

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ) W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ ZADANIA NR 1,2,3,4,5

SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI W ZAKRESIE UTRZYMANIA CZYSTOŚCI BUDYNKÓW I TERENÓW OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM

1. Obowiązki w zakresie sprzątania budynków:

1.1. Stałe utrzymanie czystości

- 1) Codzienne zamiatanie klatek schodowych, sieni, bram wjazdowych oraz pomieszczeń do wspólnego użytkowania takich jak w szczególności: pralnie, suszarnie, wózkownie, pomieszczenia techniczne, korytarze, ganki piwniczne i inne,
- 2) Mycie powierzchni posadzek oraz parapetów okiennych nie rzadziej niż 4 razy w miesiącu środkami czyszczącymi,
- 3) Mycie zewnętrznych drzwi wejściowych, bram, lamperii, pochwyty balustrad schodowych, kloszy lamp, skrzynek pocztowych, grzejników, tablic informacyjnych, wycieraczek itp. nie rzadziej niż 1 raz na kwartał,

1.2. Utrzymanie czystości na zlecenie

- 1) Mycie okien i parapetów okiennych 2 razy w roku, w dni robocze,
- 2) Sprzątanie strychów 1 raz w roku, w dni robocze.

1.3. Szczegółowe czynności wymagane w zakresie utrzymania czystości na terenie posesji.

- 1) Utrzymanie czystości powierzchni zewnętrznych tj. chodników, bram, prześwitów, placów, piaskownic, terenów wewnątrz posesji oraz altanek śmietnikowych poprzez ich zamiatanie i usuwanie wszelkich nieczystości oraz wygrabienie wraz z usuwaniem wrastających chwastów 2 razy w tygodniu,
- 2) Wnoszenie sprzętu domowego (tzw. odpady wielkogabarytowe) oraz innych odpadów komunalnych z podwojek na ulice lub wskazane place na dzień przed ich planowanym wywozem. Terminy wywozów określono w harmonogramie wywozów zamieszczonym na stronie Biura Zarządzania Gospodarką Odpadami Komunalnymi Urzędu Miasta Bydgoszczy. Jest to usługa okresowa, wykonywana cyklicznie i każdorazowo wymaga oddzielnego zlecenia Zamawiającego
- 3) W przypadku zanieczyszczenia ww. powierzchni odpadami niebędącymi odpadami komunalnymi, w tym niebezpiecznymi, a w szczególności: oponami i papą, ich uprzątnięcie i wywóz. Wykonanie tej usługi wymaga każdorazowo uprzedniego, odrębnego zlecenia Zamawiającego. W szczególnych przypadkach (rażącej dysproporcji między kalkulowanym na podstawie cennika wynagrodzeniem o kosztem wywozu/utylizacji odpadu) Zamawiający dopuszcza indywidualne uzgodnienie wykonania ww. usługi za wynagrodzeniem równym rzeczywistemu kosztowi wywozu tych odpadów.
- 4) W przypadku, gdy zlecenie udzielane w zakresie wywozu odpadów innych niż komunalne dotyczy terenu nie objętego granicami terenów objętych usługą bieżącego utrzymania czystości, zlecenie takie będzie obejmować także wykonanie czynności uprzątnięcia i wygrabieniem obszaru terenu wskazanego przez Zamawiającego (UWAGA: dotyczy tylko zadania nr 1-4),
- 5) a ponadto w okresie zimowym najpóźniej do godz. 8.00, a w przypadku ciągłych opadów śniegu niezwłocznie po ich ustaniu usługi polegającej na:
 - a) odśnieżaniu pasów dojazdów, które powinny być wykonane w taki sposób, aby umożliwiło świadczenie usług przez innych wykonawców lub dostawców oraz umożliwiło swobodny dostęp mieszkańcom nieruchomości
 - b) usuwaniu: błota, śniegu, lodu, i innych zanieczyszczeń, z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego, położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz z dróg wewnętrznych,

- c) usuwaniu błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości udostępnionej do użytku jego mieszkańców, w sposób niezakłócający ruch pieszych i dojazd pojazdów służb komunalnych.
- d) powyższe czynności obejmują również usługę świadczoną w dni ustawowo wolne od pracy.

