

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną położonej w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10 poprzez kompleksowe całoroczne utrzymanie i pielęgnację terenów zielonych oraz wykonywanie prac porządkowych wraz z odśnieżaniem.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonywanie prac związanych z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni,
- b) wykonywanie prac porządkowych,
- c) zimowe utrzymanie terenu,
- d) wykonywanie poleceń pracowników administracji Business Park Nad Drwiną w zakresie drobnych prac, nie wymienionych w punktach a) – c),

Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć odpowiednią ilość osób wymaganych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca musi dysponować co najmniej jedną osobą posiadającą kwalifikacje zawodowe do utrzymania i pielęgnacji zieleni, tj: wykształcenie średnie lub wyższe i dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe w zawodach związanych z pielęgnacją zieleni albo odbycie co najmniej 12-miesięcznej praktyki zawodowej przy pielęgnacji zieleni.

W celu umożliwienia stałego kontaktu pracowników administracji obiektu z pracownikami Wykonawcy, Wykonawca zaopatrzy swoich pracowników, zatrudnionych przy wykonywaniu prac na terenie Business Park Nad Drwiną w telefon komórkowy. Koszty użytkowania ww. telefonu ponosi Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników oddelegowanych do prac na terenie Business Park Nad Drwiną w jednolitą odzież roboczą i identyfikatory, umożliwiające jednoznaczną ich identyfikację przez pracowników administracji i najemców.

Wykonawca musi posiadać niezbędny do wykonania zamówienia sprzęt, urządzenia i narzędzia zapewniające szybką i prawidłową realizację zadań wymienionych szczegółowo w punkcie IV. OPIS ZADAŃ.

Wykorzystywany przez Wykonawcę: sprzęt, urządzenia i narzędzia muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt materiały eksploatacyjne do wykorzystywanych urządzeń i sprzętu (np. paliwo, olej, smary, itp.).

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt środki wykorzystywane do realizacji zadania (np. piasek, sól drogowa, nawozy, korę, worki na śmieci, itp.).

Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) prace związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni,
- b) prace związane z zimowym utrzymaniem terenu.

Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie pomieszczenia zaplecza socjalno-sanitarnego oraz pomieszczenie techniczne przeznaczone do przechowywania sprzętu podręcznego i narzędzi.

II. 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.

Działki 474/7 i 474/8 to tereny zabudowane obiektami kubaturowymi o pow. ok 5,70 ha, powierzchnia dróg, parkingów, placów, dojazdów oraz chodników (teren utwardzony) o pow. ok. 5,3 ha a powierzchnia biologicznie czynna: trawniki, zieleń urządzone ok. 4,8 ha.

Pozostała część nieruchomości to tereny zielone, tzw. obszary inwestycyjne, w skład których wchodzi m.in:

- działka 474/1 o pow. 0,1979 ha
- działka 474/2 o pow. 0,4790 ha
- działka 474/3 o pow. 0,7902 ha
- działka 474/4 o pow. 2,3598 ha
- działka 474/5 o pow. 2,0260 ha
- działka 474/6 o pow. 0,9034 ha

Wykaz elementów infrastruktury na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną

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. 5,15 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 piesze częściowo betonowe,
- łączna powierzchnia chodników i ciągów pieszych wynosi ok. 0,15 ha.

3. Skwery, trawniki i tereny zielone

- skwery w większości wyłożone agrowłókniną, obsadzone drzewami, krzewami i krzewinkami o łącznej powierzchni ok. 1,0 ha;
- ilość drzew przewidzianych do pielęgnacji – ok. 70 szt.,
- trawniki obsiane trawą rekreacyjną; łączna powierzchnia trawników – ok. 2,0 ha,
- tereny zielone porośnięte roślinnością trawiasto-łąkową; powierzchnia terenów zielonych – ok. 8,4 ha.

Dla celów zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, Zamawiający zaleca Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej obiektu objętego zamówieniem.

