

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA CZĘŚCI 1-6

Przedmiotem zamówienia jest usługa, polegająca na utrzymaniu czystości w budynkach i na terenach gminnych zarządzanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni. Przedmiot zamówienia został podzielony na 5 części (zadań), według poniższego wykazu:

- **CZĘŚĆ 1: Usługa utrzymania czystości Rejon 1.**
- **CZĘŚĆ 2: Usługa utrzymania czystości Rejon 2.**
- **CZĘŚĆ 3: Usługa utrzymania czystości Rejon 3.**
- **CZĘŚĆ 4: Usługa utrzymania czystości Rejon 4.**
- **CZĘŚĆ 5: Usługa utrzymania czystości Rejon 5.**
- **CZĘŚĆ 6: Usługa utrzymania czystości Rejon 6.**

Termin realizacji przedmiotowej usługi w przypadku wszystkich części postępowania wynosi: 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Zakres (powierzchnie) oraz adresy (dokładne miejsce realizacji przedmiotu zamówienia), zawiera załącznik:

- Wykaz adresów i powierzchni osobno dla każdej części (każdego rejonu):

- 1) Zakres – część 1: Załącznik nr 7.1.
- 2) Zakres – część 2: Załącznik nr 7.2.
- 3) Zakres – część 3: Załącznik nr 7.3.
- 4) Zakres – część 4: Załącznik nr 7.4.
- 5) Zakres – część 5: Załącznik nr 7.5.
- 6) Zakres – część 6: Załącznik nr 7.6.

Szczegóły i wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. Usługa utrzymania czystości musi mieć charakter ciągły, zapewniający utrzymanie w stałej czystości wszystkich pomieszczeń i terenów przewidzianych do sprząkania, opisanych dla każdej części postępowania.
1. Zakres przedmiotu zamówienia (wielkość) została określona w załącznikach odpowiednio dla każdej części postępowania.
2. **Istotne pojęcia:**
 - a) przez powierzchnię wewnętrzną sprzątaną budynku rozumieć należy 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. W przypadku wyjątkowego utrudnienia, Zamawiający zleci otwarcie okien ekipie konserwacyjnej;
 - a) przez powierzchnię zewnętrzną utwardzoną sprzątaną i ośnieżaną należy rozumieć powierzchnię chodników, jezdni osiedlowych, parkingów, podwojek, dojazdów do altanek śmietnikowych;
 - b) przez powierzchnię sprzątaną zewnętrzną nieutwardzoną należy rozumieć otoczenie budynków, powierzchnię trawników, placów zabaw, podwojek. Do obowiązków sprząkającego nie będzie należało koszenie trawy. Utrzymanie w czystości terenów zielonych odbywać się będzie wg potrzeb. Koszt wywozu zmioł obciążać będzie Zamawiającego.
3. Przyjętą częstotliwość wykonywania przedmiotu zamówienia zawiera niniejszy opis przedmiotu zamówienia oraz załączniki:
 - 1) Zakres – część 1: Załącznik nr 7.1.
 - 2) Zakres – część 2: Załącznik nr 7.2.
 - 3) Zakres – część 3: Załącznik nr 7.3.
 - 4) Zakres – część 4: Załącznik nr 7.4.
 - 5) Zakres – część 5: Załącznik nr 7.5.
 - 6) Zakres – część 6: Załącznik nr 7.6

Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymywania czystości na terenie należącym do przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega, iż możliwe jest zmniejszenie lub zwiększenie przyjętej częstotliwości, przy czym nie będą to zmiany istotne.

2. Zakres czynności w ramach usługi utrzymania czystości – część 1, 2, 3, 4.:

- 1) utrzymanie porządku i czystości w kłatkach schodowych, pomieszczeniach należących do części wspólnej: strychy, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkarnie, pomieszczenia wodomierza;
- 1) obowiązek zamykania klatek schodowych, usuwanie kurzu z balustrad, parapetów, tablic ogłoszeń, grzejników oraz skrzynek pocztowych, elektrycznych i gazowych codziennie lub wg indywidualnego oznaczenia w wykazie adresowym (załączniki nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.4);
- 2) mycie klatek schodowych (podłogi, podesty i biegi schodowe, poręcze), korytarzy, w tym partery według częstotliwości określonej załącznikami nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 lub każdorazowo w przypadku znacznego zabrudzenia posadzki spowodowanego przez np. rozbicie naczynia z płynem, zanieczyszczenia przez

