

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla części II

Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego utrzymania czystości w siedzibie Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach zlokalizowanej przy ul. Obroki 87, Katowice, obejmująca sprzątanie wnętrza obiektu, otoczenia oraz pielęgnację zewnętrznych terenów zielonych.

I. SPRZĄTANIE WEWNĄTRZ OBIEKTU:

Sprzątanie wewnątrz obiektu realizowane będzie przez okres 24 miesięcy.

W budynkach biurowych objętych usługą sprzątania ma również siedzibę Specjalistyczny Urząd Górniczy oraz Archiwum Dokumentacji Mierniczo Geologicznej.

1. Opis budynku:

1. Nieruchomość zabudowana, składająca się z dwóch budynków biurowych (A i B) o łącznej powierzchni całkowitej 3 055,5 m²,
2. Łączna powierzchnia sprzątania wynosi: 2 675,10 m²,
3. Pomieszczenia biurowe, recepcja, palarnia, pomieszczenia socjalne o łącznej powierzchni 1 116 m²,
4. Pomieszczenia inne:
 - a) gabinety dyrektorów i sekretariaty, sala konferencyjna o łącznej powierzchni 272 m²,
 - b) pomieszczenia socjalne (aneksy kuchenne – 5 szt.) i sanitarne o łącznej powierzchni 167,60 m²,
 - c) pomieszczenia gospodarcze o powierzchni 13,90 m²,
 - d) pomieszczenia archiwum o powierzchni 489,40 m².
5. Pomieszczenia sanitarne:
 - a) ubikacje: 14,
 - b) kabina prysznicowa: 3.
6. Korytarze, klatka schodowa, hol, wiatrołap o powierzchni: 616,20 m².
7. Rodzaje podłóg:
 - a) wykładzina PVC: 1049,70 m²,
 - b) wykładzina dywanowa: 165,80 m²,
 - c) panele: 106,20 m²,
 - d) gres: 569,60 m²,
 - e) glazura (płytki): 783,80 m².
8. Powierzchnie okienne: 357,11 m², w tym luksfery o powierzchni 68,11 m². Okna PVC, nierozkręcane. Okna w części biurowej budynku B znajdują się na wysokości ok. 0,90 m od powierzchni podłogi, w części biurowej budynku A na wysokości 1,00 m od powierzchni podłogi, w pomieszczeniach archiwum na wysokości 1,40 – 1,80 m od powierzchni podłogi. Luksfery w budynku A znajdują się na wysokości 0,60 – 1,60 m od powierzchni podłogi, w budynku B znajdują się na całej wysokości klatki schodowej.
9. Pozostałe powierzchnie przeszklone:
 - a) drzwi przeszklone o powierzchni 91,35 m²,
 - b) drzwi aluminiowo – szklane o powierzchni ok. 39 m².
10. Żaluzje – ok. 400 m².
11. Lodówki – 10 szt.
12. Szafy archiwalne: 8 szaf o wym.: 200/180/70, 4 szafy o wym.: 200/180/35, szafy przesuwne: FOREG 1- największy element o wym.: 240/100 – 6 bloków, FOREG 2 największy element o wym.: 240/100 – 12 bloków, zapelnienie szaf archiwalnych – 100%.

