

## SZCZEGÓŁOWY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

### 1. Sprzątanie wewnątrz budynków, terenów zewnętrznych oraz pielęgnacja zieleni

1.	Według potrzeb: /ODŚNIEŻANIE/	1.1	odśnieżanie, usuwanie wszelkich oblodzeń oraz sopli przy wiatrołapach i usuwanie śliskości z użyciem własnego piasku lub innych skutecznych środków z chodników, pieszojezdni, dróg wewnętrznych, parkingów oraz wjazdów do garaży, według potrzeb - <b>we wszystkich dniach tygodnia</b>
		1.2	w przypadku opadów w nocy wymagane jest odśnieżanie i usunięcie śliskości do <b>godziny 6<sup>00</sup></b> w zakresie umożliwiającym komunikację pieszych w dwóch kierunkach oraz możliwość wyjazdów z garaży, do <b>godziny 10<sup>00</sup></b> pozostałej powierzchni komunikacji tj. dróg, chodników, zjazdów, pieszojezdni.
		1.3	Zamawiający w przypadku znacznych opadów śniegu wymaga, aby odśnieżanie dróg i pieszojezdni odbywało się przy pomocy sprzętu mechanicznego takiego jak pług, odśnieżarka spalinowa.
		1.4	w przypadku znacznych opadów śniegu Zamawiający wskaże miejsce składowania usuniętego śniegu na przylegających terenach.
		1.5	podlewanie trawy i pozostałych roślin w okresie wegetacji własnym sprzętem Wykonawcy.
2.	Codziennie:	2.1	zamiatanie klatek schodowych.
		2.2	bieżąca wymiana żarówek.
		2.3	sprzątanie placów zabaw i boisk.
		2.4	wymiana worków foliowych w pojemnikach na śmieci na terenie do godziny 8 <sup>00</sup> .
		2.5	sprzątanie zatok na pojemniki do odpadów oraz wiat śmietnikowych.
		2.6	sprzątanie i zamiatanie chodników przed budynkami.
3.	Dwa razy w tygodniu	3.1	mycie podłóg korytarzy, schodów klatek i wiatrołapów.
		3.2	uzupełnianie pojemników z workami na psie odchody /worki dostarcza Zamawiający/.
		3.3	W okresie upałów, wyłącznie w godzinach 19 <sup>00</sup> do 10 <sup>00</sup> .
		3.4	grabienie liści, odpowiednie gromadzenie odpadów zielonych.
4.	Dwa razy w miesiącu	4.1	mechaniczne czyszczenie na mokro garaży podziemnych w okresie od 01 października - 30 kwietnia /metoda bezpyłowa/ <sup>1</sup>
		4.2	koszenie trawy w okresie od 01 kwietnia do 15 października, wymagane jest odpowiednie gromadzenie trawy i pozostałych odpadów zielonych /koszenie co drugi tydzień/ <sup>3</sup>
		4.3	czyszczenie kratek odpływowych wody deszczowej przy drzwiach wejściowych do budynków oraz przy bramach garażowych.
5.	Raz w miesiącu:	5.1	sprzątanie korytarzy w piwnicy.
		5.2	sprzątanie pomieszczeń wspólnych /wózkowni, suszarni itp./ pod nadzorem przedstawiciela zamawiającego.
		5.3	mechaniczne czyszczenie na mokro garaży podziemnych w okresie od 01 maja - 30 września /metoda bezpyłowa/ <sup>1</sup>
6.	Raz na kwartał:	6.1	gruntowne sprzątanie klatek schodowych w tym mycie: lamperii, kloszy, poręczy, rur gazowych, skrzynek pocztowych, zabudowy liczników, tablic informacyjnych, drzwi wiatrołapów i zejściowych do piwnic itp.
		6.2	sprzątanie i zamiatanie chodników, dróg wewnątrz osiedlowych, parkingów i zjazdów do garaży w okresie od 01 kwietnia do 15 października
7.	Trzy razy w roku:	7.1	mycie wszystkich dostępnych okien na klatkach schodowych i w piwnicach <sup>2</sup> /01 listopada - 25 listopada, 01 kwietnia - 25 kwietnia, 01 sierpnia - 25 sierpnia/