- zwierzęta, jak również warunki atmosferyczne;
- 3) utrzymywanie w czystości (mycie) lamperii i drzwi do pomieszczeń wspólnego użytkowania;
 - 4) mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania – 2 razy w roku w terminach ustalonych z Zamawiającym;
 - 5) zamiatanie pomieszczeń wspólnego użytkowania 1 (jeden) raz na miesiąc o ile załączniki nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 nie stanowią inaczej (strychy, pralnie, suszarnie, wózkarnie, korytarze piwniczne);
 - 6) sprzątanie otoczenia budynku – chodników, dojsć do budynku, altan śmietnikowych, trawników, podwórek, placów zabaw, oczyszczanie krawężników ulicznych codziennie o ile załączniki nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 nie stanowią inaczej;
 - 7) utrzymywanie w czystości świetlików, polegające na usuwaniu śmieci, czyszczeniu i myciu (częstotliwość wykonywania czynności – według potrzeb, Zamawiający nie wskazuje harmonogramu pracy w tym zakresie). Ilość świetlików dla poszczególnych rejonów :Rejon 1- 45 szt, Rejon 2- 68 szt, Rejon 3- 16 szt, Rejon 4- 0 szt.
 - 8) usuwanie śniegu, lodu i błota z chodników, dojsć 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;
 - 9) pielęgnacja trawników, kwietników i nasadzeń zgodnie z praktyką ogrodniczą:
 - a. wygrabianie trawników, kwietników i nasadzeń,
 - b. czyszczenie i obkopywanie krawężników i obrzeży trawnikowych – na wiosnę,
 - c. grabienie liści i ładowanie ich do worków, które zapewnia Wykonawca, wywóz liści,
 - c. oczyszczanie chodników, opasek budynków, obrzeży i krawężników z roślin.
 - 10) zgłaszanie administratorom lub przedstawicielom Zamawiającego faktów dewastacji, zauważonych usterek i awarii na budynku oraz w jego otoczeniu (urządzenia placów zabaw, trzepaki, ławki parkowe, oświetlenie parkowe, nawierzchnia chodników i jezdni, altany śmietnikowe).
 - 11) gaszenie światła na klatkach schodowych oraz oświetlenia zewnętrznego budynku (w razie braku automatów schodowych).
 - 12) dbanie o estetykę i aktualność informacji zawartych w gablotkach ogłoszeń na budynkach: regulamin porządku domowego, instrukcja przeciwpożarowa, wykaz numerów telefonów Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia: ratunkowego, wodociągowego, gazowego, elektrycznego, technicznego.
 - 13) usuwanie ogłoszeń, plakatów, rysunków z budynku oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania umieszczonych bez zgody Zamawiającego.
 - 14) 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, przechowywanie flag i utrzymanie ich w czystości.
 - 15) zawiadamianie administratora (pracownika Zamawiającego) o stwierdzonych rażących wypadkach naruszenia przez mieszkańców zasad regulaminu porządku domowego.
 - 16) wykonawca zobowiązany jest do codziennego kontaktu z administratorem danego budynku i terenu telefonicznie lub osobiście w godz. 7:00 – 14:00.
 - 17) odbieranie z siedziby Zamawiającego (administratorzy) aneksów, rozliczeń oraz wszelkiej korespondencji celem dostarczenia najemcom poprzez wrzucenie do skrzynek uniijnych. Powyższe wykonać należy z zachowaniem praw najemców, których informacje te dotyczą – zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2016 r. poz. 922).

3. Zakres czynności w ramach usługi utrzymania czystości – część 5 i 6:

- 1) sprzątanie terenów utwardzonych – chodników, dojsć do budynku, altan śmietnikowych, trawników, podwórek, placów zabaw, oczyszczanie krawężników ulicznych jeden raz w tygodniu;
- 2) usuwanie śniegu, lodu i błota z chodników, dojsć 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).
- 3) sprzątanie terenów nieutwardzonych – usuwanie śmieci, grabienie trawników, pielęgnacja trawników, kwietników i nasadzeń zgodnie z praktyką ogrodniczą:
 - a. wygrabianie trawników, kwietników i nasadzeń,
 - b. czyszczenie i obkopywanie krawężników i obrzeży trawnikowych – na wiosnę,
 - c. grabienie liści i ładowanie ich do worków, które zapewnia Wykonawca, wywóz liści,
 - d. oczyszczanie chodników, opasek budynków, obrzeży i krawężników z roślin.
- 4) zgłaszanie administratorom lub przedstawicielom Zamawiającego faktów dewastacji, zauważonych usterek i awarii na budynku oraz w jego otoczeniu (urządzenia placów zabaw, trzepaki, ławki parkowe, oświetlenie parkowe, nawierzchnia chodników i jezdni, altany śmietnikowe).