2. Zakres i częstotliwość prac:

1	zamiatanie, odkurzanie i mycie podłóg	codziennie
2	mycie windy	codziennie
3	mycie przeszklonych drzwi, lusterek oraz innych powierzchni przeszklonych	codziennie
4	usuwanie kurzu oraz innych zabrudzeń z wyposażenia oraz urządzeń biurowych, w tym ze sprzętu komputerowego (czyszczenie na sucho i na mokro środkami do tego przeznaczonymi za pomocą miękkich niepalących ściereczek)	codziennie
5	dezynfekcja syfonów, kratki ściekowych, uzupełnianie wody w kratkach ściekowych	codziennie
6	usuwanie pajęczyn	codziennie
7	dezynfekcja aparatów telefonicznych	raz w tygodniu
8	usuwanie kurzu z grzejników, urządzeń klimatyzacyjnych, otworów wentylacyjnych, ścian, sufitów,	raz w miesiącu
9	opróżnianie koszy i wymiana worków jednorazowych, wynoszenie śmieci do wyznaczonego na terenie nieruchomości miejsca przeznaczonego na składowanie odpadów	codziennie
10	bieżące usuwanie plam i innych zabrudzeń z dywanów i wykładzin dywanowych	codziennie
11	usuwanie kurzu oraz wszelkiego rodzaju zabrudzeń z drzwi, framug, kontaktów, parapetów, wyłączników, etc.	codziennie
12	usuwanie odcisków palców i innych zabrudzeń ze ścian, powierzchni przeszklonych	dwa razy w tygodniu
13	odkurzanie i czyszczenie tapicerki	wg potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu
14	mycie drzwi	raz w tygodniu
15	mycie grzejników	raz w miesiącu
16	mycie ścian w pomieszczeniach sanitarnych	raz w roku
17	mycie koszy na śmieci	raz w tygodniu
18	mycie sprzętu AGD	raz na kwartał
19	mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych (umywalka, toaleta, bidet, pisuary, baterie, pozostała armatura itp.) oraz zlewozmywaków, miejscowe mycie mebli kuchennych	codziennie
20	kompleksowe mycie glazury	dwa razy w roku
21	obsługa narad w ramach serwisu dziennego	wg potrzeb
22	mycie naczyń po naradach	wg potrzeb
23	rozmrażanie i mycie lodówek	co najmniej raz na kwartał lub wg potrzeb
24	mycie okien	raz na kwartał
25	kompleksowe czyszczeniem żaluzji	wg potrzeb, jednak nie częściej niż raz na rok
26	mycie luksferów	dwa razy w roku

27	serwis dzienny świadczony w ciągu 8 godzin (od 7:00 do 15:00). Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości na klatkach schodowych (hole, korytarze), w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych, kontroli stanu pomieszczeń sanitarnych i socjalnych co najmniej 2 razy w ciągu dnia oraz pozostanie do dyspozycji osób pracujących na obiekcie. W dniach, w których będą odbywały się narady będzie zobowiązany pozostawać do dyspozycji pracowników w zakresie przygotowania sali konferencyjnej	wg potrzeb
28	sprzątanie pomieszczeń po wykonywanych na terenie obiektu remontach	wg potrzeb
29	podejmowanie prac interwencyjnych w zakresie sprzątania zgłoszonych przez zamawiającego ustnie, telefonicznie lub pisemnie w przypadku awarii, przystąpienie do prac w czasie nie dłuższym niż 1 godzina (dotyczy dni powszednich i ustawowo wolnych od pracy) po otrzymaniu informacji od osób wyznaczonych ze strony zamawiającego	wg potrzeb
30	czyszczenie i pranie wykładzin, tapicerek, dywanów i chodników (odkurzanie wraz z trzepaniem, głębokie pranie wraz z systemem półsuchej piany [bez przemaczania], schnięcie 1-3 godzin, usuwanie plam, impregnacja, usuwanie roztoczy)	raz na pół roku
31	zabezpieczenie obiektu w maty wejściowe o wym. 150x250cm (2 szt.) wspomagających utrzymanie czystości oraz ich bieżący serwis (czyszczenie maszynowe mat)	raz w tygodniu w okresie IX - IV, co 2 tygodnie w okresie V - VIII
32	mycie lamp oświetleniowych sufitowych, tablic informacyjnych	raz na kwartał
33	polimeryzacja wykładzin PVC	raz na pół roku
34	maszynowe czyszczenie posadzek (kamiennych, PVC)	raz na kwartał
35	odkurzanie akt w archiwum wraz z szafami i regałami, czyszczenie lamp, mycie podłóg	raz na kwartał
36	podlewanie roślin doniczkowych na korytarzach, natomiast w pokojach na życzenie pracowników	wg potrzeb
37	mechaniczne mycie 3 daszków nad wejściami do budynku	raz w roku, po okresie zimowym

3. Wykonawca zrealizuje zamówienie przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i narzędzi. W ramach przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany jest również do zapewnienia stałych i systematycznie uzupełnianych dostaw środków utrzymania czystości, środków higieny osobistej oraz akcesoriów do pomieszczeń socjalnych i sanitarnych. Wykonawca będzie również zobowiązany do systematycznej, tzn. codziennej wymiany worków na śmieci we wszystkich pomieszczeniach wyposażonych w kosze.