III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje wykonanie wszystkich zadań opisanych szczegółowo w punkcie IV OPIS ZADAŃ, a obejmujących kompleksowe całoroczne utrzymanie i pielęgnację terenów zielonych oraz wykonywanie prac porządkowych wraz z odśnieżaniem nieruchomości Business Park Nad Drwiną w Krakowie.

Organizacja pracy

Prace związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni powinny być wykonywane w sposób ciągły, zapewniający utrzymanie terenów objętych zadaniem w stanie wymaganym przez Zamawiającego, opisanym szczegółowo w punkcie IV OPIS ZADAŃ ust. 1.

Prace porządkowe, opisane szczegółowo w punkcie IV OPIS ZADAŃ ust. 2, powinny być realizowane w sposób ciągły, zapewniający utrzymanie nieruchomości w należyтым porządku jednak nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu a w niektórych przypadkach na polecenie pracowników administracji.

Prace związane z zimowym utrzymaniem terenu będą realizowane w sposób opisany szczegółowo w punkcie IV OPIS ZADAŃ ust. 3.

W przypadku realizacji usług po godzinach pracy administracji nieruchomości należy w każdym przypadku fakt przebywania na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną zgłosić pracownikowi firmy ochraniającej nieruchomość, który przebywa na portierni przy wejście na teren obiektu oraz dokonać wpisu do książki ewidencyjnej.

Z wykonanych w ciągu każdego miesiąca prac, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół, który będzie zawierał wykaz wszystkich wymienionych prac wraz ze wskazaniem daty realizacji. Zatwierdzony przez pracowników administracji protokół będzie podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

IV. OPIS ZADAŃ

1. Prace związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni obejmujące:

- 1.1. Koszenie trawników o łącznej powierzchni ok. 2,0 ha, wraz ze zebraniem, wywiezieniem i zagospodarowaniem wykoszonej trawy, każdorazowo po wykonaniu ww. usługi. Usługa powinna być realizowana w sposób ciągły, zapewniający utrzymanie maksymalnej dopuszczanej przez Zamawiającego wysokości trawy - nie przekraczającej 7 cm.
- 1.2. Koszenie terenów zielonych o łącznej powierzchni ok. 8,4 ha, wraz z wycinaniem ew. samosiejek. Usługa powinna być realizowana w sposób ciągły, zapewniający utrzymanie maksymalnej dopuszczanej przez Zamawiającego wysokości roślinności - nie przekraczającej 50 cm.
- 1.3. Odchwaszczanie skwerów obsadzonych krzewami o łącznej powierzchni ok. 1,0 ha oraz wywiezienie i zagospodarowanie wyrwanych chwastów, każdorazowo po wykonaniu ww. usługi. Usługa powinna być realizowana w sposób ciągły, zapewniający utrzymanie skwerów wolnymi od chwastów zagłuszających nasadzone krzewy i krzewinki.
- 1.4. Pielęgnacja drzew i krzewów obejmująca przycinanie sanitarne i pielęgnacyjne, formowanie według potrzeb oraz zabezpieczenie przed uschnięciem lub przemarznięciem,

- 1.5. Nawożenie raz w roku – zasilanie wszystkich trawników i nasadzeń nawozami mineralnymi wieloskładnikowymi, termin wykonania nie później niż do dnia 31 maja
- 1.6. Wycinanie samosiejek na obszarze nie objętym pracami wymienionymi w punktach 1.1÷1.3.
- 1.7. Nasadzenie roślin, drzew i krzewów na powierzchni nie przekraczającej 100 m² w ciągu roku. Prace te Wykonawca będzie realizował wyłącznie na dodatkowe zlecenie Zamawiającego przy czym koszty wykorzystania narzędzi, transportu materiałów oraz robocizny obciążają Wykonawcę, natomiast koszty materiałów i roślin obciążają Zamawiającego.