		7.2	gruntowne czyszczenie wiatrołapów: okien, przeszkleń oraz elementów z poliwęglanów /01 listopada - 25 listopada, 01 kwietnia - 25 kwietnia, 01 sierpnia - 25 sierpnia/
		7.3	czyszczenie obrzeży trawników i chodników z trawy i ziemi przy użyciu własnych środków chemicznych.
		7.4	odchwaszczanie kostki ażurowej parkingów wokół budynków oraz wjazdów do garaży.
		7.5	pielęgnacja drzew i krzewów w okresie wegetacyjnym - przycinanie pędów i gałęzi, usuwanie suchych roślin, wysypywanie kory /materiał dostarczony przez Zamawiającego/, odpowiednie gromadzenie odpadów zielonych <sup>4</sup>
8.	Dwa razy w roku /maj i lipiec/	8.1	odchwaszczanie mechaniczne wraz z użyciem własnych środków chemicznych lub innych skutecznych środków.
9.	Raz w roku	9.1	gruntowne czyszczenie schodów i podłóg w klatkach wraz z szorowaniem fugi do uzyskania pierwotnej barwy przy pomocy specjalistycznych środków chemicznych np. ForLux - czysta fuga, Gress ACID
		9.2	Czyszczenie z kurzu i pozostałości spalin ścian garażu podziemnego przy pomocy środków chemicznych.

<sup>1</sup> Ze względu na mechaniczną wentylację w garażach podziemnych zabrania się sprzątanía sprzyjającego zapyleniu powodującym szybsze zużycie filtrów np. zamiatania..

<sup>2</sup> W budynkach przy ul: Huzarskiej 7, T. Gackowskiego 1b i 1c oraz gen. T. Bora-Komorowskiego 61 i 63 - mycie okien klatek schodowych możliwe jest wyłącznie od zewnątrz budynku przy użyciu specjalistycznego sprzętu, podnośnika lub alpinistów.

<sup>3</sup> Koszenie w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc postojowych dopuszczone jest wyłącznie kosiarkami z koszami.

<sup>4</sup> Przycinanie drzew i krzewów należy wykonywać z drabiny lub podnośnika koszowego, który zapewnia sobie Wykonawca.

**Zamawiający wymaga segregacji odpadów gromadzonych w koszach na terenie oraz w sprzątanym pomieszczeniach.**

## **2. Sprzątanie pomieszczeń biurowych w siedzibie przy ul. Grunwaldzkiej 64, a w tym :**

- 1) bieżące dostarczanie mydła w płynie, papieru toaletowego, ręczników papierowych w toalecie oraz w kuchni, wymagana dobra jakość materiałów i środków oraz uprzednia akceptacja Zamawiającego - z materiałów tych i środków korzystają pracownicy Zamawiającego (18 osób w siedzibie przy ul. Grunwaldzkiej 64 oraz 2 osoby w Administracji Fordon w budynku przy ul. N. Gieryna 1), goście, wyjątkowo inne osoby.
- 2) dostarczanie i codzienna wymiana worków foliowych w pojemnikach na śmieci oraz niszczarki,
- 3) bieżące sprzątanie toalety,
- 4) bieżące sprzątanie pomieszczeń socjalnych,
- 5) w pomieszczeniach biurowych odkurzanie oraz zmywanie powierzchni twardych (podłogi, parapety) oraz szorowanie szczotką raz w tygodniu,
- 6) codzienne odkurzanie wykładzin dywanowych oraz zmywanie podłóg w ciągach komunikacyjnych,
- 7) bieżące czyszczenie mebli łącznie z nogami krzesel i stołów,
- 8) bieżące odkurzanie stanowisk komputerowych, aparatów telefonicznych oraz sprzętu biurowego ( kopiarki, niszczarki, inne),
- 9) mycie okien 3 x w roku wraz z framugami i parapetami (wewnątrz i na zewnątrz w okresie od 01 do 25 listopada, od 01 do 25 kwietnia, od 01 do 25 sierpnia ),
- 10) pranie wykładzin dywanowych raz w roku (lipiec w piątek po godzinie 13.00).
- 11) segregowanie odpadów gromadzonych w koszach.

