

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zimowe utrzymanie terenów należących do Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w okresie zimowym 2026/2027.

Usługa będzie świadczona od dnia zawarcia umowy do dnia 15 kwietnia 2027 r. w trzech lokalizacjach:

- Lokalizacja 1 - nieruchomość Business Park Nad Drwiną przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie,
- Lokalizacja 2 - nieruchomość przy ul. Kordylewskiego 11 w Krakowie,
- Lokalizacja 3 - nieruchomości przy ul. Zakopiańskiej 58 w Krakowie.

LOKALIZACJA 1 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, dojść 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.

Przedmiotem usługi objęty jest teren o łącznej 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 dojście do nich,

- chodniki wykonane są w większości z kostki brukowej; ciągi pieszce częściowo betonowe,
- łączna powierzchnia chodników i ciągów pieszych wynosi ok. **0,25 ha**.

II. OPIS ZADANIA

Celem zamówienia jest zapewnienie bezpiecznych i niezakłóconych warunków ruchu drogowego i pieszego oraz ograniczenie utrudnień powstałych w wyniku opadów śniegu, oblodzenia i występowania śliskości zimowej.

Do obowiązków Wykonawcy należy całodobowe świadczenie usług zimowego utrzymania, obejmujących w szczególności odśnieżanie oraz zapobieganie i zwalczanie śliskości zimowej, gołoledzi dróg wewnętrznych, parkingów, placów, chodników i ciągów pieszych.

Odsnieżanie oraz zwalczanie śliskości zimowej i gołoledzi należy prowadzić jednocześnie na drogach wewnętrznych, parkingach, placach, chodnikach i ciągach pieszych, tak aby zapewnić równoczesne utrzymanie bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

Zwalczanie gołoledzi będzie realizowane poprzez stosowanie odpowiednich materiałów uszorstniających lub środków chemicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami prowadzenia zimowego utrzymania. W przypadku wystąpienia takiej konieczności Wykonawca będzie również zobowiązany do wywozu i składowania usuniętego śniegu i lodu w miejscach wyznaczonych i uzgodnionych z administracją nieruchomości, na terenie nieruchomości.

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, dojsć do budynków w tym schodów, dojsć 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 przyzwanego 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, dojsć 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 szybką 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 uszorstniających 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 zapasu, uzupełnienia, napełnienia i bieżącego uzupełnienia piaskiem 6 (sześciu) 200 litrowych skrzyń zlokalizowanych wokół budynków na terenie Business Park Nad Drwiną.

LOKALIZACJA 2
UL. KORDYLEWSKIEGO 11 W KRAKOWIE

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Nieruchomość zlokalizowana jest w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11. Przedmiotem usługi objęty jest teren o łącznej powierzchni ok. **0,42 ha**, na który składa się:

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

II. OPIS ZADANIA

Celem zamówienia jest zapewnienie bezpiecznych i niezakłóconych warunków ruchu drogowego i pieszego oraz ograniczenie utrudnień powstałych w wyniku opadów śniegu, oblodzenia i występowania śliskości zimowej.

Do obowiązków Wykonawcy należy całodobowe świadczenie usług zimowego utrzymania, obejmujących w szczególności odśnieżanie oraz zapobieganie i zwalczanie śliskości zimowej, gołoledzi 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 odpowiednich materiałów uszorstniających lub środków chemicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami prowadzenia zimowego utrzymania. W przypadku wystąpienia takiej konieczności Wykonawca będzie również zobowiązany do wywozu i składowania usuniętego śniegu i lodu w miejscach wyznaczonych i uzgodnionych z administracją nieruchomości, 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 uszarniającymi, w sposób zapewniający bezpieczne poruszanie się po niej,
- w przypadku znacznej ilości przyzwanego 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 uszarniającymi (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 uszarniających 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.

LOKALIZACJA 3
UL. ZAKOPIAŃSKA 58 W KRAKOWIE

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Nieruchomość zlokalizowana jest w Krakowie przy ul. Zakopiańskiej 58. Przedmiotem usługi objęty jest teren o łącznej powierzchni ok. 0,27 ha, na który składa się:

- a. drogi o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha, w tym droga o nawierzchni z kostki brukowej o pow. ok. 0,065 ha oraz droga o nawierzchni asfaltowej o pow. ok. 0,153 ha,
- b. parking o nawierzchni z kostki brukowej o pow. ok. 0,017 ha,
- c. chodniki i ciągi piesze – ok. 0,035 ha.

II. OPIS ZADANIA

Celem zamówienia jest wyeliminowanie lub ograniczenie zakłóceń ruchu drogowego oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom dróg, parkingu, chodników i ciągów pieszych, powstałych w wyniku opadów śniegu i śliskością zimową.

Do obowiązków Wykonawcy należy całodobowe świadczenie usług zimowego utrzymania poprzez odśnieżanie, zwalczanie śliskości i gołoledzi na drogach, parkingu z kostki brukowej, chodnikach i ciągach pieszych.

Usługi odśnieżania i zwalczania gołoledzi na chodnikach oraz ciągach pieszych należy rozpocząć równolegle z rozpoczęciem akcji zimowego utrzymania dróg, parkingu, tak aby zapewnić równoczesne utrzymanie bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

Usługa zimowego utrzymania będzie polegała na usuwaniu śniegu, lodu, śliskości z dróg, parkingu pokrytego kostką brukową oraz z chodników i ciągów pieszych o łącznej powierzchni ok. 0,27 ha.

Zwalczanie gołoledzi będzie realizowane poprzez stosowanie materiałów uszorstniających lub środków chemicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Świadczenie usługi zimowego utrzymania polegać będzie na:

- zgromadzeniu odpowiedniego zapasu materiałów do zapobiegania i zwalczania śliskości zimowej,
- usuwaniu śniegu, lodu i śliskości z dróg, parkingu pokrytego kostką brukową, chodników i ciągów pieszych 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),
- 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. Usługa realizowana będzie codziennie w sposób ciągły, zapewniający utrzymanie powierzchni dróg, parkingu oraz chodników i ciągów pieszych w stanie wolnym od błota pośniegowego, śniegu, lodu itp.
2. 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.
3. Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć odpowiednią ilość osób i sprzętu wymaganego do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt materiały eksploatacyjne do wykorzystywanych urządzeń i sprzętu (np. paliwo, olej, smary, itp.).
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i zgromadzenia odpowiedniego zapasu środków wykorzystywanych do realizacji zadania (np. piasek, sól drogowa).
6. 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 1 sztuki (słownie: jednej) 150 litrowej skrzyni zlokalizowanej przy budynku przy ul. Zakopiańskiej 58.

SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Czas pracy sprzętu naliczany będzie od chwili rozpoczęcia realizacji usługi na terenie danej nieruchomości do momentu zakończenia prac i opuszczenia terenu tej nieruchomości. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dla każdej z lokalizacji bieżącej ewidencji czasu pracy sprzętu, zawierającej datę, godzinę rozpoczęcia i zakończenia pracy, rodzaj sprzętu oraz zakres wykonanych prac. W przypadku nieruchomości Business Park Nad Drwiną oraz nieruchomości przy ul. Kordylewskiego 11, objętych ochroną, Wykonawca zobowiązany jest dodatkowo do dokonania stosownych wpisów w Książkach Ewidencji Pojazdów. Ewidencję czasu pracy Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę rozliczenia usługi. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji wykazanego czasu pracy i zużytego materiału.

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. Protokół zostanie podpisany przez pracowników Departamentu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami po uprzedniej akceptacji.