

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – UTRZYMANIE CZYSTOŚCI TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z CZYNNOŚCIAMI KONSERWATORSKIMI

### I. DZIENNY DOM POMOCY PRZY UL. KARMEŁKOWEJ 25.

#### 1. Wykaz powierzchni terenów zewnętrznych i pomieszczeń wewnątrz budynków

##### 1) Teren zewnętrzny:

- chodnik, schody, część wzdłuż szatni- nawierzchnia twarda kostka: około **150 m<sup>2</sup>**;
- parking – nawierzchnia miękka i część nawierzchni twarda kostka: około **80 m<sup>2</sup>**;
- RAZEM teren zewnętrzny: około 230 m<sup>2</sup>**.

##### 2) Pomieszczenia wewnątrz budynku DDP – **175 m<sup>2</sup>**.

#### 2. Zakres czynności - utrzymanie czystości terenów zewnętrznych przy budynku DDP:

- utrzymanie czystości i porządku terenu zewnętrznego przy budynku DDP (zamiatanie), opróżnianie występujących na terenie wolnostojących koszy na śmieci, segregacja śmieci w ramach obowiązujących przepisów prawnych;
- monitorowanie stanu nawierzchni i zgłaszanie ewentualnych uszkodzeń;
- odśnieżanie ciągów komunikacyjnych, schodów i parkingu, usuwanie gołoledzi oraz stosowanie środków przeciwpoślizgowych zapewniających bezpieczne korzystanie z wyjścia z budynku ciągów pieszych i parkingu najpóźniej w ciągu dwóch godzin od stwierdzenia wystąpienia opadów śniegu i zjawisk atmosferycznych powodujących śliskość np. gołoledź, od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych i świąt, przed godziną otwarcia i zamknięcia DDP tj. 7.00 i 15.00 (koszt i dostawa materiału do zwalczania śliskości po stronie Wykonawcy- w zależności od stanu oblodzenia), od grudnia do kwietnia włącznie, w zależności od faktycznie występujących opadów śniegu, **powierzchnia do odśnieżania: 230 m<sup>2</sup>**;
- pryzmowanie śniegu w miejscu wyznaczonym przez Kierownika DDP (lub inną osobę w zastępstwie).

#### 3. Zakres czynności konserwatorskich wewnątrz budynków:

- sprawdzenie wyposażenia lokali DDP w celu wykrycia usterek i uszkodzeń na podstawie sporządzanych przez Zamawiającego wykazów pomieszczeń i wyposażenia;
- prowadzenie bieżącej ewidencji zgłoszeń konserwacyjnych i ich realizacji;
- podejmowanie w niezbędnym zakresie robót związanych z zabezpieczeniem miejsc wystąpienia awarii oraz informowanie Kierownika DDP (lub innej osoby w zastępstwie) o przewidywanych kosztach i sposobie jej usunięcia;
- zabezpieczenie miejsc, w których powstało zagrożenie dla bezpieczeństwa życia, zdrowia lub mienia użytkowników budynków i posesji przynależnej do budynku;
- wykonywanie drobnych prac konserwatorskich i drobnych napraw sprzętu, wyposażenia pomieszczeń w tym w szczególności: konserwacja i naprawa, drzwi, zamków, mebli, sprzętu i wyposażenia, wymiana lub uzupełnienie żarówek, w pomieszczeniach DDP i przed wejściami do budynku, zwieszanie na ścianach elementów dekoracyjnych i półek, w przypadku lamp z zespoleonym źródłem światła nie będących w okresie gwarancji, koszt zakupu takich lamp pokrywa Zamawiający;
- drobne naprawy urządzeń sanitarno-kanalizacyjnych i sanitarnych.

#### 4. Zakres czynności mycia okien: mycie okien dwustronne wraz z parapetami, ilość okien 16 sztuk, okna znajdują się na wysokości ok. 2-2,5 m.

#### 5. Częstotliwość wykonywania czynności:

- 1 raz w tygodniu, w godzinach od 7:00 do 15:00, tj. 8 godzin w dniu roboczym, po uzgodnieniu z Kierownikiem DDP (lub inną osobą w zastępstwie), z zastrzeżeniem odrębnej częstotliwości dla czynności odśnieżania;
- odśnieżenie ciągów komunikacyjnych, schodów i parkingu, usuwanie gołoledzi oraz stosowanie środków przeciwpoślizgowych zapewniającymi bezpieczne wyjście z budynku, korzystanie z ciągów komunikacyjnych i parkingu - 5 dni w tygodniu, z wyłączeniem dni wolnych i świąt, najpóźniej w ciągu dwóch godzin od stwierdzenia wystąpienia opadów śniegu i zjawisk atmosferycznych powodujących śliskość np. gołoledź przed godziną otwarcia i zamknięcia DDP

tj. 07.00 i 15:00, od grudnia do kwietnia włącznie, w zależności od faktycznie występujących opadów śniegu;