**3. Sprzątanie pomieszczeń biurowych w administracji przy ul. N. Gieryna 1, a w tym :**

- 1) raz w tygodniu dostarczanie mydła w płynie, papieru toaletowego, ręczników papierowych w toalecie oraz w kuchni, wymagana dobra jakość materiałów i środków oraz uprzednia akceptacja Zamawiającego - z materiałów tych i środków korzystają pracownicy Zamawiającego (18 osób w siedzibie przy ul. Grunwaldzkiej 64 oraz 2 osoby w Administracji Fordon w budynku przy ul. N. Gieryna 1), goście, wyjątkowo inne osoby.
- 2) dostarczanie i wymiana worków foliowych w pojemnikach na śmieci raz w tygodniu,
- 3) raz w tygodniu sprzątanie toalety,
- 4) raz w tygodniu sprzątanie pomieszczeń socjalnych,
- 5) w pomieszczeniach biurowych odkurzanie oraz zmywanie powierzchni twardych (podłogi, parapety) oraz szorowanie szczotką raz w tygodniu,
- 6) odkurzanie wykładzin dywanowych oraz zmywanie podłóg w ciągach komunikacyjnych raz w tygodniu,
- 7) raz w tygodniu czyszczenie mebli łącznie z nogami krzeseł i stołów,
- 8) raz w tygodniu odkurzanie stanowisk komputerowych, aparatów telefonicznych oraz sprzętu biurowego (kopiarki, niszczarki, inne),
- 9) mycie okien 3 x w roku wraz z framugami i parapetami (wewnątrz i na zewnątrz w okresie od 01 do 25 listopada, od 01 do 25 kwietnia, od 01 do 25 sierpnia ),
- 10) pranie wykładzin dywanowych raz w roku (lipiec w piątek po godzinie 13.00).
- 11) segregowanie odpadów gromadzonych w koszach.

**4. Wymagania ogólne :**

**Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania przedstawicieli Zamawiającego o zauważonych uszkodzeniach mienia Zamawiającego, awariach, zagrożeniach, aktach dewastacji, aktach wandalizmu, innych podobnych zdarzeniach,**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca realizował zamówienie w godzinach od 7<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> z wyłączeniem odrębnie ustalonego czasu odśnieżania, usuwania śliskości i podlewania terenów zielonych. W szczególnych wypadkach Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu zamówienia w innych godzinach lub innych dniach niż robocze, ustalonych obustronnie.

Postępując się pojęciem „bieżące sprzątanie”, „bieżące czyszczenie”, „bieżąca wymiana” co oznacza, że w ramach swoich obowiązków, realizując zamówienie w każdy dzień roboczy w określonych godzinach, Wykonawca powinien w tym czasie wymieniać żarówki, jeśli są przepalone, sprzątać drogi, chodniki, place zabaw, toalety w biurze kiedy wymagają sprzątnięcia, uwzględniając właściwości i przeznaczenie tych terenów oraz miejsc, w celu stałego utrzymywania tych terenów i miejsc w porządku i czystości oraz w stanie zapewniającym bezpieczeństwo korzystających z nich osób.

Zaleca się, aby Wykonawcy dokonali wizji lokalnej nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia i ich okolic, w celu dokonania pełnej oceny warunków realizacji zamówienia.

Zamawiający informuje, że podane w załączniku do SIWZ powierzchnie w m<sup>2</sup> są wielkościami szacunkowymi, a ewentualne różnice w obmiarze nie mogą wpłynąć na cenę zaoferowaną przez Wykonawcę, ani zakres lub jakość jego usług.

W przypadku wątpliwości dotyczących wielkości obmiarów Wykonawca ma możliwość samodzielnego zweryfikowania powierzchni poprzez wgląd do dokumentacji projektowej, w siedzibie Zamawiającego w godzinach urzędowania lub oględziny budynków i terenów objętych przedmiotem zamówienia.

**5. Wymagana minimalna liczba osób :**

Wymagana przez Zamawiającego minimalna liczba osób zatrudnionych i dedykowanych do wykonywania danego zadania:

Zadanie Nr 1 – Fordon: 7 osób do bieżącego sprzątnia i utrzymania czystości wokół budynków przy założeniu, że w każdym momencie obowiązywania umowy średnio nie będzie przypadać więcej niż 10 klatek schodowych na jedną osobę sprzątającą.

Zadanie Nr 2 – Szwederowo, Bartodzieje, Jary: 5 osób do bieżącego sprzątnia i utrzymania czystości wokół budynków.

Zadanie Nr 3 – Osowa Góra, Okole: 4 osoby do bieżącego sprzątnia i utrzymania czystości wokół budynków.

Do utrzymania terenów zielonych oraz odśnieżania należy zapewnić dodatkowe osoby poza wskazanymi do bieżącego sprzątnia.