2. Prace porządkowe obejmujące:

- 2.1. Czyszczenie dróg wewnętrznych, parkingów, placów z nieczystości komunalnych i organicznych. Za właściwe utrzymanie dróg, parkingów, placów uważa się stan bez zanieczyszczeń, w tym bez piasku, błota, liści, trawy, innych nieczystości.
- 2.2. Sprzątanie chodników, ciągów pieszych, wejść do budynków, schodów oraz czyszczenie wycieraczek i usuwanie śmieci pod kratkami przy wejściach do budynków.
- 2.3. Systematycznie usuwanie wyrastającej trawy, mchu i chwastów z powierzchni kostki brukowej i chodników.
- 2.4. Opróżnianie i wymiana worków w ok. 15 koszach na śmieci zlokalizowanych na terenie nieruchomości i wzdłuż ul. Nad Drwiną na wysokości obiektu; zapewnienie worków o zwiększonej wytrzymałości i pojemności 120 l pozostaje po stronie Wykonawcy.
- 2.5. Zbieranie odpadów i innych śmieci zalegających na terenie nieruchomości (papier, szkło, kamienie, niedopałki papierosów, itp.) – w razie konieczności.
- 2.6. Mechaniczne zmywanie, zamiatanie dróg wewnętrznych, parkingów, placów – dwa razy do roku w sezonie wiosennym (po zimie) i jesiennym (po okresie letnim),
- 2.7. Usuwanie skutków ulew, burz, błota (zalegającego błota, połamanych gałęzi oraz innych zanieczyszczeń)

3. Zimowe utrzymania terenu:

- 3.1. Odśnieżanie dróg wewnętrznych, parkingów, placów, podjazdów do hal (łącznie powierzchnia ok. 5,15 ha), ciągów pieszych, dojeżdż do budynków (łącznie powierzchnia ok. 0,15 ha). Usługa będzie polegała na usuwaniu śniegu i lodu z ww. powierzchni i powinna być realizowana w taki sposób, aby zagwarantować powierzchnię wolną od błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń. Wykonawca ma zapewnić drogi wewnętrzne, parkingi, place, podjazdy do hal, ciągi piesze, dojeżdża do budynków wolne od śniegu. W przypadku braku możliwości całkowitego odśnieżenia powierzchni, Wykonawca zobowiązany jest posypać nawierzchnię środkami chemicznymi i materiałami uszorstniającymi, w sposób zapewniający bezpieczne poruszanie się po niej. Nawierzchnie powinny być odśnieżone w godzinach porannych, nie później, niż do godziny 7.00. W razie opadów ciągłych nawierzchnie powinny być odśnieżane nie rzadziej niż co 2 godziny, w godzinach pracy administracji nieruchomości, tj. do godziny 15.30. W przypadku występowania intensywnych opadów śniegu po godzinie 15.30,

Wykonawca zobowiązany jest, zapewnić odśnieżanie nie rzadziej niż co 3 godziny, do godziny 20.00.

- 3.2. W przypadku znacznej ilości przyzmożanego śniegu utrudniającego komunikację na terenie nieruchomości, Wykonawca zapewni – na żądanie Zamawiającego jego usunięcie.
- 3.3. Usuwanie śliskości poprzez posypywanie nawierzchni dróg wewnętrznych, parkingów, placów, podjazdów do hal, ciągów pieszych, dojść do budynków środkami chemicznymi i materiałami uszarstniającymi (sól drogowa, piasek, mieszanina czystego piasku z solą drogową minimum 20% soli), w szczególności na chodnikach, skrzyżowaniach dróg, łukach, podjazdach do hal i miejscach określonych przez Zamawiającego.
- 3.4. Usuwanie zagrożenia, t.j. usuwanie zwisających z krawędzi daszków nad wejściami do budynków, dachów, sopli lodu i nawisów śnieżnych. Wykonawca ma zapewnić krawędzie dachów wolne od zwisających sopli lodu i nawisów śnieżnych.

ZAŁĄCZNIK

1. Plan sytuacyjny nieruchomości Business Park Nad Drwiną