

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Część nr 2 - usługi sprzątania terenu zewnętrznego i pielęgnacja terenów zielonych w I Oddziale ZUS w Warszawie.

Z uwagi na Charakter zamówienia Zamawiający nie dopuszcza rozwiązań równoważnych względem niżej opisanych.

Spis treści

CZĘŚĆ I – INFORMACJE DOTYCZĄCE WSZYSTKICH JEDNOSTEK	2
1. Informacje wprowadzające	2
2. Zagregowane informacje dotyczące powierzchni do sprzątania w Oddziale	3
3. Wymagania ogólne dotyczące zakresu sprzątania	4
4. Wymagania związane z kontrolą realizacji usługi	5
5. Wymagania ogólne dotyczące sposobu realizacji usługi sprzątania	5
6. Podstawowe wymagania w zakresie sprzątania	8
7. Szczegółowy zakres prac – teren zewnętrzny	9
8. Odśnieżanie dachów na budynkach	14
9. Obowiązki wykonawcy	16
10. Obowiązki Zamawiającego	17
CZĘŚĆ II – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAKRESU SPRZĄTANIA W TERENOWYCH JEDNOSTKACH ORGANIZACYJNYCH	18
1. Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie przy ul. Senatorskiej 6/8	18
2. Inspektorat Warszawa – Żoliborz przy ul. Kasprowicza 151	20
3. Budynek I Oddziału w Warszawie przy ul. Goleszowskiej 2.	21
CZĘŚĆ III – Technologia utrzymania czystości	23

CZĘŚĆ I – INFORMACJE DOTYCZĄCE WSZYSTKICH JEDNOSTEK

1. Informacje wprowadzające

- 1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie profesjonalnych usług sprzątnia w obiektach Zakładu Ubezpieczeń Społecznych administrowanych przez I Oddział w Warszawie dalej zwanego Zakładem. Usługę należy wykonać w sposób sprawny, staranny i terminowy z uwzględnieniem potrzeb zgłaszanych przez użytkowników obiektów.
- 2) Usługa sprzątnia obejmowała będzie następujące czynności:
 - a. utrzymanie w czystości terenu zewnętrznego na posesjach przylegających do obiektów Zakładu;
 - b. odśnieżanie dachów na obiektach;
 - c. czyszczenie wpustów dachowych, rynien oraz rewizji rur spustowych z zanieczyszczeń i liści;
 - d. pielęgnacja terenów zielonych.
- 3) Kategoria przedmiotu zamówienia zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień (kody CPV i ich nazwy):
 - 90610000 – 6 usługi sprzątnia i zamywania ulic
 - 90620000 – 9 usługi odśnieżania
 - 90630000 – 2 usługi usuwania oblodzeń
 - 90914000 – 7 usługi sprzątnia parkingów
 - 77310000 – 6 usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
 - 77314100 – 5 usługi w zakresie trawników
- 4) Świadczenie usług sprzątnia będzie odbywało się w nw. obiektach zlokalizowanych jn.:
 - a. Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie przy ul. Senatorskiej 6/8, Senatorskiej 10, ul. Miodowej 5 (siedziba Oddziału obejmuje kompleks budynków).
 - b. Inspektorat Warszawa – Żoliborz przy ul. Kasprzowicza 151;
 - c. Budynek I Oddziału ZUS w Warszawie przy ul. Golezowskiej 2.
- 5) Termin wykonania usługi: 36 miesięcy od daty zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od 24.04.2027 roku.

2. Zagregowane informacje dotyczące powierzchni do sprzątania w Oddziale

Całkowite powierzchnie do sprzątania w Oddziale wraz z podległymi terenowymi jednostkami organizacyjnymi zwanymi tjo :

Lp.	Wykaz budynków Oddziału	Teren zewnętrzny [m ²]	Powierzchnia odśnieżania dachów [m ²]	Uwagi
1.	Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie	3.595,00	5.390,00	
2.	Inspektorat Warszawa-Żoliborz	4.330,00	2.200,00	
3.	Budynek I Oddziału ZUS w Warszawie ul. Goleszowska 2	2.500,00	1.140,00	
suma		10.425,00	8.730,00	