- 3) mycie okien dwustronne – 2 razy w roku w miesiącach: kwiecień i październik

## II. DZIENNY DOM POMOCY NR 1 I DZIENNY DOM POMOCY NR 2 PRZY UL. SEMAFOROWEJ 5.

### 1. Wykaz powierzchni terenów zewnętrznych i pomieszczeń wewnątrz budynków:

#### 1) Teren zewnętrzny:

- a) droga, parking, teren utwardzony – ok. **471 m<sup>2</sup>**
- b) chodniki, schody i plac, teren utwardzony - ok. **304 m<sup>2</sup>**
- c) ścieżki i plac, teren żwirowy – ok. **300 m<sup>2</sup>** ;
- d) teren zielony, trawniki - ok. **1149 m<sup>2</sup>**;
- e) **RAZEM teren zewnętrzny: około 2 224 m<sup>2</sup>.**

#### 2) Pomieszczenia wewnątrz budynku DDP:

- a) **DDP nr 1 – ok. 365 m<sup>2</sup>** oraz udział w powierzchniach wspólnych około **50 m<sup>2</sup>**;
- b) **DDP nr 2 – ok. 405 m<sup>2</sup>** oraz udział w powierzchniach wspólnych około **50 m<sup>2</sup>.**

### 2. Zakres czynności - utrzymanie czystości terenów zewnętrznych przy budynku DDP:

- 1) utrzymanie czystości i porządku terenu zewnętrznego przy budynku DDP (zamiatanie) w tym sezonowe zamiatanie liści, opróżnianie występujących na terenie wolnostojących koszy na śmieci, segregacja śmieci w ramach obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) monitorowanie stanu nawierzchni i zgłaszanie ewentualnych uszkodzeń;
- 3) sezonowe koszenie trawy wraz z pielęgnacją zieleni w miesiącach od marca do października włącznie (1 raz w miesiącu, w godzinach od 7:00 do 15:00, tj. 8 godzin w dniu roboczym, po uzgodnieniu z Zamawiającym), grabienie trawy i liści, wywóz biomasy, dosiew trawy (jeżeli zajdzie taka konieczność - po uzgodnieniu z Kierownikiem DDP lub inną osobą w zastępstwie), podlewanie, odchwaszczanie, nawożenie, cięcia pielęgnacyjne z pominięciem przycinek, wycinką i pielęgnacją drzew, kopczykowanie drzew i krzewów;
- 4) monitorowanie stanu technicznego urządzeń małej architektury, bieżąca konserwacja, drobne naprawy elementów nie będące w okresie gwarancji,
- 5) malowanie środkiem ochronnym i konserwującym elementów drewnianych ławek w terminie wskazanym przez Kierownika DDP (lub inną osobę w zastępstwie) nie częściej niż jeden raz w roku (koszt i dostawa materiału do malowania po stronie Wykonawcy – kolor do ustalenia z Kierownikiem lub inną osobą w zastępstwie na etapie realizacji usługi);
- 6) odśnieżanie ciągów komunikacyjnych, schodów i parkingu, usuwanie gołoledzi oraz stosowanie środków przeciwpoślizgowych zapewniających bezpieczne korzystanie z wyjścia z budynku ciągów pieszych i parkingu najpóźniej w ciągu dwóch godzin od stwierdzenia wystąpienia opadów śniegu i zjawisk atmosferycznych powodujących śliskość np. gołoledź, od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych i świąt ,przed godziną otwarcia i zamknięcia DDP tj. 7.00 i 15.00 (koszt i dostawa materiału do zwalczania śliskości po stronie Wykonawcy- w zależności od stanu oblodzenia), od grudnia do kwietnia włącznie, w zależności od faktycznie występujących opadów śniegu, **powierzchnia do odśnieżania: 775 m<sup>2</sup>**;
- 7) przymywanie śniegu w miejscu wyznaczonym przez Kierownika DDP (lub inną osobę w zastępstwie).