2. Utrzymanie i pielęgnacja terenów zielonych:

- 1) Stałe utrzymanie czystości terenów zielonych, kwietników oraz ciągów komunikacyjnych zewnętrznych 2 razy w tygodniu, bieżąca likwidacja samosiejek, Koszenie trawników, wygrabianie biomasy po ścięciu wraz z załadunkiem, po za-workowaniu, do podstawionych pojemników lub sprzymowanie wraz z przewiezieniem do miejsc wskazanych przez Zamawiającego,
- 2) podlewanie w porze wiosenno-letniej zieleńców, kwietników, w godzinach wczesnorannych lub wieczornych – w miarę uzgodnionych potrzeb,
- 3) Sezonowe grabienie liści z trawników i ze skupisk krzewów oraz żywopłotów wraz z załadunkiem do podstawionych kontenerów (w tym grabienie liści kasztanowców na oddzielne przyzmy i ładowanie ich do oddzielnych worków) oraz usuwanie drobnych gałęzi,
- 4) Grabienie, przeważnie wiosenne po okresie zimowym, całości terenów zielonych wraz z załadunkiem i przewozem biomasy na kompostownik własny Wykonawcy lub na wysypisko w Żółwinie.
- 5) Ciecie żywopłotów z formowaniem kształtu i wywozem biomasy,
- 6) Podlewanie nasadzeń wskazanych przez ROM z częstotliwością raz w tygodniu, w miesiącach kwiecień-wrzesień w godzinach rannych – sprzęt wraz z wodą dostarcza Wykonawca.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wodę niezbędną do podlewania we własnym zakresie i na swój koszt. Wszelkie koszty z tym związane obciążają wyłącznie Wykonawcę. Zamawiający przewiduje w ramach zadania 1 około 11 sztuk, zadania 2 około 40 sztuk, zadania 3 około 20 sztuk, zadania 4 około 100 sztuk, zadania 5 około 4 sztuk nasadzeń rocznie które winny być objęte usługą „podlewania”.
- 8) usługa opisana w punktach od 2-7 jest usługą okresową, wykonywaną cyklicznie i każdorazowo wymaga oddzielnego zlecenia Zamawiającego.

3. Pozostałe warunki realizacji zamówienia: Do obowiązków Wykonawcy należy również:

- 1) Codzienny kontakt z osobami upoważnionymi przez Zamawiającego - nadzorującymi prace na obiektach,
- 2) Informowanie Zamawiającego o niesprawnym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w budynkach,
- 3) Bezzwłoczne informowanie o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem nieczystości stałych,
- 4) Informowanie o osobach naruszających regulamin porządku domowego w tym dopuszczających się dewastacji, niewłaściwego użytkowania urządzeń wspólnych,
- 5) Informowanie o opuszczonych i otwartych pomieszczeniach,
- 6) Informowanie o przypadkach osób nielegalnie podłączających się do instalacji wewnętrznych oraz innych mogących mieć wpływ na niewłaściwą eksploatację obiektu,
- 7) Odbiór przeznaczonych do wywieszenia ogłoszeń, zawiadomień, list domofonowych i innej korespondencji bezadresowej, w celu umieszczenia ich na tablicach ogłoszeń nieruchomości zarządzanych przez Spółkę ADM jak również usuwanie napisów i rysunków w budynkach zarządzanych przez Spółkę ADM oraz zdejmowanie obwieszczeń i zawiadomień po upływie okresu, na który zostały wywieszone (zgodnie z wytycznymi zamawiającego) a także ogłoszeń, plakatów, afiszy itp. wywieszonych bez wiedzy i zgody Zamawiającego,
- 8) Wyznaczenie do wykonywania prac porządkowych u Zamawiającego pracowników odpowiednio przeszkolonych, sumiennych i uczciwych w ilości zapewniającej pełną i właściwą (m. innymi pod względem jakości) realizację umowy,
- 9) Wyposażenie Koordynatorów w służbowy telefon komórkowy bądź inne urządzenie telekomunikacyjne umożliwiające bieżącą łączność z koordynatorem Zamawiającego (minimum 1 telefon bądź urządzenie),
- 10) W godzinach 7.00 do 19.00 zapewnienie obecności co najmniej 1 osoby dyżurnej, a w okresie zimowym obecności całodobowej dyżurującego,