Wykaz rodzajów powierzchni dotyczących świadczonej usługi		
Lp.	Rodzaj powierzchni	Wielkość powierzchni [m ²]
1.	Kostka brukowa	6.513,40
2.	Schody zewnętrzne	290,40
3.	Płyta chodnikowa	828,00
4.	Powierzchnia asfaltowa	565,00
5.	Trawniki	1.780,00
6.	Teren wysypany korą	153,00
7.	Teren zadrzewiony	143,00
8.	Płyta gres	152,20
suma		10.425,00

Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego w Oddziale i tjo.					
Lp.	Wykaz budynków Oddziału	Ciągi komunikacyjne piesze [m ²]	Ciągi komunikacyjne jezdne [m ²]	Parkingi [m ²]	Teren zielony [m ²]
1.	Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie	735,00	350,00	2.207,00	303,00
2.	Inspektorat Warszawa-Żoliborz	390,00	215,00	2.302,00	1.423,00
3.	Budynek I Oddziału ZUS w Warszawie ul. Goleiszowska 2	145,60	0,00	2.004,40	350,00
suma		1270,60	565,00	6.513,40	2.076 ,00

3. Wymagania ogólne dotyczące zakresu sprzątania

- 1) Utrzymanie w czystości terenu zewnętrznego przylegającego do budynków w tym parkingu zewnętrznego oraz terenów zielonych, poprzez usuwanie wszelkich nieczystości.
- 2) Pielęgnacja terenu zielonego w tym pielienie, nawadnianie, dosiewanie traw, uzupełnianie kory i sadzenie roślin sezonowych zakupionych przez Zamawiającego.
- 3) Monitorowanie występowania chorób roślin i obecności szkodników, a w przypadku ich pojawienia się, niezwłoczne ich zwalczanie.
- 4) Odśnieżanie dachów, usuwanie sopli i nawisów lodowych na budynkach.
- 5) Odśnieżanie i odladzanie ciągów komunikacyjnych oraz chodników przy budynkach, w tym utrzymanie w czystości chodnika znajdującego się wzdłuż ogrodzenia budynków Oddziału oraz Inspektoratów od strony ulicy. Bieżące odśnieżanie, odladzanie również w soboty, niedziele i święta.
- 6) Wywóz z posesji Zamawiającego śniegu, błota pośniegowego oraz lodu.
- 7) Czyszczenie wpustów dachowych, rynien i rur spustowych.
- 8) Sprzątanie po drobnych pracach remontowych.
- 9) Zgłaszanie wyznaczonemu pracownikowi Zamawiającego wszelkich uwag o usterkach wymagających napraw oraz nieprawidłowościach.

4. Wymagania związane z kontrolą realizacji usługi

- 1) Zamawiający ma prawo w sposób niezapowiedziany dokonywać kontroli właściwej obsady zmiany.
- 2) Zamawiający ma prawo dokonywać kontroli aktualności badań, szkoleń bhp i ppoż., trybu zatrudniania pracowników, posiadania odpowiednich kwalifikacji oraz innych ustaleń zgodnych z umową.
- 3) Na każdym etapie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia Zamawiającemu na jego każde żądanie, wglądu do kopii umów o pracę pracowników wykonujących czynności sprzątania.
- 4) Zamawiający, w każdym czasie, ma prawo do dokonania kontroli poszczególnych miejsc w obiekcie pod kątem wykonania usługi. Kontrola będzie odbywała się w obecności koordynatora ze strony Wykonawcy. Zamawiający w szczególności przeprowadza kontrole zgodności wykonywania świadczonych usług z postanowieniami Umowy, w tym, m.in. czy: utrzymany jest porządek (w tym odśnieżanie) na nieruchomości (parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne, schody i inne ciągi komunikacyjne).
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli używanych środków oraz prawo żądania ich wymiany w przypadku wprowadzenia do użycia niewłaściwego środka. W przypadku używania środków niezgodnych z przyjętą w załączniku do OPZ technologią Wykonawca poniesie koszty naprawienia szkód powstałych na skutek użycia nieodpowiednich preparatów lub niewłaściwego ich zastosowania.
- 6) Z przeprowadzanych przeglądów kontrolnych Zamawiający sporządza protokół, w którym odnotuje wszelkie stwierdzone nieprawidłowości, ustali sposób ich usunięcia oraz termin wykonania.
W szczególności zostają zawarte informacje dotyczące uchybień oraz ustalać co do sposobu zapobiegania nieprawidłowościom.