### 3. Zakres czynności konserwatorskich wewnątrz budynków:

- 1) sprawdzanie wyposażenia lokali DDP w celu wykrycia usterek i uszkodzeń na podstawie sporządzanych przez Zamawiającego wykazów pomieszczeń i wyposażenia;
- 2) prowadzenie bieżącej ewidencji zgłoszeń konserwacyjnych i ich realizacji;
- 3) podejmowanie w niezbędnym zakresie robót związanych z zabezpieczeniem miejsc wystąpienia awarii oraz informowanie Kierownika DDP (lub innej osoby w zastępstwie) o przewidywanych kosztach i sposobie jej usunięcia;
- 4) zabezpieczenie miejsc, w których powstało zagrożenie dla bezpieczeństwa życia, zdrowia lub mienia użytkowników budynków i posesji przynależnej do budynku;

- 5) wykonywanie drobnych prac konserwatorskich i drobnych napraw sprzętu, wyposażenia pomieszczeń w tym w szczególności: konserwacja i naprawa, drzwi, zamków, mebli, sprzętu i wyposażenia, wymiana lub uzupełnienie żarówek, w pomieszczeniach DDP i przed wejściami do budynku, zawieszanie na ścianach elementów dekoracyjnych i półek, w przypadku lamp z zespolonym źródłem światła nie będących w okresie gwarancji, koszt zakupu takich lamp pokrywa Zamawiający;
- 6) drobne naprawy urządzeń sanitarno-kanalizacyjnych i sanitarnych.

**4. Zakres czynności mycia okien:** mycie okien dwustronne wraz z parapetami, ilość okien w DDP nr 1 – 103 sztuk, w DDP nr 2 – 98 sztuk, klatka schodowa – 6 szt. (usytuowane w miejscu utrudniającym mycie z podłogi - przy biegu schodów). Razem w obiekcie – 207 sztuk.

**5. Częstotliwość wykonywania czynności:**

- 1) 1 raz w tygodniu, w godzinach od 7:00 do 15:00, tj. 8 godzin w dniu roboczym, po uzgodnieniu z Kierownikiem DDP (lub inną osobą w zastępstwie), z zastrzeżeniem odrębnej częstotliwości dla czynności odśnieżania, koszenia trawy wraz z pielęgnacją zieleni, malowania elementów drewnianych ławek;
- 2) odśnieżenie ciągów komunikacyjnych, schodów i parkingu, usuwanie gołoledzi oraz stosowanie środków przeciwślizgowych zapewniającymi bezpieczne wyjście z budynku, korzystanie z ciągów komunikacyjnych i parkingu - 5 dni w tygodniu, w dni robocze, najpóźniej w ciągu dwóch godzin od stwierdzenia wystąpienia opadów śniegu i zjawisk atmosferycznych powodujących śliskość np. gołoledź ,przed godziną otwarcia i zamknięcia DDP tj. 7.00 i 15.00, od grudnia do kwietnia włącznie, w zależności od faktycznie występujących opadów śniegu;
- 3) sezonowe koszenie trawy wraz z pielęgnacją zieleni, grabienie trawy i liści, wywóz biomasy, systematyczne podlewanie, pielęgnacja (min. odchwaszczanie, nawożenie, cięcia pielęgnacyjne z pominięciem przycinek, wycinką i pielęgnacją drzew) - 1 raz w miesiącach od marca do października włącznie, w godzinach od 7:00 do 15:00, tj. 8 godzin w dniu roboczym, po uzgodnieniu z Kierownikiem DDP (lub inną osobą w zastępstwie);
- 4) malowanie środkiem ochronnym i konserwującym elementów drewnianych ławek – 1 raz w roku od 2020 r.;
- 5) mycie okien – 2 razy w roku w miesiącach: kwiecień i październik.

### III. DZIENNY DOM POMOCY PRZY UL. SKOCZYŁASA 8.

**1. Wykaz powierzchni terenów zewnętrznych i pomieszczeń wewnątrz budynków.**

- 1) **Teren zewnętrzny z małą architekturą:**
  - a) chodnik, parking, powierzchnia utwardzana, **RAZEM - około 906 m<sup>2</sup>.**
  - b) altana drewniana – średnica około 5 m, wysokość w kalenicy około 3 m, drewniane ławki.
- 2) **Pomieszczenia wewnątrz budynku DDP – około 379 m<sup>2</sup>** oraz udział w powierzchniach wspólnych **około 271 m<sup>2</sup>.**

**2. Zakres czynności - utrzymanie czystości terenów zewnętrznych przy budynku DDP:**

- 1) utrzymanie czystości i porządku terenu zewnętrznego przy budynku DDP (zamiatanie) w tym sezonowe zamiatanie liści, opróżnianie występujących na terenie wolnostojących koszy na śmieci, segregacja śmieci w ramach obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) odśnieżanie ciągów komunikacyjnych, parkingu, usuwanie gołoledzi oraz stosowanie środków przeciwślizgowych zapewniających bezpieczne korzystanie z wyjścia z budynku ciągów pieszych i parkingu (koszt i dostawa materiału do zwalczania śliskości po stronie Wykonawcy- w zależności od stanu oblodzenia), najpóźniej w ciągu dwóch godzin od stwierdzenia wystąpienia opadów śniegu i zjawisk atmosferycznych powodujących śliskość np. gołoledź, od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych i świąt, przed godziną otwarcia i zamknięcia DDP tj. 7.00 i 15.00, od grudnia do kwietnia włącznie, w zależności od faktycznie występujących opadów śniegu, **powierzchnia do odśnieżania: 453 m<sup>2</sup>;**

