

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - Części 1

Przedmiotem zamówienia jest usługa utrzymania czystości w budynkach i na terenach gminnych zarządzanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni. Przedmiot zamówienia został podzielony na 2 części.

### Szczegóły i wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia dotyczą części 1 postępowania.

- Termin realizacji przedmiotowej usługi w przypadku części 1 postępowania obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
- Miejsce realizacji przedmiotu zamówienia: budynki i tereny gminne położone w Gdyni, podane w załącznikach.

### Szczegóły i wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

Usługa utrzymania czystości musi mieć charakter ciągły, zapewniający utrzymanie w stałej czystości wszystkich pomieszczeń i terenów gminnych przewidzianych do sprzątnięcia, opisanych w załącznikach dla każdego rejonu części 1 postępowania.

Zakres przedmiotu zamówienia (wielkość) został określony w załącznikach odpowiednio dla każdego rejonu części 1 postępowania.

1. Definicje, charakterystyka i zakres usług objętych przedmiotem zamówienia. Pod pojęciem rozumie się:
  - a) **powierzchnia sprzątnięta budynku** – powierzchnię klatek schodowych, korytarzy, sieni, pomieszczeń wspólnego użytkowania (pralni, suszarni, strychów), korytarzy piwnicznych, lamperii, okien, luksferów, drzwi wejściowych do budynku, drzwi do pomieszczeń wspólnego użytkowania.
  - b) **powierzchnia sprzątnięta i odśnieżana utwardzona** – powierzchnię chodników, jezdni osiedlowych, podwórek, dojazdów do altanek śmietnikowych;
  - c) **powierzchnia sprzątnięta nieutwardzona** – otoczenie budynków, powierzchnię trawników, placów zabaw, podwórek.
  - d) **SWZ** – Specyfikacja Warunków Zamówienia, na podstawie której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego będącego przedmiotem niniejszego zamówienia;
  - e) **USTAWA PZP** – ustawa z dnia 11.09.2019 r. *Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1605 ze zm.)*
  - f) **KODEKS PRACY** – ustawa z dn. 26.06.1974 *Kodeks Pracy (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1465 ze zm.)*
  - g) **Rejon** – wykaz adresowy terenów oraz budynków gminnych administrowanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni, szczegółowo określony w załączniku nr 1a do SWZ.
2. W ramach utrzymania czystości w budynku do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) stałe i bieżące utrzymanie porządku i czystości w częściach wspólnych budynku (m.in. klatki schodowe, wejścia do budynków, strychy, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkarnie, pomieszczenia wodomierza);

- b) obowiązek zmiatania klatek schodowych **3 ( trzy )** razy w tygodniu ( poniedziałek, środa, piątek ) w tym: usuwanie kurzu z parapetów, balustrad, grzejników oraz skrzynek pocztowych, elektrycznych i gazowych, usuwanie reklam z tablic ogłoszeń;
  - c) mycie klatek schodowych (podłogi, podesty i biegi schodowe, poręcze), korytarzy, **2 (dwa)** razy w tygodniu ( poniedziałek, piątek ) lub każdorazowo w przypadku znacznego zabrudzenia posadzki spowodowanego przez np. rozbicie naczynia z płynem, zanieczyszczenia przez zwierzęta, jak również warunki atmosferyczne;
  - d) utrzymywanie w czystości (mycie) lamperii i drzwi do pomieszczeń wspólnego użytkowania według potrzeb;
  - e) **mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania - minimum 2 razy w roku. Termin wykonania zadania minimum 1 raz w półroczu (częstotliwość mycia okien stanowi kryterium oceny ofert). Wykonawca ma obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu usługi w odniesieniu do danego budynku najpóźniej w terminie 2 dni od jej zakończenia:**
  - f) zmiatanie pomieszczeń wspólnego użytkowania **2 (dwa)** raz na miesiąc ( pierwszy i trzeci tydzień miesiąca ), ( strychy, pralnie, suszarnie, wózkarnie, korytarze piwniczne) lub każdorazowo w przypadku znacznego zabrudzenia posadzki spowodowanego przez np. rozbicie naczynia z płynem, zanieczyszczenia przez zwierzęta, jak również warunki atmosferyczne;
  - g) utrzymywanie w czystości świetlików, luksfwerów;
  - h) W sytuacji, gdy harmonogram prac przypada na dzień ustawowo wolny , Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy w pierwszy dzień roboczy przypadający po dniu wolnym.
3. W ramach utrzymania czystości terenów zewnętrznych utwardzonych i nieutwardzonych do obowiązków Wykonawcy należy:
- a) regularne sprzątanie otoczenia budynku – chodników, dojeżdż do budynku, altan śmietnikowych, trawników, podwórek, placów zabaw, oczyszczanie krawężników ulicznych (zgodnie z harmonogramem objętym załącznikiem nr 1 do wzoru umowy);
  - b) opróżnianie koszy na śmieci **3 ( trzy )** razy w tygodniu jeżeli występują w danej lokalizacji;
  - c) utrzymanie w czystości ławek, trzepaków, stojaków na rowery, piaskownic oraz sprzętów rekreacyjnych dla dzieci (huśtawek, ważek, bujaków itd.) jeżeli występują w danej lokalizacji;
  - d) usuwanie śniegu, lodu i błota z chodników, dojeżdż do budynków i dróg dojazdowych do budynków i altan śmietnikowych oraz miejsc usytuowania studzienek kanalizacyjnych, kratek kanalizacji burzowej, zasuw wodnych i gazowych; usuwanie śliskości przez posypywanie piaskiem (piasek zapewnia Wykonawca).  
**Powyższe czynności wykonywać należy codziennie do godz. 7:00 rano oraz systematycznie w ciągu dnia w zależności od warunków atmosferycznych w dni robocze jak również w soboty, niedziele i święta:**
  - e) pielęgnacja trawników, kwiatników i nasadzeń zgodnie z praktyką ogrodniczą:
    - czyszczenie i obkopywanie krawężników i obrzeży trawnikowych,
    - grabienie liści i ładowanie ich do brązowych worków na odpady zielone, które zapewnia Wykonawca oraz zapewnienie utylizacji zebranych odpadów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - oczyszczanie chodników, opasek budynków, obrzeży i krawężników z roślin;
    - pielęgnacja rabat i ogródków ogólnodostępnych;
    - czynności te będą odbywać się wg potrzeb, nie rzadziej niż 2 razy w roku.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
- a) zgłaszanie osobie wyznaczonej do kontaktu (zwanej dalej administratorem terenu) aktów dewastacji, zauważonych usterek i awarii na budynku oraz w jego otoczeniu (np. urządzenia