5. Wymagania ogólne dotyczące sposobu realizacji usługi sprzątania

- 1) Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia na terenie I Oddziału ZUS w Warszawie oraz podległych t.jo. z zastosowaniem sprzętu, materiałów i środków chemicznych nienaruszających obowiązujących norm, posiadających techniczne karty charakterystyki produktów. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie musiał przedstawić wyżej wymienione dokumenty.
- 2) Wykonawca zapewni wszystkie niezbędne środki czystości, oraz inne środki i preparaty niezbędne do należytego wykonania Usługi, a także rękawiczki gospodarcze, fartuchy ochronne i inne akcesoria ochronne niezbędne w trakcie wykonywania usługi. W szczególności Wykonawca zapewni niezbędny sprzęt do realizacji umowy oraz środki, jak również we własnym zakresie będzie na bieżąco dostarczać i uzupełniać środki antypoślizgowe.
- 3) Sprzątanie okresowe musi być potwierdzone protokołem wykonania prac. Wzór protokołu stanowi załącznik do wewnętrznej procedury z którą Wykonawca zostanie zapoznany. Protokół wykonania usługi sprzątania w zakresie każdego obiektu musi być przekazywany w formie

elektronicznej lub papierowej wskazanej osobie do zatwierdzenia, w terminie do 3-go dnia roboczego, włącznie, po zakończeniu prac.

- 4) Wszelkie prace wymagające użycia specjalistycznego sprzętu np. maszyny myjącej, podnośnika, drabiny oraz inne gruntowne czyszczenia na terenie obiektu, mogą się odbywać wyłącznie w terminach i godzinach ustalonych z Zamawiającym.
- 5) Wykonawca zapewni wszystkim pracownikom świadczącym usługę sprzątania estetyczną odzież firmową tj. osobom sprzątającym: jednakowe fartuchy/ jednakowe koszule/koszulki i ogrodniczkę, a w sezonie zimowym jednakowe kurtki. Wykonawca zapewni pracownikom jednolitą odzież oraz obuwie odpowiednie do każdej pory roku, jednoznacznie wskazującą charakter wykonywanej pracy z umieszczoną w widocznym miejscu nazwą i znakiem graficznym Wykonawcy oraz z umieszczonym w widocznym miejscu identyfikatorem zawierającym zdjęcie, imię pracownika oraz nazwę Wykonawcy.
- 6) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, o których mowa w części WYMAGANIA ZWIĄZANE Z KONTROLĄ REALIZACJI USŁUG zamawiający ma prawo do wnioskowania o dokonanie zmiany w obsadzie pracowników wykonujących usługę sprzątania.
- 7) Osoby wykonujące usługi będące przedmiotem zamówienia mają obowiązek zachować tajemnicę związaną z informacjami pozyskanymi w związku z wykonywanymi obowiązkami oraz w trakcie wykonywanej pracy.
- 8) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu imienną listę pracowników realizujących usługę (z nr dowodu potwierdzającego tożsamość) oraz na bieżąco ją aktualizuje. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu podpisania umowy imienną listę osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy.
- 9) Wykonawca zabezpieczy sprzątany obszar umieszczając w widocznym miejscu stosowne tablice, szczególnie w przypadku pozostawienia mokrych i niebezpiecznych nawierzchni, czy prac związanych z usuwaniem z dachów śniegu, sopli lodu, nawisów śnieżnych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na wypadek roszczeń wynikających z niezachowania ww. wymogu.
- 10) Wykonawca ma obowiązek zachowania czystości i porządku w miejscu gdzie są wykonywane usługi oraz w miejscu przechowywanego sprzętu.
- 11) Wykonawca ma bezwzględny zakaz blokowania swoim sprzętem ciągów ewakuacyjnych, sprzętu p.poż., ciągów komunikacyjnych.
- 12) W celu utrzymania stałego porządku na posesji w okresie zimowym w trakcie opadów śniegu Wykonawca zabezpieczy osoby do odśnieżania również w porze nocnej i w dni wolne od pracy. W okresie zimowym Wykonawca we własnym zakresie monitoruje prognozę pogody i sam podejmuje decyzję o rozpoczęciu stosownych działań w celu realizacji sprzątania terenu zewnętrznego.
- 13) Zamawiający wymaga, aby odśnieżanie wykonywane było do godz. 07:00 w sposób umożliwiający korzystanie z powierzchni zgodnie z jej przeznaczeniem przy użyciu odpowiedniego sprzętu zapewnionego przez Wykonawcę. Z uwagi na ochronę terenu zielonego wyklucza się możliwość składowania śniegu na trawnikach i wokół trawników. Konieczne jest sukcesywne wywożenie śniegu i skutego lodu.