- 11) Przestrzeganie zasad i warunków bhp oraz p. poż. w trakcie realizacji zamówienia z uwagi na utrzymanie czystości na klatkach schodowych w budynkach o znacznej i zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji, należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia osób wykonujących powyższe czynności w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp. Zamawiający informuje, że przedmiot zamówienia dotyczy świadczenia usług utrzymania czystości na nieruchomościach o różnym standardzie technicznym, zróżnicowanej powierzchni, usytuowanych w znacznych odległościach od siebie i różnym zakresie czynności w obrębie danego zadania,
- 12) Zapewnienie właściwej organizacji i zabezpieczenie prac związanych z myciem okien oraz elementów ścian elewacji przy użyciu sprzętu wysokościowego w celu uniknięcia zagrożeń zarówno dla osób wykonujących prace, jak również przebywających w pobliżu,
- 13) Dbalości o mienie znajdujące się w sprzątanym pomieszczeniach,
- 14) Uzupełnianie żarówek w częściach wspólnych nieruchomości,
- 15) Używanie do realizacji zamówienia własnego sprzętu i materiałów, odpowiadającego standardem wymogom stawianym przez Powiatową Stację Sanitarno-epidemiologiczną i właściwego do wykonania zleconych przez Zamawiającego zadań,
- 16) Zapewnienia niezbędnych do realizacji umowy dobrej jakości artykułów czystości, artykułów higieniczno-sanitarnych, środków myjąco-czyszczących, środków dezynfekujących i zapachowych, sprzętu i wody do podlewania nasadzeń oraz worków plastikowych na śmieci oraz biomasę we własnym zakresie i na własny koszt, w ilościach zapewniających pełne bieżące zapotrzebowanie. Wykonawca zobowiązany jest stosować środki chemiczne (higieniczno-sanitarne-czyszczące), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i dla środowiska oraz nie mogą być o nieprzyjemnym i ostrym zapachu, ani powodować uszkodzenia czyszczonych powierzchni. Używany przez wykonawcę sprzęt, środki czystości (chemiczne) powinny odpowiadać obowiązującym w tym zakresie wymaganiom bhp i ochrony środowiska oraz posiadać niezbędne atesty i zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca stosował środki czystości o bezspornie dobrej jakości, dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Wskazane środki czystości winny gwarantować bezpieczeństwo (antypoślizgowe) oraz jakość zapewniającą wymagany poziom sprzątanym obiektów,
- 17) Posiadanie dla wszystkich ww. środków kompletu dokumentów dopuszczających je do stosowania na rynku polskim, oraz niezwłoczne okazywanie ich na żądanie Zamawiającego,
- 18) Zapewnienie realizacji usług również w dni świąteczne lub inne dni ustawowo wolne od pracy - w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych np. zalanie w wyniku opadów deszczu piwnicy lub innych pomieszczeń w częściach wspólnych. Usługa winna być zrealizowana w ciągu 3 (trzech) godzin od chwili jej zgłoszenia (pisemnego, telefonicznego lub przesłanego drogą elektroniczną),
- 19) Zapewnienie obsługi osobowej i technicznej posiadającej doświadczenie w realizacji zleconych usług, w szczególności przycinaniu i formowaniu krzewów oraz zapewnienia sprzętu niezbędnego dla kompleksowej realizacji usług (m. in. koszenia, grabienia trawników na nieruchomościach oraz przycinania żywopłotów wraz z workowaniem biomasy i przewiezieniem do miejsc wskazanych przez Zamawiającego) tj. kosiarki samojezdne, kosiarki pchane, kosy spalinowe, mechaniczne nożyce do pielęgnacji żywopłotów, dmuchawo-odkurzacze spalinowe, mechaniczny sprzęt odśnieżający (w razie zaistnienia takiej konieczności),
- 20) Zapewnienie stałego nadzoru nad jakością i terminowością świadczonych (wykonywanych) usług przez personel wykonawcy, również w okresach urlopowych.

4. Postanowienia końcowe: Sprzątający nieruchomość ponosi odpowiedzialność materialną, a także karną za:

- 1) Dopuszczanie do wypadków przed i w budynku z powodu niedopatrzenia obowiązków,
- 2) Dopuszczenie do pożarów, zniszczenia, uszkodzenia budynku, kradzieży wyposażenia z pomieszczeń wspólnych z powodu niedopełnienia obowiązków.