Świadcząc usługi utrzymania czystości wykonawca zobowiązany jest stosować środki czystości przeznaczone do mycia, dezynfekcji, pielęgnacji, czy konserwacji danego rodzaju podłogi, wyposażenia, armatury, urządzeń itp., chemicznie obojętne, nie wchodzące w reakcje z czyszczoną powierzchnią. Na umytej powierzchni nie mogą pozostać smugi, kurz, zabrudzenia, zacieki, czy inne ślady po czyszczeniu. Czyszczenie nie może doprowadzić do uszkodzenia lub pogorszenia stanu technicznego czyszczonych powierzchni, czy wyposażenia, w tym odbarwień, odprysków, zarysowań, itp.

Usługa powinna być wykonywana zgodnie z przepisami sanitarnymi tak, aby użyte w celach czyszczących substancje i preparaty nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia, życia człowieka i środowiska, w szczególności odpowiadały wymogom ustawy z dnia 25.02.2011 o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2018 r. poz..143, j.t.).

W przypadku zmiany rodzaju podłóg lub innych powierzchni, wykonawca zmienione powierzchnie zobowiązany będzie czyścić środkami do tego przeznaczonymi. Z tego tytułu wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

4. Zamawiający żąda, aby dostarczane do pomieszczeń socjalnych i sanitarnych środki utrzymania czystości oraz środki higieny osobistej spełniały co najmniej poniżej wyszczególnione wymagania:

- 1) papier toaletowy biały, miękki, minimum dwuwarstwowy, białosc min. 90 %, małe rolki o średnicy 19 cm, duże rolki typu Jumbo o średnicy 32 cm, z perforacją,
- 2) ręczniki papierowe w listkach, dwuwarstwowe, białosc min. 90 %,
- 3) ręczniki kuchenne papierowe w rolach, dwuwarstwowe, białosc min. 90%,
- 4) płyn do mycia naczyń z balsamem o poj. 50 ml/ 75 ml - do zaopatrzenia pomieszczeń socjalnych, np. Ludwik, Pur,
- 5) mleczko do czyszczenia z wybielaczem o poj.75ml - do zaopatrzenia pomieszczenia socjalnego, np. Cif;
- 6) preparat do czyszczenia i pielęgnacji: tapicerki skórzanej i materiałowej,
- 7) środek do czyszczenia i pielęgnacji stali nierdzewnej,
- 8) odplamiacz do dywanów i tapicerki np.; Vanisch,
- 9) płyn do mycia muszli klozetowej np.: domestos,
- 10) zawieszka do wc z wkładem, czyszcząco - dezynfekująca, usuwająca brud i zapobiegająca osadzeniu się kamienia, o świeżym zapachu np. cytryna, limonka, morski, leśny, poj. min. 50 ml, np. Bref, Ambi-Pur, Domestos,
- 11) żelowe odświeżacze powietrza do postawienia w kabinach wc,
- 12) mydło w płynie typu „dwa w jednym”, o własnościach pielęgnacyjnych i ochronnych dla skóry, dobrych właściwościach myjących, z gliceryną, witaminą B5 i allantoiną, nie wysuszające skóry, przebadane dermatologicznie, o delikatnym zapachu,
- 13) wkłady uzupełniające do elektrycznych odświeżaczy powietrza Merida typ Pluse II (wkłady OE4), wyziew zapachu ma być ustawiony na ok. 30 minut (zapach uzgodniony z wyznaczonym pracownikiem zamawiającego),
- 14) zapachy łazienkowe, odświeżacz w aerozolu np. Brie, Ambi – Pur o świeżym zapachu – do 10 pomieszczeń oraz do 6 gabinetów dyrektorów),
- 15) proszek, sól i nablyszczasz do zmywarki/ kostki do zmywarki, które zawierają środek myjący, środek nablyszczający, środek o funkcji specjalnej soli do zmywarek, środek wybielający, środek chroniący zmywarke, środek chroniący szkło, środek nadający połysk sztucom i naczyniom ze stali nierdzewnej, itp.
- 16) worki na śmieci o poj. 35 ltr (145 koszy), grubosc worka min. 0,014 mm, o poj. 60 ltr (30 koszy), grubosc worka min. 0, 016 mm, o poj. 120 ltr (4 kosze), grubosc worka min. 0,025 mm, czarne, mocne,
- 17) szczotki do wc z pojemnikiem, stabilne z mocną rączką, wymiana zużytych, uszkodzonych na nowe, uzupełnienie,
- 18) kosze na odpady z uchylną pokrywą: 15 ltr, lub 35 ltr, np. Curver, wymiana zużytych, uszkodzonych na nowe, uzupełnienie,
- 19) ścierki z fizeliny np. Vileda, wymiana zużytych, uszkodzonych na nowe, uzupełnienie,
- 20) zmywak do naczyń, jedna strona o ostrej powłoce, duże, wymiana zużytych, uszkodzonych na nowe, uzupełnienie.