- 14) Używanie sprzętu mechanicznego do wywozu śniegu zrzuconego na ziemię jest dopuszczone wyłącznie na powierzchniach utwardzonych. Użycie takiego sprzętu poza terenami utwardzonymi na przykład z trawników, spowoduje zniszczenie tych powierzchni. W takich przypadkach dalszy transport śniegu musi nadal odbywać się sposobem ręcznym lub za zgodą właściciela obiektu w sposób mechaniczny z jednoczesnym założeniem odbudowy zieleni w okresie wiosennym. Do utrzymania w czystości terenów zewnętrznych w tym m.in. ciągów pieszych i komunikacyjnych, można stosować tylko i wyłącznie środki biodegradowalne, nie zawierające chlorków soli. Zimą tylko i wyłącznie środki biodegradowalne, obniżające temperaturę lub granulaty odladzające.
- 15) Wykonawca zapewni dodatkowo kierowników obiektu (1 koordynatora dedykowanego do wykonywania usługi w siedzibie I Oddziału ZUS w Warszawie oraz 1 koordynatora do wykonywania usługi w lokalizacji przy ul. Kasprowicza 151 oraz ul. Goleszowskiej 2), przeszkolonych w zakresie organizacji procesów sprzątania posiadających wiedzę i doświadczenie w tym zakresie, przy czym nie będą to osoby spośród osób wykonujących usługę sprzątania, do których obowiązków w szczególności należeć będzie:
- a. codzienne nadzorowanie pracy personelu realizującego Przedmiot Umowy w obiektach Zamawiającego oraz kontrola wykonywanych czynności;
 - b. codzienny kontakt z przedstawicielem Zamawiającego w tym przekazanie raportu z dnia poprzedniego;
 - c. monitorowanie obecności personelu, a w przypadku niepełnej obsady ilościowej niezwłoczne informowanie Wykonawcy, oraz uzupełnienie liczby pracowników;
 - d. sporządzanie i przekazanie w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca – miesięcznego protokołu wykonania usługi sprzątania;
 - e. uzgadnianie z przedstawicielem Zamawiającego terminów prac okresowych i doraźnych oraz przekazywanie protokołów z wykonania tych prac w terminie nie później niż 3 dni robocze od ich zakończenia.
- 16) Wykonawca zapewnia stały kontakt telefoniczny Zamawiającego z osobą odpowiedzialną za realizację zadań na terenie obiektu.
- 17) Zamawiający ma prawo do czasowego wyłączenia części powierzchni (nie więcej niż 10% ogólnej powierzchni sprzątania) ze sprzątania, co będzie skutkować proporcjonalnym zmniejszeniem miesięcznego wynagrodzenia.
- 18) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia ilości sprzątanej powierzchni, maksymalnie o 15 %, wynikającej z potrzeb organizacyjnych Zamawiającego co będzie skutkowało obniżeniem wynagrodzenia. Proporcjonalnemu zmniejszeniu ulegnie również minimalna liczba osób skierowana do realizacji usługi.
- 19) Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia na potrzeby pracowników sprzątających Wykonawcy oraz do przechowywania sprzętu w trakcie trwania umowy na usługę.
- 20) Osoby, które będą wykonywać Przedmiot Zamówienia powinny być zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 277, ze zmianami) na podstawie umowy o pracę za wynagrodzeniem w wysokości nie niższej niż minimalne wynagrodzenie za pracę ustalone na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu

za pracę (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 poz. 1773. Obowiązek ten nie dotyczy koordynatorów i osób wykonujących czynności polegające na odśnieżaniu dachów, usuwaniu sopli, czyszczenie wpustów dachowych, czyszczenie i zapewnienie drożności rynien i rur spustowych.

Sposób weryfikacji zatrudnienia osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę/Podwykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia wymagań w tym zakresie, określone zostaną w umowie.

