

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
[SOPZ]

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątania terenów zewnętrznych oraz powierzchni wewnętrznych w budynkach będących własnością Olsztyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olsztynie. W celach określenia przedmiotu zamówienia Zamawiający sporządził Tabelę nr 1 i 2 do OPZ (poniżej).

I. W zakresie porządków i czystości powierzchni wewnętrznych:

- 1.1. Sprzątanie i zmiatanie klatek schodowych:
- a) przedsionków, korytarzy, podestów, stopni schodowych i parapetów - **dwa razy w tygodniu** /wtorek, piątek/;
 - b) korytarzy piwnicznych, strychów - **jeden raz w miesiącu**;
 - c) **bieżące** usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów oraz innych śladów zabrudzeń lub obiektów (np. gum do żucia, zapalek itp.);
- 1.2. Mycie:
- a) klatek schodowych budynków (wiatrołapy, korytarze, podesty, stopnie schodowe i podstopnie, balustrady schodowe wraz z pochwytnymi, parapety) **raz w tygodniu**;
 - b) pomieszczeń ogólnodostępnych - **jeden raz w kwartale**;
 - c) drzwi wejściowych do budynków, piwnic i innych pomieszczeń ogólnodostępnych - **jeden raz w miesiącu** (w miarę potrzeby częściej);
 - d) obustronne mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnodostępnych - **dwa razy w roku**.

II. W zakresie utrzymania terenów zewnętrznych

1. Codzienne sprzątanie chodników, podwórzy, trawników, dróg dojazdowych, parkingów, boksów śmietnikowych (zmiatanie i zbieranie nieczystości) i innych powierzchni zewnętrznych ujętych w obmiarze (wymienione czynności należy wykonać w godzinach rannych).
2. Stała opieka nad zielenią w obsługiwanym terenie poprzez systematyczne sprzątanie, usuwanie chwastów z trawników, klombów, rabat, placów zabaw, spod drzew i żywopłotów oraz innych miejsc, które nie są przewidziane jako tereny zielone.
3. Strzyżenie żywopłotów, przycinanie gałęzi krzewów i drobnej zieleni wraz z ich usunięciem;
4. Bieżąca rekultywacja trawników i kwietników przydomowych (kwiaty i krzewy dostarcza Zamawiający).
5. Koszenie trawy, jej grabienie i wywiezienie (w terminie uzgodnionym z Zamawiającym) - pięć (5) koszeń w ciągu roku.
6. Grabienie i wywożenie liści w okresie jesiennym.
7. Gracowanie chodników i opasek wokół budynków.
8. Dokonywanie nie rzadziej niż dwa (2) razy w roku wymiany piasku w piaskownicach (termin wymiany należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym) i utrzymywanie w ciągłej czystości placów zabaw.
9. Opróżnianie małych koszy na odpady zlokalizowanych na terenach objętych przedmiotem zamówienia.
10. Bieżące utrzymanie w czystości zbiornika wodnego przy ul. Złotej 9 wraz z hakowaniem roślin wodnych przy zarośnięciu powierzchni lustra wody ponad 50% w miesiącach październik-listopad (przed zamarznięciem) po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
11. Dezynfekcja zabawek w okresie kwiecień-wrzesień środkiem biobójczym, zgodnie z przeznaczeniem danego produktu, dopuszczonym do użytku przez Urząd Rejestracji Produktów Leczniczych, Wyrobów Medycznych i Produktów Biobójczych (wykaz produktów znajduje się pod linkiem: <https://bip.urpl.gov.pl/pl/biuletyny-i-wykazy/produkty-biob%C3%B3jcze>).

