dźwigów osobowych), korytarzy piwnicznych i hal garażowych, okien, drzwi wejściowych do budynku i hal garażowych, drzwi do pomieszczeń wspólnego użytkowania. Zamawiający zaznacza, że wszystkie okna są otwierane. W przypadku wyjątkowego utrudnienia, Zamawiający zleci otwarcie okien ekipie konserwacyjnej,

- b) przez powierzchnię zewnętrzną sprzątaną i odśnieżoną utwardzoną należy rozumieć powierzchnię chodników, parkingów, dojeżdż do altanek śmietnikowych, wjazdów do garaży
- c) przez powierzchnię zewnętrzną sprzątaną nieutwardzoną należy rozumieć otoczenie budynków, powierzchnię placów zabaw i terenów zielonych

II. ZAKRESY CZYNNOŚCI W RAMACH USŁUGI UTRZYMANIA CZYSTOŚCI

Rodzaj usługi	Częstotliwość wykonania usługi
1. Zakres usług do wykonania wewnątrz budynków	
a) zmiatanie korytarzy, klatek schodowych, dźwigów osobowych	jeden raz dziennie od poniedziałku do piątku
b) mycie klatek schodowych, korytarzy, wiatrołapów (podłogi, podesty, schody, poręcze, parapety, dźwigi osobowe)	jeden raz w tygodniu z użyciem detergentu lub każdorazowo w przypadku zabrudzenia posadzki spowodowanego np. rozbiciem naczyń z płynem, zanieczyszczeniami przez zwierzęta jak również warunki atmosferyczne
c) Mycie witryny dźwigu osobowego (kl.A+B) i oszklenia klatki B (dotyczy tylko budynku ul. Wawrzyniaka 4)	Jeden raz na rok od wewnątrz budynku
d) doczyszczanie powierzchni posadzek i schodów	jeden raz w miesiącu
e) mycie drzwi wejściowych na klatkę schodową, do wiatrołapów, pomieszczeń ogólnych (w tym garażu), czyszczenie i dezynfekcja klamek i poręczy	jeden raz w miesiącu z użyciem detergentu lub każdorazowo w przypadku znacznego zabrudzenia szyby
f) Zmiatanie i mycie wózkarni, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, suszarni	2 razy do roku w terminach uzgodnionych z Zamawiającym
g) zmiatanie hal garażowych i czyszczenie kratk nawiewowych i wyciągowych	jeden raz w miesiącu
h) usuwanie śmieci, butelek i innych nieczystości z hal garażowych	jeden raz w tygodniu
i) Usuwanie kurzu z grzejników, szachów instalacyjnych, skrzynek pocztowych i energetycznych, tablic ogłoszeniowych, kratk wentylacyjnych, skrzynek p.poż., oraz omiatanie ścian z pajęczyn	Jeden raz na 2 tygodnie
j) mechaniczne mycie hali garażowej	jeden raz w roku – po sezonie zimowym /w miesiącu kwietniu/
k) mycie opraw kloszy na klatkach schodowych, wiatrołapach i hal garażowych	raz na 6 miesięcy z użyciem detergentu
l) mycie stolarki okiennej dwustronnie na klatkach schodowych, halach garażowych, pomieszczeniach technicznych i gospodarczych.	2 razy do roku z użyciem detergentu /w miesiącu kwietniu i listopadzie.
ł) wymiana przepalonych żarówek w częściach wspólnych budynków (klatki schodowe, korytarze, wiatrołapy itp.) <i>Żarówki do odbioru w biurze Zamawiającego</i>	wg potrzeb

2. Zakres usług do wykonania na terenie zewnętrznym wokół budynków

- | | |
|---|---|
| a) zmiatanie i usuwanie papierków, śmieci, butelek, liści i innych nieczystości z chodników, jezdni osiedlowych i parkingów, placów zabaw, terenów zielonych, tarasu | jeden raz dziennie od poniedziałku do piątku |
| b) czyszczenie i utrzymywanie w należytym porządku osadników deszczowych przy rurach spustowych oraz wpustów (kratek) podwórzowych i ulicznych | jeden raz w miesiącu |
| c) Czyszczenie skrzynek przyłączeniowych elektrycznych, teletechnicznych, schodów | jeden raz w miesiącu |
| d) Grabienie liści | jeden raz w tygodniu |
| e) przygotowanie do wywozu odpadów wielkogabarytowych znajdujących się na terenie posesji. Odpady o dużych rozmiarach należy wystawiać przed posesję, na chodniku przy krawężniku w miejscu nieutrudniającym ruchu drogowego i umożliwiającym załadunek sprzętu na pojazdy przez firmy wywożące | wg potrzeb |
| f) Zmiatanie pergoli śmietnikowych | dwa razy w tygodniu lub każdorazowo w przypadku znacznego zaśmiecenia wokół pojemników na odpady |
| g) opróżnianie koszy na śmieci znajdujących się na posesji | raz dziennie od poniedziałku do piątku |