5. Wykaz zainstalowanych urządzeń:

- 1) dozowniki na mydło: 28 szt. (w tym: Eka 7 szt., Merida 21 szt.);
- 2) pojemniki na papier: 18 szt. (w tym: Eka 4 szt., Merida 14 szt.);
- 3) pojemniki na ręczniki papierowe: 10 szt. (w tym: Merida 7 szt., Eka 3 szt.);
- 4) kosze na śmieci: 82 szt. (15ltr.).
- 5) elektryczne odświeżacze powietrza typ Merida do wkładów o poj. 243-250 ml – 15 szt.

W przypadku, gdy zainstalowane w pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych urządzenia ulegną zniszczeniu lub uszkodzeniu, wykonawca po zaakceptowaniu ceny przez zamawiającego i na jego zlecenie, zobowiązany jest dostarczyć oraz zamontować nowe urządzenie tego samego typu lub równoważne pod względem kolorystyki oraz możliwości stosowania tych samych środków higieny osobistej.

Wykonawca za zakup i montaż nowego urządzenia obciąży zamawiającego poprzez re-fakturę poniesionych kosztów.

7. Wykaz mat wejściowych, które wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć w ramach realizacji zamówienia:

- 2 maty wejściowe do budynku o wymiarach 150 cm x 250 cm.

8. Liczba pracowników: 80; w tym 43 osoby w OUG, 30 osób w SUG, 7 osób archiwum WUG. Średnie zaludnienie na terenie obiektu: 3 razy w tygodniu 100% pracowników, pozostałe dni co najmniej 50 %.

9. Usługa utrzymania czystości świadczona będzie w dni powszednie, tj. od poniedziałku do piątku, sukcesywnie w godzinach od 16.00 do 22.00. Zamawiający dopuszcza możliwość, aby usługa utrzymania czystości świadczona była w innych dniach/godzinach, jednakże obie strony muszą wyrazić na to zgodę.

Usługa sprzątanía pomieszczeń biurowych powinna zostać wykonana poza godzinami pracy urzędu tak, aby nie kolidowała z jego bieżącą działalnością za wyjątkiem kilku pomieszczeń, które będą sprzątane w czasie obecności pracowników zamawiającego oraz kancelarii, gdzie w każdy wtorek pełni ona dyżur do godziny 18.00.

II. SPRZĄTANIE OTOCZENIA W OKRESIE ZIMOWYM:

Codziennie utrzymanie czystości otoczenia budynków oraz chodników przy Obroki 87 w Katowicach w okresie zimowym obejmuje w szczególności:

Usługa utrzymania czystości otoczenia świadczona będzie w ciągu dnia w dni powszednie, tj. od poniedziałku do piątku, a jeśli zaistnieje taka konieczność również w dni wolne i w dni świąteczne (oblodzenie, opady śniegu etc.).

Prace zapewniające czystość – estetykę i bezpieczeństwo dojeżdż, dojazdów do budynków i miejsc parkingowych muszą być skończone nie później niż do godz. 7.00.