III. W zakresie odśnieżania

1. Bieżące odśnieżanie (bez wywozu śniegu) dróg dojazdowych, parkingów, chodników, dojść do klatek schodowych, dojść i dojazdów do śmietników, wewnętrznych dojść do przejść dla pieszych - po opadach nocnych do godziny 7.00 rano, niedziele i święta - do godziny 8.00, później według bieżących potrzeb wynikających z warunków atmosferycznych.
2. Usuwanie lodu i gołoledzi z dróg dojazdowych, chodników, przejść dla pieszych, dojść do klatek schodowych oraz posypywanie piaskiem (na bieżąco) - Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy się w piasek do posypywania, który będzie przechowywany w skrzyniach, w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.
3. Stałe utrzymywanie drożności odpływu z chodników wody z topniejącego śniegu i lodu.
4. Oczyszczanie urządzeń burzowych (acco dreny, kratki kanalizacji deszczowej) i odwodnień betonowych (rynsztoków).
5. Sprzątanie i wywiezienie piasku po zimie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

IV. W zakresie utrzymania stanu sanitarnego

1. Zwracanie uwagi lokatorom posiadającym psy i koty o konieczności utrzymania porządku. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych i korytarzy piwnicznych, wypuszczania psów luzem, wykładania żywności na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych itp. uwagi nie przynoszące rezultatów należy zgłosić Zamawiającemu.
2. Zgłaszanie potrzeb w zakresie tępienia gryzoni i insektów.
3. Wykonawca bezzwłocznie pisemnie powiadamia Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem odpadów komunalnych.
4. Usuwanie zanieczyszczeń będących skutkami awarii - każdorazowo po ich powstaniu.

V. Inne

1. Bieżące porządkowanie terenu wokół śmietników wraz z wywożeniem dodatkowych rzeczy gromadzonych przez mieszkańców (gałęzie, choinki, kartony, itp.).
2. Oczyszczanie odprowadzeń od rur spustowych.
3. Bezzwłoczne powiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji (elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej) oraz urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
4. Wykonawca zgłasza wszelkie przypadki dewastacji, zanieczyszczeń lub kradzieży wyposażenia budynku.
5. Utrzymanie w czystości szafek licznikowych, skrzynek na listy, grzejników oraz tablic ogłoszeniowych, zgłaszanie konieczności naprawy i wymiany tablic ogłoszeniowych.
6. Usuwanie z budynków plakatów i ogłoszeń umieszczonych bez zgody Zamawiającego, jak również wszelkich materiałów reklamowych.
7. Wywożenie różnego rodzaju nieczystości i innych rzeczy, zgromadzonych przez najemców na korytarzach piwnicznych, strychach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, po uprzednim powiadomieniu mieszkańców.
8. Wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów, w szczególności w zakresie obowiązującej Uchwały Nr XXVII/479/20 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25.11.2020 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn.

V. Awaryjne

1. Awaryjne sprzątanie i zmiatanie klatek schodowych w przypadku, gdy dojdzie do ich nieprzewidywalnego i nadzwyczajnego zanieczyszczenia w wyniku działania siły przyrody albo mieszkańców.
2. Awaryjne odśnieżanie (bez wywozu śniegu) dróg dojazdowych, parkingów, chodników, dojść do klatek

schodowych, dojeżdż i dojazdów do śmietników, wewnętrznych dojeżdż do przejść dla pieszych – w przypadku nieprzewidywalnych i nadzwyczajnych opadów - w wyniku działania sił przyrody oraz w wyniku nieprzewidywalnych zmian warunków atmosferycznych.

Tabela nr 1. Zestawienie powierzchni zewnętrznych do sprzątnięcia przy budynkach OTBS Sp. z o.o.