3. Pielęgnacja terenów zielonych w okresie wiosenno – jesiennym /kwiecień – październik/

- | | |
|--|---|
| b) koszenie trawy – zgrabienie. Wywóz skoszonej trawy wg harmonogramu obowiązującego na terenie Gminy Gdynia. | jeden raz w miesiącu |
| c) cięcia estetyczne krzewów, żywopłotów i itp. | dwa razy w sezonie (kwiecień, wrzesień) |
| d) Pielenie chwastów | jeden raz w miesiącu |
| e) czyszczenie i usuwanie chwastów i trawy z obrzeży trawników, chodników, jezdni osiedlowych, parkingów, opasek wokół budynków, altanek śmietnikowych i krawężników | dwa razy w miesiącu |
| f) nawożenie i uzupełnianie gleby, nasadzania i okorowanie. <i>Nawozy, glebę i materiał nasadzeniowy dostarcza Zamawiający.</i> | <i>przewiduje się 1 raz na lokalizację na okres trwania umowy</i> |

4. Odśnieżanie w okresie zimowym

- | | |
|--|--|
| a) odśnieżanie tj.: usuwanie śniegu, lodu i błota z chodników, dojeżdż do budynków, klatek schodowych i pergoli śmietnikowych, wjazdu do hal garażowych, parkingów, dojeżdż do pergoli śmietnikowych) oraz miejsc usytuowania studzienek kanalizacyjnych, kratek kanalizacji burzowej, zasuw wodnych i jego przysmowanie po każdorazowym opadzie. Posypywanie chodników i parkingów piaskiem i solą w stopniu zabezpieczającym powstawaniu gołoledzi. <i>Piasek z solą na posesję dostarczy Zamawiający.</i> | na bieżąco po opadzie z uwzględnieniem sobót, niedziel i świąt,
W przypadku ciągłych i obfitych opadów śniegu, odśnieżanie musi być prowadzone kilka razy w ciągu dnia, ze skutkiem usunięcia śniegu i lodu z powierzchni komunikacyjnych. |
|--|--|

- b) odsuwanie śniegu od elewacji budynku na szerokość opaski **na bieżąco po opadzie**

5. Ponadto Wykonawcę zobowiązuje się do:

- a) powiadomienia najemców miejsc postojowych hali garażowej o konieczności wyprowadzenia samochodów co najmniej tydzień przed przystąpieniem do prac określonych w pkt.1 ppkt j) poprzez wywieszenie odpowiedniego ogłoszenia w hali garażowej i drzwiach wejściowych do klatek schodowych.
- b) usuwania reklam, ogłoszeń, plakatów, rysunków z budynków oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania umieszczonych bez zgody administracji Zamawiającego – **na bieżąco**,
- c) zgłoszenia administracji Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowości instalacji i urządzeń technicznych w częściach nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców i zgłoszonych przez najemców – **na bieżąco**,
- d) podejmowania doraźnych środków niezbędnych do ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla życia i mienia skutkami uszkodzeń wadliwego działania urządzeń, polegających na unieruchomieniu urządzenia np.: zamknięcia wody, wyłączenie prądu itp., – **w razie potrzeby**,
- e) zapobiegania zanieczyszczeniom lub uszkodzeniom urządzeń technicznych przez mróz, wilgoć, itp., a w szczególności utrzymanie w należytej czystości i zabezpieczenie przed wpływami atmosferycznymi skrzynek w których znajdują się dopływy energii elektrycznej, wody itp. – **na bieżąco**,
- f) natychmiastowego zawiadomienia straży pożarnej, policji i administracji Zamawiającego w przypadku zauważonego pożaru w budynkach lub innych zdarzeń losowych,
- g) niezwłocznego zawiadomienia administracji Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązków przez odpowiedzialnych za wywóz śmieci i gruzu po remontach oraz odpowiedzialnych za czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych,
- h) usuwania wszelkich odpadów powstałych w wyniku wykonania czynności związanych z obsługą techniczną budynków – **na bieżąco**,
- i) odpowiedzialności przed Strażą Miejską za stan nieruchomości tzn.: zaniedbania w sprzątnięciu i odśnieżaniu terenu.
- j) niezwłoczne powiadomienie administracji Zamawiającego o awariach, dewastacjach na terenie nieruchomości – **na bieżąco**.