- placów zabaw, trzepaki, ławki parkowe, oświetlenie parkowe, nawierzchnia chodników i jezdni, altany śmietnikowe);
- b) dbanie o estetykę i aktualność informacji zawartych w gablotkach ogłoszeń na budynkach tj.: regulamin porządku domowego, instrukcja przeciwpożarowa, wykaz numerów telefonów Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia: ratunkowego, wodociągowego, gazowego, elektrycznego, technicznego i administracji;
  - c) usuwanie ogłoszeń, plakatów, rysunków z budynku oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania umieszczonych bez zgody Zamawiającego;
  - d) wywieszanie flag z okazji świąt – 10.02, 01.05, 03.05, 08.05, 15.08, 11.11 oraz w każdym innym terminie wskazanym przez Zamawiającego, zapewnienie i przechowywanie flag oraz utrzymanie ich w czystości leży po stronie Wykonawcy;
  - e) zawiadamianie administratora terenu o stwierdzonych rażących wypadkach naruszenia przez mieszkańców zasad regulaminu porządku domowego;
  - f) zgłaszanie administratorowi terenu informacji o zalegających odpadach, w szczególności o odpadach wielkogabarytowych i elektroodpadach;
  - g) zgłaszanie administratorowi terenu informacji o zalegających ruchomościach w częściach wspólnych budynków;
  - h) powtórzenie czynności, której jakość została zakwestionowana przez Zamawiającego.

5. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, (w tym BHP, przeciwpożarowymi, dotyczącymi gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska) oraz wewnętrznymi Regulaminami Zamawiającego, wiedzą branżową oraz z zachowaniem należytej staranności.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia własnymi środkami, przy użyciu własnego sprzętu i niezbędnych urządzeń oraz środków chemicznych, środków czystości oraz środków higienicznych – przeznaczonych do świadczenia przedmiotowej usługi.
3. Środki czystości muszą być dopuszczone do użytkowania i obrotu na terenie Polski, co powinno być potwierdzone za pomocą odpowiednich atestów lub certyfikatów. Ponadto, środki czystości powinny być dostosowane do poszczególnych powierzchni celem zagwarantowania bezpieczeństwa (antypoślizgowego).
4. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada umiejętności i doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia oraz dysponuje odpowiednim potencjałem organizacyjnym, ekonomicznym, kadrowym i technicznym tj. sprzętem, właściwymi urządzeniami i maszynami, zapewniającym wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
6. Wykonawca winien prowadzić wszelkie czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia w sposób nienarażający bezpieczeństwa osób trzecich i mienia w obszarze prowadzonych prac.
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wjazdem lub postojem, zajmowaniem pasa jezdni pojazdów uczestniczących w realizacji przedmiotu zamówienia.
8. Miejscem realizacji przedmiotu zamówienia są tereny, na których usytuowane są gminne budynki mieszkalne, Wykonawca winien zaplanować oraz zorganizować prace w ten sposób, aby ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji prac należących do przedmiotu zamówienia, by umożliwić użytkowanie obiektów, ciągów komunikacyjnych, ulic, terenów rekreacji.

9. Wykonawca zobowiązuje się do zaopatrzenia osób uczestniczących w realizacji przedmiotu zamówienia w jednakową, estetyczną odzież roboczą z widocznym logo wykonawcy oraz przestrzegania jej noszenia.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli i zgłaszania konieczności dokonania poprawek w zakresie wykonywania przez Wykonawcę czynności objętych niniejszym przedmiotem zamówienia.
11. W ramach kontroli osoba upoważniona ze strony Zamawiającego ma prawo wskazywania Wykonawcy właściwego sposobu wykonywania czynności objętych niniejszym przedmiotem zamówienia i zgłaszania zastrzeżeń co do sposobu ich wykonywania.
12. Kontrola należytego wykonywania przedmiotu zamówienia będzie prowadzona w obecności pracownika Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia we własnym zakresie wody dla potrzeb utrzymania czystości oraz worków na odpady zielone.
14. Na koniec miesiąca rozliczeniowego sporządzone zostaną przez strony protokoły potwierdzające, czy usługi były przez Wykonawcę prawidłowo świadczone dla każdego z jedenastu rejonów. W imieniu Zamawiającego protokoły podpisywać będą administratorzy terenu.