4. Warunki wykonywania przedmiotu zamówienia:

- 1) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za następstwa nieszczęśliwych wypadków i innych zdarzeń zaistniałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia osób trzecich skierowane do Zamawiającego;
- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do codziennej i okresowej kontroli oraz weryfikacji jakości realizacji

- przedmiotu zamówienia;
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, w tym do ustalania częstotliwości i harmonogramu poszczególnych prac;
 - 3) Wykonawca w przypadku uwag Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, niezwłocznie powtórzy czynność co do której Zamawiający wniósł zastrzeżenia;
 - 4) Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za realizację przedmiotu zamówienia dla każdej części postępowania;
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do organizowania i planowania zadań podległym pracownikom w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 6) Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia własnych środków czyszczących, konserwujących oraz własnego sprzętu ręcznego i mechanicznego niezbędnego do należytego wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 7) usługa sprzątania musi mieć charakter ciągły, zapewniający utrzymanie w stałej czystości wszystkich pomieszczeń i terenów przewidzianych do sprzątania;
 - 8) usługa winna być świadczona przez Wykonawcę przy użyciu odpowiednich środków czyszczących, dezynfekujących i profesjonalnego sprzętu, maszyn oraz urządzeń;
 - 9) stosowane przez Wykonawcę środki myjąco-czyszczące muszą posiadać aktualne atesty lub certyfikaty dopuszczające je do stosowania. Wykonawca będzie stosował do sprzątania wyłącznie preparaty bezpieczne, dopuszczone do stosowania, przeznaczone do czyszczenia danego rodzaju powierzchni. W przypadku używania niewłaściwych środków Wykonawca zobowiązany jest do ich natychmiastowej zmiany. Wszelkie szkody powstałe w wyniku używania – stosowania nieodpowiednich środków i materiałów obciążają wyłącznie Wykonawcę.
 - 10) Wykonawca zobowiązany jest, w celu zabezpieczenia prawidłowego wykonania zamówienia, do zapewnienia niezbędnych do utrzymania czystości -środków czystości i sprzętu, w tym w okresie zimowym dysponowanie mechanicznym sprzętem do odśnieżania jezdni wewnątrzosiedlowych
 - 11) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli środków używanych do wykonywania usługi, w przypadku stwierdzenia, iż zastosowane środki nie spełniają opisanych wymagań, Zamawiający będzie żądał zmiany, a w przypadku nie zastosowania się przez Wykonawcę do niniejszego żądania, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.
 - 12) Wykonawca zapewni realizowanie usługi z zachowaniem tajemnicy i poufności wszelkich informacji, które Wykonawca uzyska w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
 - 13) Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewnił prowadzenie prac w sposób bezpieczny, Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji wszelkich czynności, by umożliwić użytkowanie obiektów i ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia.
 - 14) Wykonawca zobowiązany jest do działania zgodnie z obowiązującym prawem, w tym gospodarki odpadami.
 - 15) Zamawiający w miarę możliwości zapewni zamknięte pomieszczenie dla dozorczy.
 - 16) Zamawiający w miarę możliwości zapewni pobór wody w ilości niezbędnej do utrzymania czystości.