| L.p. | Osiedle | Chodniki/ dojeżdż m ² | Drogi dojeżdżowe m ² | Parkingi m ² | Tereny zielone m ² | Place zabaw i place wypocz y | Schód y tereno we m ² | Śmietni k i/ place gospod a rcze | Zbiorni k wodny m ² | Razem m ² |
|--------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|---|--|---|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Złota 9, 11 | 498,38 | 1614,53 | 920,08 | 2400,98 | 216,04 | - | 55,38 | 310 | 6015,39 |
| 2 | Złota 6, 8, 10 | 579,28 | 1955,09 | 651,18 | 2180,28 | 336,78 | - | 39,74 | - | 5742,35 |
| 3 | Bałtycka 5 A.B.C.D | 936,70 | 855,15 | 566,44 | 3214,18 | 226,00 | 44,40 | 26,36 | - | 5869,23 |
| 4 | Bałtycka 5, 7, 9 | 233,81 | 0,00 | 1141,61 | 3148,01 | 86,70 | 183,6 0 | 34,50 | - | 4828,23 |
| 5 | Gałczyńskiego | 1552,6 0 | 1148,90 | 983,50 | 4799,70 | 222,60 | 25,00 | 28,00 | - | 8760,30 |
| 6 | Królowej Jadwigi | 240,00 | 1276,00 | 440,00 | 1800,00 | 90,00 | 20,50 | 7,00 | - | 3873,50 |
| 7 | Pomorska | 2004,25 | 2553,82 | 1375,95 | 6516,47 | 402,02 | 130,0 0 | 25,00 | - | 13007,51 |
| 8 | Sienkiewicza 11A | 494,52* | 513,93† | 195,19 | 601,25 | 109,82 | | | - | 1914,71 |
| 9 | Żurawia 26, 26A | 420,00 | 1284,00 | 875,00 | 4430,00 | 150,00 | 47,00 | 15,00 | - | 7221,00 |
| 10 | Grunwaldzka 21A | 117,00 | | | 546,00 | | | | | 663,00 |
| RAZEM | | 6973,93 | 11201,42 | 7148,95 | 29636,87 | 1839,96 | 450,5 0 | 230,98 | 310,00 | 57895,22 |

* w tym opaski wokół budynku, murki oporowe i inne utwardzenia

† w tym zjazd do garażu podziemnego przy ul. Sienkiewicza 11A

Tabela nr 2. Zestawienie powierzchni wewnętrznych do sprzątania w budynkach OTBS Sp. z o.o.