- 21) Wykonawca skieruje do realizacji Przedmiotu Umowy minimum (w przeliczeniu na pełny etat) 5-ciu pracowników w sezonie letnim (kwiecień – październik) i 7-miu pracowników w sezonie zimowym (listopad – marzec), posiadających wykształcenie branżowe lub kwalifikacyjne kursy zawodowe, przy założeniu minimalnego wymiaru zatrudnienia 0,5 etatu na pracownika, w podziale na poszczególne obiekty:
- 1) Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie mieszcząca się w Warszawie przy ul. Senatorskiej 6/8, Senatorskiej 10, ul. Miodowej 5 – z minimalnym wymiarem w przeliczeniu na pełne etaty - 2 etaty (sezon letni) i 4 etaty (sezon zimowy);
 - 2) Inspektorat Warszawa – Żoliborz przy ul. Kasprówicza 151 – z minimalnym wymiarem w przeliczeniu na pełne etaty – 2 etaty (sezon letni) i 2 etaty (sezon zimowy);
 - 3) Budynek I Oddziału ZUS w Warszawa przy ul. Goleszowskiej 2 – z minimalnym wymiarem w przeliczeniu na pełne etaty – 1 etat (sezon letni) i 1 etat (sezon zimowy).
- 22) Osoby zatrudnione muszą mieć minimum roczne doświadczenie zawodowe w zakresie przedmiotu utrzymania i pielęgnacji terenów zielonych.
- 23) Osoby o których mowa w ust. 20 - 22 zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę będą wykonywały czynności określone w rozdziale „Szczegółowy zakres prac – teren zewnętrzny”.

6. Podstawowe wymagania w zakresie sprzątnia

Sprzątanie powinno być realizowane z określoną częstotliwością, ustaloną stosownie do występujących potrzeb.

W zależności od częstotliwości i czasu realizacji, sprzątanie dzieli się na:

- 1) codzienne - wykonywane codziennie niezależnie od występujących potrzeb,
- 2) okresowe - wykonywane w sezonie letnim oraz sezonie zimowym w uzgodnionych z administratorem terminach,
- 3) doraźne - wykonywane w zależności od występujących potrzeb, realizowane przez Wykonawcę niezwłocznie po zauważeniu bądź zgłoszeniu takiej potrzeby.

7. Szczegółowy zakres prac – teren zewnętrzny

Funkcjonalność pomieszczenia	Rodzaj powierzchni	Kategoria sprzątania	Wymagania dotyczące wykonywanych czynności	Częstotliwość sprzątania	Godziny sprzątania	Uwagi
Teren zewnętrzny	S P R Z A T A N I E					
	chodniki, jezdnie, parkingi, drogi dojazdowe, chodnik poza posesją od strony ulicy, tereny zielone	sprzątanie codzienne sezon letni	<ul style="list-style-type: none"> czyszczenie terenu ze śmieci, opróżnianie i mycie koszy na śmieci, czyszczenie i opróżnianie popielnic, zamiatanie schodów, zjazdów do garaży, parkingów i chodników, czyszczenie i mycie ławek, zamiatanie chodnika poza terenem posesji od strony ulicy, czyszczenie zewnętrznych wycieraczek, usuwanie zanieczyszczeń zbierających się pod wycieraczkami i kratkami, mycie powierzchni pod wycieraczkami 	5 razy w tygodniu	07:00-15:00	W celu utrzymania stałego porządku na posesji, w uzasadnionych przypadkach, Wykonawca zapewnia prace porządkowe w dniach wolnych od pracy.
		sprzątanie codzienne	<ul style="list-style-type: none"> czyszczenie terenu ze śmieci, zamiatanie schodów, zjazdów do garaży, parkingów i chodników, 	5 razy w tygodniu	07:00-15:00	Wykonawca musi zapewnić mechaniczne odśnieżanie