W ramach sprzątanía zimowego wykonawca zobowiązany jest do:

- odśnieżanie oraz usuwanie oblodzenia z parkingów, chodników (dróg wewnętrznych utwardzonych), schodów do budynku, a także inne czynności wynikające z warunków atmosferycznych. Zamawiający nie dopuszcza odśnieżania poprzez usuwanie śniegu na tereny zielone,
- zabezpieczenia terenu w przypadku wystąpienia zagrożenia powstałymi sopłami i nawisami śnieżnymi oraz usuwanie ze wszystkich dachów na nieruchomości nawisów

śnieżnych i sopli. - przy wykonywaniu usługi w okresie zimowym dopuszcza się stosowanie środków roztopiających lód – nieagresywnych wobec płyt kamiennych (piaskowiec, granit) oraz terenów zielonych.

- odgarnięcia i sprzymowanie zgarniętego śniegu i lodu z chodnika przy ul. Obroki 87 nie może powodować zakłóceń w ruchu pieszych lub ruchu pojazdów. Środki ograniczające śliskość chodnika należy usunąć z chodnika niezwłocznie po ustaniu przyczyn ich zastosowania. Zabrania się usuwania śniegu, lodu, błota i innych zanieczyszczeń z chodnika na jezdnię. Rodzaje środków, jakie mogą być używane na drogach publicznych, a także warunki ich stosowania określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2005 roku w sprawie rodzaju i warunków stosowania środków, jakie mogą być używane na drogach publicznych oraz ulicach i placach,
- przestrzegania zasady, że śnieg usuwany z nieruchomości nie może być przyzowany na styku z opaskami elewacji,
- sukcesywnego wywożenia usuniętego śniegu i lodu z terenu nieruchomości na składowisko wybrane przez wykonawcę,
- w okresie braku opadów śniegu i występowania temperatur dodatnich, doczyszczanie terenu z błota, piasku i innych nieczystości.

Wykonawca w ramach realizacji zamówienia ma dysponować specjalistycznym sprzętem do odśnieżania oraz uporządkowania terenu, odpowiednio dobranym do wielkości powierzchni zewnętrznej.

Wykonawca będzie świadczył usługę zgodnie ze stanem swojej wiedzy, doświadczenia i obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Monitorowanie intensywności opadów i warstwy śniegu zalegającego na placach utwardzonych, chodnikach i drodze dojazdowej do parkingu należy do wykonawcy.

W miarę posiadanych możliwości zamawiający udostępni wykonawcy pomieszczenia do składowania środków, narzędzi niezbędnych do utrzymania czystości, w tym odśnieżania.

W przypadku braku pomieszczeń wykonawca będzie zobowiązany do przechowywania środków we własnym zakresie.

III. ODŚNIEŻANIE DACHÓW:

Odśnieżanie dachów realizowane będzie wg potrzeb.

Dachy płaskie. Powierzchnia dachu: 1025 m², w tym budynek A: 480,79 m², budynek B: 544,21 m².

Wejście na dach budynku B przez otwór dachowy z drabinką opuszczaną z klatki głównej, budynku A z zewnątrz, z drabiny przystawianej do budynku oraz przez otwór dachowy ewakuacyjny w ewakuacyjnej klatce schodowej budynku A.

Zamawiający przewiduje maksymalnie 4 pełne cykle odśnieżania, przy czym ilość ta może ulec zmianie w zależności od intensywności opadów. Monitorowanie ciężaru warstwy śniegu na dachu należy do wykonawcy. Przy przyjętym obciążeniu konstrukcyjnym dachów odśnieżanie wskazane jest przy warstwie śniegu wynoszącej 20 cm, jednakże z uwagi na obowiązek wykonawcy dotyczący monitorowania warstwy śniegu na dachach, wykonawca będzie każdorazowo zgłaszał zamawiającemu konieczność odśnieżania zgodnie ze stanem swojej wiedzy, doświadczenia i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Prace należy prowadzić w taki sposób, aby nie uszkodzić lub zniszczyć żadnych z istniejących na dachu instalacji, urządzeń etc.