| & | Adres | Nr budynku | przedsionek m ² | klatka schodowa (schody + podesty) m ² | drzwi wejściowe m ² | okna m ² | cokolik m ² | piwnica /strych m ² | Razem m ² |
|---------------|---------------------|------------|-------------------------------|---|--------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| i | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| i | Bałtycka | 5A | 8,20 | 133,40 | 10,42 | 5,76 | 13,70 | 34,10 | 205,58 |
| 2 | Bałtycka | 5B | 8,00 | 140,70 | 10,42 | 5,76 | 13,70 | 41,40 | 219,98 |
| 3 | Bałtycka | 5C | 8,30 | 146,90 | 10,42 | 5,76 | 13,70 | 54,70 | 239,78 |
| 4 | Bałtycka | 5D | 8,20 | 133,40 | 10,42 | 5,76 | 13,70 | 33,50 | 204,98 |
| 5 | Bałtycka | 5 | 8,00 | 163,70 | 25,80 | 27,48 | 13,00 | 54,76 | 292,74 |
| 6 | Bałtycka | 7 | 4,00 | 89,00 | 7,40 | 7,29 | 13,00 | 39,58 | 160,27 |
| 7 | Bałtycka | 9 | 8,00 | 249,06 | 54,52 | 35,26 | 13,00 | 35,05 | 394,89 |
| 8 | Gałczyńskie | 66 | 12,60 | 233,40 | 15,78 | 9,72 | 22,80 | 51,00 | 345,30 |
| 9 | Gałczyńskie | 68 | 8,40 | 155,60 | 10,52 | 6,48 | 15,20 | 40,00 | 236,20 |
| 10 | Gałczyńskie | 70 | 8,40 | 155,60 | 10,52 | 6,48 | 15,20 | 46,50 | 242,70 |
| 11 | Gałczyńskie | 72 | 8,40 | 155,60 | 10,52 | 6,48 | 15,20 | 34,00 | 230,20 |
| 12 | Gałczyńskie | 74 | 8,40 | 155,60 | 10,52 | 6,48 | 15,20 | 38,00 | 234,20 |
| 13 | Gałczyńskie | 76 | 11,70 | 234,00 | 15,78 | 12,96 | 20,55 | 54,60 | 349,59 |
| 14 | Królowej Jedwioj | 2 | 8,04 | 141,30 | 13,44 | 10,80 | 13,56 | 39,40 | 226,54 |
| 15 | Królowej Jedwioj | 5 | 7,72 | 138,49 | 13,44 | 10,80 | 13,30 | 55,90 | 239,65 |
| 16 | Królowej Jedwioj | 6 | 7,72 | 138,49 | 13,44 | 10,80 | 13,30 | 55,90 | 239,65 |
| 17 | Królowej Jedwioj | 7 | 0,00 | 102,53 | 6,00 | 8,10 | 10,58 | 25,30 | 152,51 |
| 18 | Królowej Jedwioj | 3 | 3,65 | 65,74 | 5,88 | 3,60 | 6,70 | 27,70 | 113,27 |
| 19 | Królowej Jedwioj | 5A | 3,65 | 65,74 | 5,88 | 3,60 | 6,70 | 27,70 | 113,27 |
| 20 | Pomorska | 10 | 7,90 | 154,90 | 10,42 | 6,48 | 16,00 | 33,50 | 229,20 |
| 21 | Pomorska | 11 | 7,90 | 135,00 | 10,42 | 6,48 | 14,00 | 30,00 | 203,80 |
| 22 | Pomorska | 16 | 8,28 | 160,28 | 10,42 | 6,48 | 16,00 | 28,70 | 230,16 |
| 23 | Pomorska | 17 | 8,28 | 142,12 | 10,42 | 6,48 | 14,00 | 51,20 | 232,50 |
| 24 | Pomorska | 18 | 8,28 | 160,00 | 10,42 | 6,48 | 14,00 | 56,52 | 255,70 |
| 25 | Pomorska | 12 | 8,10 | 139,74 | 11,88 | 6,48 | 17,00 | 50,60 | 233,80 |
| 26 | Pomorska | 13 | 4,05 | 62,15 | 5,94 | 3,24 | 7,00 | 14,92 | 97,30 |
| 27 | Pomorska | 14 | 8,10 | 142,14 | 11,88 | 6,48 | 17,00 | 51,07 | 236,67 |
| 28 | Pomorska | 15 | 4,05 | 62,15 | 5,94 | 3,24 | 7,00 | 19,05 | 101,43 |
| 29 | Pomorska | 19 | 8,10 | 146,90 | 11,88 | 6,48 | 17,00 | 68,67 | 259,03 |
| 30 | Pomorska | 20 | 8,10 | 148,00 | 11,88 | 6,48 | 17,00 | 48,67 | 240,13 |
| 31 | Sienkiewicz | HA | 13,51 | 287,31 | 9,79 | 41,34 | 29,13 | 175,93 | 557,01 |
| 32 | Złota | 9 | 8,70 | 200,00 | 6,00 | 10,08 | 6,50 | 84,34 | 315,62 |
| 33 | Złota | 11 | 17,40 | 325,60 | 12,00 | 25,92 | 15,40 | 134,56 | 530,88 |
| 34 | Złota | 6 | 8,26 | 257,00 | 22,40 | 17,20 | 32,00 | 105,90 | 442,76 |
| 35 | Złota | 8 | 4,16 | 148,13 | 11,20 | 8,60 | 16,00 | 50,93 | 239,02 |
| 36 | Złota | 10 | 8,26 | 257,86 | 22,40 | 17,20 | 32,00 | 105,90 | 443,62 |
| 37 | Żurawia | 26 | 12,72 | 167,59 | 28,10 | 17,91 | 26,36 | 91,18 | 343,86 |
| 38 | Żurawia | 26A | 21,20 | 289,17 | 43,50 | 29,85 | 43,41 | 153,92 | 581,05 |
| OGÓLEM | | | 316,73 | 6184,29 | 528,01 | 422,27 | 618,89 | 2144,65 | 10214,84 |