5. Osoby wykonujące przedmiot zamówienia:

- 1) Wykonawca zapewni wykwalifikowany personel do realizacji przedmiotu zamówienia, zdolny do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób rzetelny i staranny. Przez wyżej wskazany personel, należy rozumieć osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu zamówienia zatrudnione w oparciu o umowę o pracę, zlecenie lub dzieło i które Wykonawca wskazał w świadczeniu składanym w terminie określonym we wzorze umowy – wykazie osób o którym mowa w § 3 ust. 11 pkt 3 umowy. Osoby wykonujące przedmiot zamówienia (personel Wykonawcy) powinny być komunikatywne oraz posiadać właściwą kondycję fizyczną oraz intelektualną, które zapewnią wykonywanie obowiązków w sposób zgodny z opisem przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo wnoszenia uwag co do jakości wykonywanej pracy przez poszczególne osoby realizujące przedmiot zamówienia, a w przypadku stwierdzenia rażących uchybień w wykonywaniu przedmiotu zamówienia żądania natychmiastowej wymiany tej osoby i zastąpienia jej inną, spełniającą wymagania określone w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia w tym zatrudnioną na podstawie umowy o pracę, zlecenie lub dzieło. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, które będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wyznaczonym przez siebie terminie, w przypadku gdy w wyniku stwierdzenia przez Zamawiającego rażących uchybień w wykonywaniu przedmiotu zamówienia dokonano w terminie realizacji umowy wymiany:
 - a. 7 osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w części pierwszej postępowania, (dotyczy to osób o których mowa w wykazie osób w § 3 ust. 11 pkt 3. wzoru umowy).
 - b. 7 osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w części drugiej postępowania, (dotyczy to osób o których mowa w wykazie osób w § 3 ust. 11 pkt 3. wzoru umowy).
 - c. 4 osoby uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w części trzeciej postępowania, (dotyczy to osób o których mowa w wykazie osób w § 3 ust. 11 pkt 3. wzoru umowy).
 - d. 6 osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w części czwartej postępowania, (dotyczy to osób o których mowa w wykazie osób w § 3 ust. 11 pkt 3. wzoru umowy).
 - e. 4 osoby uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w części czwartej postępowania, (dotyczy to

osób o których mowa w wykazie osób w § 3 ust. 11 pkt 3. wzoru umowy).

- 2) Zamawiający zastrzega, iż każda zmiana osób wykonujących przedmiot umowy - uwzględnionych w wykazie osób o którym mowa w § 3 ust. 11 pkt 3 umowy - która nastąpiła w innych okolicznościach aniżeli w wyniku żądania Zamawiającego, nie będzie wliczana do liczby wymiany osób wymienionych w lit. a, b, c, d i nie będzie związana z możliwością odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn powstałych w wyniku działania Wykonawcy.
 - 3) Osoby dedykowane do realizacji przedmiotu zamówienia wskazane w wykazie osób wykonujących przedmiot zamówienia, przed przystąpieniem do świadczenia usług muszą zostać przeszkolone przez Wykonawcę, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a także przepisów pożarowych. Szkolenia Wykonawca przeprowadzi własnym staraniem i na własny koszt.
 - 4) Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące przedmiot zamówienia (pracownicy Wykonawcy) ubrani byli w jednakowe, estetyczne stroje z nazwą firmy. Zamawiający wymaga stawiania się pracowników w miejscu wykonywania przedmiotu zamówienia w stanie trzeźwości oraz wymaga zakazu spożywania przez nich alkoholu w czasie wykonywania przedmiotu zamówienia.
 - 5) **Sposób zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji przedmiotu zamówienia:**
Zamawiający przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę (a także Podwykonawcę) osób dedykowanych do realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 26.06.1974 Kodeks Pracy (tj. tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1666) – dalej ustawy Kodeks pracy. Powyższy wymóg dotyczy wszystkich osób, które wykonywać będą czynności należące do stosunku pracy, o którym mowa w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy, tj:
 - a. wszelkie czynności należące do usługi utrzymania czystości o których mowa w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.
 - a. Zamawiający będzie weryfikował spełnienie powyższego wymogu zatrudnienia osób uczestniczących w realizacji przedmiotu zamówienia.
5. W poniższej tabeli Zamawiający określa minimalną liczbę osób, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu zamówienia jednocześnie w ramach danej części postępowania z zachowaniem dyspozycji zawartej w ust. 6 pkt.4. Zamawiający określił skład liczbowy poszczególnych grup sprząających, nie wskazał liczby etatów pozostawiając to ocenie, znajomości przepisów prawa pracy oraz doświadczeniu Wykonawcy w planowaniu zatrudnienia w swoich strukturach- niezbędnego do realizacji przedmiotu zamówienia w ramach niniejszego postępowania.

Część Postępowania	Minimalna liczba osób wykonująca przedmiot zamówienia
Część 1 – Rejon 1.	Grupa 5 osobowa
Część 1 – Rejon 2.	Grupa 5 osobowa
Część 1 – Rejon 3.	Grupa 2 osobowa
Część 1 – Rejon 4.	Grupa 4 osobowa
Część 1 – Rejon 5.	Grupa 2 osobowa
Część 1 – Rejon 6.	Grupa 2 osobowa