Zakaz stosowania soli oraz substancji chemicznych do usuwania zlodowaceń. Zabronione jest kucie oblodzeni, aby nie uszkodzić powierzchni dachu.

Miejsca, gdzie będzie spadał śnieg i lód należy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

Wszelkie prace prowadzone na powierzchni dachu powinny być ewidencjonowane w książce serwisowej z informacjami: data czynności, czas trwania, opis czynności i ich uzasadnienie, ilość i nazwiska osób dopuszczonych do prac, podpis osoby odpowiedzialnej za dopuszczenie do pracy na dachu (wypełniane są przed przystąpieniem do prac), uwagi wniesione po wykonaniu czynności.

Wykonawca będzie zobowiązany do podania w ofercie ceny za 1m² odśnieżania dachu. Zamawiający zapłaci tylko za faktycznie wykonaną usługę.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość powierzenia wykonania usługi odśnieżania dachu innemu wykonawcy, jeżeli zamawiający otrzyma ofertę korzystniejszą niż cena zaoferowana przez wykonawcę realizującego zamówienie. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie.

Z uwagi iż, odśnieżanie dachu jest pracą szczególnie niebezpieczną wszelkie obowiązki z tego tytułu spoczywają na wykonawcy.

IV. SPRZĄTANIE OTOCZENIA W POZOSTAŁYM OKRESIE ORAZ PIELĘGNACJA TERENÓW ZIELENI:

Usługi pielęgnacji zewnętrznych terenów zielonych oraz sprzątnięcie otoczenia świadczone będzie od 1 czerwca 2019 r do 30 listopada 2019 r. oraz od 1 marca 2020 do 30 listopada 2020 r. oraz od 1 marca 2021 do 31 maja 2021 r.

Usługi pielęgnacji zewnętrznych terenów zielonych oraz sprzątnięcie otoczenia będą świadczone w dni powszednie, od poniedziałku do piątku, sukcesywnie w godzinach od 7.00 do 16.00, (podczas upałów podlanie kwiatów, krzewów i terenów zielonych także w dni wolne od pracy).

Tereny zielone:

1. Powierzchnia terenów zielonych: 2 872 m².
2. Trawniki o powierzchni ok. 2 500 m².
3. Żywopłoty o powierzchni ok. 40 m².
4. Krzewy i drzewa:
 - rododendron – 5 szt.
 - azalia – 6 szt.
 - iglaki – 21 szt. wraz z ich uzupełnieniem
 - magnolia – 2 szt.
 - forsycja – 13 szt.
 - hortensja – 3 szt.
 - bez – 3 szt.

- migdałowiec – 3 szt.
 - perukowiec – 2 szt.
 - drzewa ozdobne: głąg – 3 szt., surmia (katalpa) – 4 szt., wiśnia i czereśnia ozdobna – 4 szt., klon – 2 szt., śliwa – 6 szt., brzoza – 1 szt.
5. Rabaty: o powierzchni ok. 100 m² nasadzeń cebulkowych i bylin sezonowych w tym: wrzosy, tulipany, krokusy, żonkile, begonie, bratki, maki, piwonie, hiacynty, datury itp. oraz w miarę potrzeb ich uzupełnianie:
- róże: 7 szt., w tym 3 szt. szczepione na pniu.

Zakres prac pielęgnacyjnych obejmuje w szczególności:

1. Trawniki:

- 1) Wygrabienie trawników, wczesną wiosną przed rozpoczęciem wegetacji, z resztek zbutwiałych traw i liści i wałowanie trawnika.
- 2) Uzupełnienie ubytków trawnika przez darniowanie lub podsiew mieszkanką traw o takim składzie gatunkowym jak istniejący trawnik.
- 3) Nawożenie trawników trzykrotne w okresie wegetacji:
 - a) wiosną po rozpoczęciu wegetacji roślin nawozem z przewagą azotu,
 - b) w pełni wegetacji od kwietnia do sierpnia nawozem mineralnym wieloskładnikowym do trawników wg wskazań na opakowaniu nawozu,
 - c) we wrześniu nawozem mineralnym z przewagą fosforu lub specjalistycznym nawozem mineralnym do jesiennego wysiewu na trawniki wg wskazań na opakowaniu nawozu.
- 4) Koszenie: Systematyczne koszenie z częstotliwością nie mniejszą niż raz w miesiącu, koszenie trawników kosiarkami wyposażonymi w kosze zbierające skoszoną trawę lub każdorazowo – wygrabianie skoszonej trawy, koszenie trawnika przy suchej trawie, podlewanie trawnika po każdorazowym koszeniu.
- 5) Podlewanie trawników - systematyczne nawadnianie trawników przez zraszanie. Każdorazowe nawadnianie po koszeniu lub nawożeniu trawników.
- 6) Systematyczne odchwaszczanie trawników.
- 7) Napowietrzanie trawnika – co najmniej jeden raz na wiosnę.
- 8) Systematyczna wywózka skoszonej trawy z terenu nieruchomości na składowisko wykorzystywane przez wykonawcę.

2. Żywopłoty:

- 1) Cięcie żywopłotów nożycami mechanicznymi, na odrost pędów: minimum dwukrotnie w sezonie.
- 2) Nawożenie żywopłotów granulowanymi nawozami mineralnymi co najmniej trzykrotnie w ciągu roku, w tym na wiosnę.
- 3) Podlewanie żywopłotów w okresach niedoboru wody.
- 4) Odchwaszczanie żywopłotów.

3. Rabaty z róż i innych roślin ozdobnych:

- 1) Rozkopczykowanie róż wiosną.
- 2) Przycięcie krzewów wiosną.
- 3) Systematyczne przycinanie przekwitłych kwiatostanów w okresie kwitnienia, usuwanie dzikich pędów.
- 4) Nawożenie granulowanym nawozem mineralnym wieloskładnikowym - nawożenie co najmniej dwukrotnie.
- 5) Podlewanie w miarę potrzeb.
- 6) Odchwaszczanie.
- 7) Prowadzenie systematycznej ochrony róż i innych roślin ozdobnych przed chorobami i szkodnikami.

- 8) Jesienne przycięcie krzewów róż.
- 9) Zakopczykowanie róż na zimę.
4. Krzewy:
 - 1) Usunięcie suchych, chorych, połamanych i uszkodzonych pędów,
 - 2) Nawożenie krzewów w okresie wiosennym granulowanymi nawozami mineralnymi,
 - 3) Odchwaszczanie krzewów,
 - 4) Podlewanie krzewów w okresach suszy.
5. Krzewy formowane:
 - 1) Cięcie krzewów - co najmniej dwukrotnie w sezonie,
 - 2) Nawożenie – co najmniej jednorazowo wiosną,
 - 3) Podlewanie krzewów.
6. Kwiaty sezonowe:
 - 1) Zakup kwiatów do dwukrotnego sezonowego obsadzenia rabatki/ skarp: proponowane: bratki, begonie stale kwitnące, begonie bulwiaste, wrzosy, tulipany, hiacynty, żonkile, itp. Przed dokonaniem zakupu wykonawca przedstawi własną propozycję w celu akceptacji przez zamawiającego.
 - 2) Podlewanie kwiatów wg potrzeb, w tym dni ustawowo wolne, w przypadku wystąpienia wysokich temperatur,
 - 3) Zasilanie kwiatów sezonowych nawozami wieloskładnikowymi mineralnymi do kwiatów kwitnących zgodnie z zaleceniami producenta nawozów.
 - 4) Odchwaszczanie kwiatów, spulchnianie gleby.
 - 5) Usuwanie przekwitłych kwiatostanów.
 - 6) Prowadzenie ochrony kwiatów przed chorobami i szkodnikami roślin ozdobnych.
 - 7) Usunięcie kwiatów z miejsca posadzenia jesienią, po pierwszych przymrozkach.
7. Ponadto:
 - 1) Nawożenie wiosną rabatki nawozem mineralnym wieloskładnikowym granulowanym (stosując nawóz pod liście roślin).
 - 2) Drzewostan: W przypadku wystąpienia suszu drzewostanu zagrażającego ludziom i mieniu – wykonanie koniecznych cięć sanitarnych.
 - 3) Wywózka liści oraz skoszonej trawy z lokalizacji przy Obroki 87 Katowice.
8. Chodnik nieruchomości i parking:
 - 1) zamiatanie różnego rodzaju śmieci, odpadów, błota, liści itp. i usuwanie ich na bieżąco.
 - 2) likwidację przerostów chwastów oraz traw znajdujących się na powierzchni chodników i przy krawężnikach.
 - 3) usuwanie liści, gałęzi z parkingu, chodników i systematyczne wywożenie na składowisko wybrane przez wykonawcę.
 - 4) czyszczenie rynien i rur spustowych 2 razy do roku,
 - 5) systematyczne oczyszczanie nawierzchniowe studzienek kanalizacyjnych ściekowych.

