

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zimowe utrzymanie terenów należących do Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w okresie zimowym 2025/2026.

Usługa będzie świadczona od dnia 1 listopada 2025r. do dnia 31 marca 2026r. w dwóch lokalizacjach:

- nieruchomość Business Park Nad Drwiną przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie,
- nieruchomość przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie.

UL. NAD DRWINĄ 10 W KRAKOWIE

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Nieruchomość Business Park Nad Drwiną zlokalizowana jest w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10 i obejmuje obszar o powierzchni ok. 22,5 ha. W skład nieruchomości wchodzi działki 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5, 474/6, 474/7, 474/8. Zakresem niniejszego postępowania zostały objęte działki 474/4, 474/7, 474/8.

Działki 474/7 i 474/8 to tereny zabudowane budynkami i budowlami oraz zagospodarowane powierzchniami biologicznie czynnymi: trawnikami i zielenią urządzoną. Ponadto na przedmiotowych działkach zlokalizowane są: powierzchnie dróg wewnętrznych, parkingów dla samochodów osobowych oraz ciężarowych typu TIR, placów manewrowych, podjazdów pod bramy magazynów oraz chodników, ciągów pieszych, dojazdów do budynków, tj. teren utwardzony.

Działka 474/4 to tereny w części zabudowane budynkami i budowlami oraz w części zagospodarowana powierzchniami biologicznie czynnymi z wjazdem od ul. Domagały.

Obszar objęty przedmiotem usługi to teren o powierzchni **ok. 6,3 ha**.

Wykaz elementów infrastruktury

1. Drogi i place

- sieć dróg wewnętrznych obejmuje drogi zapewniające dojazd do wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie Business Park Nad Drwiną,
- drogi wewnętrzne wykonane są w części z kostki brukowej, w części betonowe,
- place manewrowe zlokalizowane w sąsiedztwie budynków kubaturowych wykonane są w części z kostki brukowej, w części betonowe,
- łączna powierzchnia dróg, placów i parkingów wynosi ok. **6,05 ha**.

2. Chodniki i ciągi piesze

- chodniki i ciągi piesze zapewniają komunikację pieszą wzdłuż obiektów zlokalizowanych na terenie Business Park Nad Drwiną, pomiędzy nimi oraz dojazd do nich,
- chodniki wykonane są w większości z kostki brukowej; ciągi piesze częściowo betonowe,

- łączna powierzchnia chodników i ciągów pieszych wynosi ok. **0,25 ha**.

II. OPIS ZADANIA

Celem zamówienia jest wyeliminowanie lub ograniczenie zakłóceń ruchu drogowego i pieszego wywołanego opadami śniegu i śliskością zimową.

Do obowiązków Wykonawcy należy całodobowe świadczenie usług zimowego utrzymania poprzez odśnieżanie i zwalczanie śliskości, gołoledzi dróg wewnętrznych, parkingów, placów, chodników i ciągów pieszych.

Usługę odśnieżania lub zwalczania gołoledzi na chodnikach i ciągach pieszych należy rozpocząć równolegle z pełnieniem akcji zimowej na drogach wewnętrznych, parkingach i placach.

Usługa zimowego utrzymania będzie polegała na:

- zgromadzeniu odpowiedniego zapasu materiałów do zapobiegania i zwalczania śliskości zimowej,
- usuwaniu śniegu, lodu i śliskości z dróg wewnątrzzakładowych, parkingów dla pojazdów osobowych oraz pojazdów typu TIR, placów manewrowych, podjazdów pod bramy magazynów, chodników, ciągów pieszych, dojść do budynków w tym schodów, dojść do zbiornika ppoż., hydrantów o łącznej powierzchni **ok. 6,3 ha** realizowana w taki sposób, aby zagwarantować powierzchnię wolną od błota, śniegu, lodu itp.,
- w przypadku braku możliwości całkowitego odśnieżenia powierzchni, posypaniu nawierzchni środkami chemicznymi i/lub materiałami uszorstniającymi, w sposób zapewniający bezpieczne poruszanie się po niej,
- w przypadku znacznej ilości przymrozanego śniegu utrudniającego komunikację na terenie nieruchomości, Wykonawca zapewni – na żądanie Zamawiającego, przetransportowanie śniegu (na odległość do 1 km) w wyznaczone i uzgodnione z administracją miejsce na terenie nieruchomości,
- zapobieganie występowania gołoledzi (zimowej, pośniegowej, śniegowej itp.), a w przypadku wystąpienia likwidacja jej poprzez posypywanie nawierzchni dróg wewnątrzzakładowych, parkingów dla pojazdów osobowych oraz pojazdów typu TIR, placów manewrowych, podjazdów pod bramy magazynów, chodników, ciągów pieszych, dojść do budynków w tym schodów, środkami chemicznymi i/lub materiałami uszorstniającymi (np. sól drogowa, piasek, mieszanina czystego piasku z solą drogową min. 20% soli), w szczególności na chodnikach, skrzyżowaniach dróg, łukach, podjazdach pod bramy magazynów, wejściach do budynków w tym schodach oraz innych miejscach powyżej określonych przez Zamawiającego,
- Wykonawca zobowiązany jest do obserwacji warunków atmosferycznych w celu skutecznego przystąpienia do realizacji zadania w czasie gwarantującym prawidłową realizację usługi zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wskazanymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia i w umowie.

III. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY

1. Drogi wewnętrzne, parkingi, place, chodniki i ciągi piesze muszą być odśnieżone w godzinach porannych, nie później, **niż do godziny 6.00.** w każdy dzień roboczy od poniedziałku do piątku.
2. Usługa w ciągu dni roboczych realizowana będzie w taki sposób, aby zagwarantować powierzchnię dróg, parkingów, placów manewrowych, podjazdów pod bramy magazynów oraz chodników, ciągów pieszych, dojść do budynków wolną od błota, śniegu, lodu itp.
3. W dni świąteczne oraz wolne od pracy odśnieżanie może odbywać się w systemie interwencyjnym na wezwanie pracowników administracji lub ochrony obiektu.
4. Wykonawca musi posiadać niezbędny do wykonania zamówienia sprzęt, urządzenia i narzędzia zapewniające szybko i prawidłową realizację zadań. Wykorzystywany przez Wykonawcę sprzęt, urządzenia i narzędzia muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty.
5. Nośnikami pługów odśnieżających drogi parkingi, podjazdy do bram mogą być samochody, traktory lub inne pojazdy samobieżne z napędem na dwie lub więcej osi, o masie własnej bez osprzętu minimum 2000 kg, prędkości poruszania się minimum 25 km/h, o wzmocnionej ramie, która powinna umożliwić zamocowanie do niej płyty czołowej. Rozsypywarki materiałów uszortsniających muszą być łatwe w montażu na środki transportowe, zapewnić płynną regulację ilości rozsypywanych środków do zwalczania śliskości zimowej oraz równomierny wydatek bez względu na prędkość rozsypywarki.
6. Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć odpowiednią ilość osób i sprzętu wymaganego do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt materiały eksploatacyjne do wykorzystywanych urządzeń i sprzętu (np. paliwo, olej, smary, itp.).
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i zgromadzenia odpowiedniego zapasu środków wykorzystywanych do realizacji zadania (np. piasek, sól drogowa). Na wniosek Wykonawcy Zamawiający wskaże miejsce do składowania materiałów stanowiących bieżący zapas w ilości koniecznej do realizacji usługi na terenie BP Nad Drwiną. W razie potrzeby Zamawiający umożliwi parkowanie urządzeń, pojazdów i maszyn służących wyłącznie realizacji usługi na terenie Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu stanu pogodowego na terenie gminy oraz do utrzymania stałej gotowości technicznej i świadczenie usług przez jednostki sprzętowe.
10. Celem stałego utrzymania kontaktu, przez cały okres trwania umowy, Wykonawca musi dysponować telefonem, który będzie dostępny przez 24h/dobę.
11. Wykonawca zobowiązany jest do oczyszczenia z zeszłorocznego uzupełnienia, napełnienia i bieżącego uzupełnienia piaskiem 6(sześciu) 200litrowych skrzyń zlokalizowanych wokół budynków na terenie Business Park Nad Drwiną.

UL. KORDYLEWSKIEGO 11 W KRAKOWIE

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Nieruchomość zlokalizowana jest w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11. Obszar objęty przedmiotem usługi to teren o powierzchni ok **0,42 ha** obejmujący:

- a. drogi wewnętrzne asfaltowe,
- b. drogi wewnętrzne oraz parking pokryty kostką brukową,
- c. parking szutrowy.

II. OPIS ZADANIA

Celem zamówienia jest wyeliminowanie lub ograniczenie zakłóceń ruchu drogowego wywołanego opadami śniegu i śliskością zimową.

Do obowiązków Wykonawcy należy całodobowe świadczenie usług zimowego utrzymania poprzez odśnieżanie i zwalczanie śliskości, dróg wewnętrznych oraz parkingów.

Uwaga! Szczególną uwagę należy zwrócić na usuwanie śliskości wjazdu i wyjazdu z posesji.

Usługa zimowego utrzymania będzie polegała na usuwaniu śniegu, lodu, śliskości z dróg wewnętrznych, parkingu pokrytego kostką brukową oraz parkingu szutrowego o łącznej powierzchni ok. 0,42 ha.

Zwalczanie gołoledzi będzie realizowane poprzez stosowanie materiałów uszorstniających lub środków chemicznych, a w przypadku konieczności, wywożeniu i składowaniu zebranej warstwy śniegu i lodu w wyznaczonych oraz uzgodnionych z administracją nieruchomości miejscach na terenie nieruchomości.