- 3) przyzwanie śniegu w miejscu wyznaczonym przez Kierownika DDP (lub inną osobę w zastępstwie);
- 4) raz w roku konserwowanie elementów małej architektury środkiem impregnującym do drewna zapobiegającym wchłanianiu wody, zmniejszeniu występowania sinizny, zabezpieczającym przed promieniowaniem UV oraz chroniącym przed czynnikami atmosferycznymi (koszt i dostawa materiału do malowania po stronie Wykonawcy – kolor do ustalenia z Kierownikiem lub inną osobę w zastępstwie na etapie realizacji usługi)- dotyczy elementów nie będących w okresie gwarancji;

### **3. Zakres czynności konserwatorskich wewnątrz budynków:**

- 1) sprawdzanie wyposażenia lokali DDP w celu wykrycia usterek i uszkodzeń na podstawie sporządzanych przez Zamawiającego wykazów pomieszczeń i wyposażenia
- 2) prowadzenie bieżącej ewidencji zgłoszeń konserwacyjnych i ich realizacji;
- 3) podejmowanie w niezbędnym zakresie robót związanych z zabezpieczeniem miejsc wystąpienia awarii oraz informowanie Kierownika DDP (lub inną osobę w zastępstwie) o przewidywanych kosztach i sposobie jej usunięcia;
- 4) zabezpieczenie miejsc, w których powstało zagrożenie dla bezpieczeństwa życia, zdrowia lub mienia użytkowników budynków i posesji przynależnej do budynku;
- 5) wykonywanie drobnych prac konserwatorskich i drobnych napraw sprzętu, wyposażenia pomieszczeń w tym w szczególności: konserwacja i naprawa, drzwi, zamków, mebli, sprzętu i wyposażenia, wymiana lub uzupełnienie żarówek, w pomieszczeniach DDP i przed wejściami do budynku, zawieszanie na ścianie elementów dekoracyjnych i półek, w przypadku lamp z zespoleonym źródłem światła nie będących w okresie gwarancji, koszt zakupu pokrywa Zamawiający;
- 6) drobne naprawy urządzeń sanitarno-kanalizacyjnych i sanitarnych.

### **4. Zakres czynności mycia okien:** mycie okien dwustronne wraz z parapetami, ilość okien 28 sztuk, (część okien usytuowane jest w miejscu utrudniającym mycie okna z podłogi czy drabiny).

### **5. Częstotliwość wykonywania czynności:**

- 1) 1 raz w tygodniu, w godzinach od 7:00 do 15:00, tj. 8 godzin w dniu roboczym, po uzgodnieniu z Kierownikiem DDP (lub inną osobę w zastępstwie), z zastrzeżeniem odrębnej częstotliwości dla czynności odśnieżania, malowania elementów drewnianych altany i ławek;
- 2) odśnieżenie ciągów komunikacyjnych i parkingów, usuwanie gołoledzi oraz stosowanie środków przeciwpoślizgowych zapewniającymi bezpieczne wyjście z budynku, korzystanie z ciągów komunikacyjnych i parkingów - 5 dni w tygodniu, w dni robocze, najpóźniej w ciągu dwóch godzin od stwierdzenia wystąpienia opadów śniegu i zjawisk atmosferycznych powodujących śliskość np. gołoledź, przed godziną otwarcia i zamknięcia DDP tj. 7.00 i 15.00, od grudnia włącznie, w zależności od faktycznie występujących opadów śniegu;
- 3) mycie okien – 2 razy w roku w miesiącach: kwiecień i październik.

### **IV. Usługę utrzymania czystości terenów zewnętrznych wraz z czynnościami konserwatorskimi w obiektach nowopowstałych Dziennych Domów Pomocy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy użyciu własnego profesjonalnego sprzętu ręcznego i mechanicznego, w szczególności kosiarki, wiertarki, miotły, odzieży ochronnej), który spełnia wymagania bezpieczeństwa użytkownika, nie stanowi zagrożenia dla życia, mienia i środowiska naturalnego, w tym w okresie zimowym sprzętu do utrzymania ciągów pieszych, dróg i parkingów w stanie zapewniającym „czarną nawierzchnię”.**