Wykonawca w ramach realizacji zamówienia ma dysponować specjalistycznym sprzętem do uporządkowania terenu oraz pielęgnacji terenów zielonych, odpowiednio dobranym do wielkości powierzchni zewnętrznej.

V. NADZÓR NAD REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA.

Wykonawca w ramach realizacji zamówienia zobowiązany jest zapewnić osobę pełniącą funkcję koordynatora nadzorującego umowę.

Osoba ta będzie odpowiedzialna za koordynację zadań w ramach umowy i organizację pracy (nadzór nad pracownikami wykonującymi bezpośrednio czynności w ramach usługi sprzątnięcia oraz nad jakością świadczonych przez nich usług, będzie świadczyła pomoc doradczą

zamawiającemu, podejmowała działania naprawcze, etc.). Osoba ta zobowiązana będzie do pojawienia się niezwłocznie w siedzibie urzędu na każde wezwanie zamawiającego. Wykonawca zapewni również obecność w godzinach świadczenia usług osoby pełniącej obowiązki kierownika zmiany, wyznaczonego do kontaktów z zamawiającym.

VI. POZOSTAŁE WYMAGANIA DLA PKT I-V:

- 1) Brak wyszczególnienia przez zamawiającego jakiegokolwiek czynności mieszczącej się w zakresie usług objętych przedmiotem zamówienia, nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za bieżące, systematyczne utrzymanie czystości.
- 2) Zamawiający wymaga potwierdzenia wykonania niektórych czynności przez wykonawcę ze sprzątnięcia sanitariatów i ogólnie dostępnych pomieszczeń socjalnych w formie dokumentu obejmującego:
 - datę i godzinę sprzątnięcia
 - imię i nazwisko osoby sprzątnięcej
 - podpis osoby sprzątnięcej
- 3) W miarę posiadanych możliwości zamawiający udostępni wykonawcy pomieszczenia do składowania materiałów, urządzeń oraz narzędzi niezbędnych do utrzymania czystości. W przypadku braku pomieszczeń wykonawca będzie zobowiązany do przechowywania środków we własnym zakresie.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zamówienia z należytą starannością. W razie stwierdzenia nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy zamawiający pisemnie, poprzez wpis w książce kontroli utrzymania czystości, wezwie wykonawcę do dokonania zaniechanej czynności lub też usunięcia skutków niestaranności oraz wyznaczy wykonawcy dodatkowy termin na dokonanie powyższych czynności. Wpisu dokonuje upoważniony pracownik zamawiającego.
- 5) Na czas realizacji zamówienia zamawiający udostępni wykonawcy bezpłatnie wodę i energię elektryczną.
- 6) Wykonawca zapewni przeszkolenie wszystkich osób, z pomocą których będzie realizował zamówienie przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach w zakresie bhp, obsługi sprzętu oraz stosowania środków czystości.
- 7) Wszystkie osoby wykonujące bezpośrednio czynności będące przedmiotem zamówienia powinny być wyposażone przez wykonawcę w jednolitą odzież roboczą, dodatkowa osoba świadcząca serwis dzienny ma być ubrana w uniform o wyglądzie dostosowanym do obsługi narad.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących na terenie świadczenia usługi przepisów porządkowych, przeciwpożarowych oraz regulujących tok pracy danego urzędu.