Świadczenie usługi zimowego utrzymania polegać będzie na:

- zgromadzeniu odpowiedniego zapasu materiałów do zapobiegania i zwalczania śliskości zimowej,
- usuwaniu śniegu, lodu i śliskości z dróg wewnętrznych, parkingu pokrytego kostką brukową, parkingu szutrowego realizowane ma być w taki sposób, aby zagwarantować powierzchnię wolną od błota, śniegu, lodu itp.,
- w przypadku braku możliwości całkowitego odśnieżenia powierzchni, należy posypać nawierzchnię środkami chemicznymi i/lub materiałami uszorstniającymi, w sposób zapewniający bezpieczne poruszanie się po niej,
- w przypadku znacznej ilości przymrozanego śniegu utrudniającego komunikację na terenie nieruchomości, Wykonawca zapewni – na żądanie Zamawiającego, przetransportowanie śniegu w wyznaczone i uzgodnione z administracją miejsce na terenie nieruchomości,
- zapobieganie występowania gołoledzi (zimowej, pośniegowej, śniegowej itp.), a w przypadku wystąpienia likwidacja jej poprzez posypywanie, środkami chemicznymi i/lub materiałami uszorstniającymi (np. sól drogowa, piasek, mieszanina czystego piasku z solą drogową min. 20% soli), w szczególności na wjeździe i wyjeździe z posesji,

- Wykonawca zobowiązany jest do obserwacji warunków atmosferycznych w celu skutecznego przystąpienia do realizacji zadania w czasie gwarantującym prawidłową realizację usługi zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wskazanymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia i w umowie.

III. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY

1. Drogi wewnętrzne, parkingi muszą być odśnieżone w godzinach porannych, nie później, niż do godziny 6.00 w każdy dzień roboczy od poniedziałku do piątku.
2. Usługa w ciągu dni roboczych realizowana będzie w taki sposób, aby zagwarantować powierzchnię dróg, parkingów wolną od błota, śniegu, lodu itp.
3. W dni świąteczne oraz wolne od pracy odśnieżanie może odbywać się w systemie interwencyjnym na wezwanie pracowników administracji lub ochrony obiektu.
4. Wykonawca musi posiadać niezbędny do wykonania zamówienia sprzęt, urządzenia i narzędzia zapewniające szybką i prawidłową realizację zadań. Wykorzystywany przez Wykonawcę sprzęt, urządzenia i narzędzia muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty.
5. Nośnikami pługów odśnieżających drogi, parkingi, mogą być samochody, traktory lub inne pojazdy samobieżne z napędem na dwie lub więcej osi, o masie własnej bez osprzętu minimum 2000 kg, prędkości poruszania się minimum 25 km/h, o wzmocnionej ramie, która powinna umożliwiać zamocowanie do niej płyty czołowej. Rozsypywarki materiałów uszortniających muszą być łatwe w montażu na środki transportowe, zapewnić płynną regulację ilości rozsypywanych środków do zwalczania śliskości zimowej oraz równomierny wydatek bez względu na prędkość rozsypywarki.
6. Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć odpowiednią ilość osób i sprzętu wymaganego do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt materiały eksploatacyjne do wykorzystywanych urządzeń i sprzętu (np. paliwo, olej, smary, itp.).
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i zgromadzenia odpowiedniego zapasu środków wykorzystywanych do realizacji zadania (np. piasek, sól drogowa). Na wniosek Wykonawcy Zamawiający wskaże miejsce do składowania materiałów stanowiących bieżący zapas w ilości koniecznej do realizacji usługi na terenie nieruchomości przy ul. Kordylewskiego 11. W razie potrzeby Zamawiający umożliwi parkowanie urządzeń, pojazdów i maszyn służących wyłącznie realizacji usługi na terenie Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu stanu pogodowego na terenie gminy oraz do utrzymania stałej gotowości technicznej i świadczenie usług przez jednostki sprzętowe.
10. Celem stałego utrzymania kontaktu, przez cały okres trwania umowy, Wykonawca musi dysponować telefonem, który będzie dostępny przez 24h/dobę.

11. Wykonawca zobowiązany jest do napełnienia i bieżącego uzupełnienia piaskiem 2 sztuk (słownie: dwóch) 150 litrowych skrzyń zlokalizowanych wokół budynku przy ul. Kordylewskiego 11.

SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Czas pracy sprzętu naliczany będzie od chwili wjazdu sprzętu na teren nieruchomości. Godzinę wjazdu i wyjazdu sprzętu należy potwierdzić wpisem do Książki Ewidencyjnej Pojazdów.

Książka Ewidencyjna Pojazdów na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną znajdować się będzie w wartowni zlokalizowanej przy wjazdowej bramie głównej.

Książka Ewidencyjna Pojazdów na terenie nieruchomości przy ul. Kordylewskiego 11 znajdować się będzie w pomieszczeniu/posterunku ochrony obiektu.

Z wykonanych w ciągu każdego miesiąca prac Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół, ze wskazaniem przepracowanej liczby godzin pracy sprzętu wraz z operatorem, liczby godzin pracy pracownika oraz ilość użytej soli i piasku dla obu lokalizacji. Protokół zostanie podpisany przez pracowników Departamentu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami po uprzedniej akceptacji.