6. Warunki wykonywania usługi

- a) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za następstwa nieszczęśliwych wypadków i innych zdarzeń zaistniałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia osób trzecich skierowane do Zamawiającego
- b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do codziennej i okresowej kontroli oraz weryfikacji jakości realizacji przedmiotu zamówienia
- c) Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, w tym do ustalania częstotliwości i harmonogramu poszczególnych prac
- d) Wykonawca w przypadku uwag Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, niezwłocznie powtórzy czynność co do której Zamawiający wniósł zastrzeżenia,
- e) Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za realizację przedmiotu zamówienia
- f) Wykonawca zobowiązany jest do organizowania i planowania zadań podległym pracownikom, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia;
- g) Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia własnych środków czyszczących konserwujących oraz własnego sprzętu ręcznego i mechanicznego niezbędnego do należytego wykonania przedmiotu zamówienia;
- h) Usługa sprzątnięcia musi mieć charakter ciągły, zapewniający utrzymanie w stałej czystości wszystkich pomieszczeń i terenów przewidzianych do sprzątnięcia opisanych z niniejszym załączniku
- i) Stosowane przez Wykonawcę środki myjąco-czyszczące muszą posiadać aktualne atesty lub certyfikaty dopuszczające je do stosowania. Wykonawca będzie stosował do sprzątnięcia wyłącznie preparaty bezpieczne, dopuszczone do stosowania, przeznaczone do czyszczenia danego rodzaju powierzchni. W przypadku używania niewłaściwych środków Wykonawca zobowiązany jest do ich natychmiastowej zmiany. Wszystkie szkody powstałe w wyniku używania – stosowania nieodpowiednich środków i materiałów obciążają wyłącznie Wykonawcę.

- j) Wykonawca zobowiązany jest w celu zabezpieczenia prawidłowego wykonania zamówienia do zapewnienia niezbędnych do utrzymania czystości – środków czystości i sprzętu, tj. w okresie zimowym dysponowania mechanicznym sprzętem do odśnieżania jezdni wewnątrzsiedlowych
- k) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli środków używanych do wykonania usługi, w przypadku stwierdzenia, iż zastosowane środki nie spełniają opisanych w SIWZ wymagań, Zamawiający będzie żądał zmiany, a w przypadku nie zastosowania się przez Wykonawcę do niniejszego żądania, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy
- l) Wykonawca zapewni realizowanie usługi z zachowaniem tajemnicy i poufności wszelkich informacji, które Wykonawca uzyska w związku z realizacją przedmiotu zamówienia
- m) Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewnił prowadzenie prac w sposób bezpieczny, Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji wszystkich czynności by umożliwić użytkowanie obiektów i ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia,
- n) Wykonawca zobowiązany jest do działania zgodnie z obowiązującym prawem, w tym gospodarki odpadami
- o) Wykonawca zapewni Wykonawcy w okresie obowiązywania umowy nieodpłatne pomieszczenie zamknięte z przeznaczeniem na pomieszczenie socjalne (na każdą lokalizację) jak również umożliwi pobór wody w ilości niezbędnej do utrzymania czystości. zamknięte pomieszczenie dla dozorczy
- p) Harmonogram sprzątnia
 - sprzątnie powierzchni wewnętrznych budynków i posesji wokół budynków w godzinach od 7⁰⁰ do 11⁰⁰ - od poniedziałku do piątku
 - odśnieżanie od godz. 6⁰⁰ – od poniedziałku do niedzieli

III. OSOBY WYKONUJĄCE PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. W poniższej tabeli Zamawiający określa minimalną liczbę osób na każdą lokalizację, które będą uczestniczyli w realizacji przedmiotu zamówienia:

Lokalizacja	Minimalna liczba osób wykonująca przedmiot zamówienia
Wawrzyniaka 4	1 osoba
Płk. Dąbka 241	1 osoba
Radosna 2, 4, 6, 8	2 osoby

2. Zasady zatrudniania osób określonych w ust. 1 zostały przedstawione w Rozdziale 3 pkt. 19 SIWZ.
3. W okresie wiosenno-jesiennym w zakresie pielęgnacji terenów zielonych (pkt. 3 zakresu czynności w ramach usługi utrzymania czystości) oraz zimą do odśnieżania (pkt. 4 zakresu czynności w ramach usługi utrzymania czystości) dla lokalizacji określonych w tabeli poniżej Wykonawca zapewni na następujące lokalizacje dodatkową minimalną ilość osób:

Lokalizacja	Dodatkowa minimalna liczba osób wykonująca pielęgnację zieleni	Dodatkowa minimalna liczba osób do odśnieżania
Wawrzyniaka 4	1 osoba	1 osoba
Płk. Dąbka 241	1 osoba	1 osoba