		sezon zimowy	<p>podjazdów</p> <ul style="list-style-type: none"> • usuwanie lodu ze schodów i podjazdów, parkingów i chodników, • usuwanie śniegu i błota pośniegowego ze schodów, zjazdów, wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i chodników, • posypywanie ciągów komunikacyjnych piaskiem i innymi dopuszczalnymi środkami chemicznymi, • zmiatanie chodnika poza terenem posesji od strony ulicy, • czyszczenie zewnętrznych wycieraczek, usuwanie zanieczyszczeń zbierających się pod wycieraczkami i kratkami, mycie powierzchni pod wycieraczkami, • usuwanie śniegu i błota pośniegowego z chodnika poza terenem posesji od strony ulicy 			<p>wewnętrznych dróg dojazdowych, chodników, parkingów i wjazdów do bram w okresach opadów śniegu. Wykonawca musi zapewnić mechaniczne odśnieżanie gwarantujące przejezdność dróg wewnętrznych, możliwość korzystania z parkingów oraz bezpiecznego i łatwego przemieszczania się po chodnikach i dojściach do budynków od godz. 07:00 Usuwanie śniegu, lodu i błota pośniegowego zagrażającego bezpieczeństwu osób korzystających z budynku musi odbywać się na bieżąco, tak aby nie stwarzało zagrożenia. Obowiązkiem wykonawcy jest systematyczne wywożenie śniegu z posesji. W celu utrzymania stałego porządku na terenie posesji w uzasadnionych</p>
--	--	--------------	--	--	--	--

						przypadkach Wykonawca zapewnia prace porządkowe w dniach wolnych od pracy. Wykonawca zapewni osoby przeszkolone do obsługi sprzętu technicznego wykorzystywanego do sprzątania i odśnieżania.
		sprzątanie okresowe sezon letni	<ul style="list-style-type: none"> czyszczenie wpustów dachowych oraz czyszczenie i zapewnienie drożności rynien i rur spustowych, usuwanie mchu z kostki brukowej i płytek chodnikowych 	1 raz w sezonie	07:00-15:00	
			<ul style="list-style-type: none"> czyszczenie odwodnienia liniowego, czyszczenie studzienek przyokiennych, czyszczenie kratki odpływowych, czyszczenie podjazdów i chodników 	2 razy w sezonie	07:00-15:00	
			<ul style="list-style-type: none"> mycie schodów 	1 raz w tygodniu	07:00-15:00	

		sprzątanie okresowe sezon zimowy	czynności wyszczególnione w ramach sprzątania codziennego i okresowego w miarę występowania potrzeb, oraz: <ul style="list-style-type: none"> • odśnieżanie dachów, • usuwanie sopli, • sukcesywne wywożenie śniegu z posesji, • usunięcie wysypanego wcześniej piasku 	na bieżąco w miarę wystąpienia potrzeb	07:00-15:00	
Teren zewnętrzny	PIELĘGNACJA TERENÓW ZIELONYCH					
	tereny zielone	sprzątanie okresowe sezon letni	<ul style="list-style-type: none"> • wykonanie aeracji, • nawożenie drzew, krzewów i roślin okrywowych, • cięcia pielęgnacyjne i formujące drzewa i krzewy, • uzupełnianie kory 	1 raz w sezonie	07:00-15:00	
			<ul style="list-style-type: none"> • koszenie trawników 	1 raz w tygodniu	07:00-15:00	
			<ul style="list-style-type: none"> • wykonywanie zabiegów fitosanitarnych 	2 razy w sezonie	07:00-15:00	
			<ul style="list-style-type: none"> • nawożenie trawników 	3 razy w sezonie	07:00-15:00	
		Sprzątnie doraźne	czynności wyszczególnione w ramach sprzątania codziennego i okresowego w miarę występowania potrzeb,	na bieżąco w miarę wystąpienia	07:00-15:00	

		sezon letni	<p>oraz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dosiewanie trawy, • nawadnianie, • cięcie uszkodzonych elementów drzew i krzewów, • monitorowanie występowania chorób roślin i obecności szkodników, a w przypadku ich pojawienia się, niezwłoczne ich zwalczanie, przy zastosowaniu odpowiednich środków ochrony roślin, właściwych dla danego gatunku i odmiany roślin, • pielenie, • grabienie liści, • sadzenie sezonowych roślin ozdobnych zakupionych przez Zamawiającego, • działania odtworzeniowe, w tym wymiana uszkodzonych drzew, krzewów i roślin okrywowych na nowe zakupione przez Zamawiającego, • wywóz odpadów organicznych powstałych w trakcie w/w prac, • usuwanie kretowisk, • monitorowanie występowania gniazd os lub szerszeni i niezwłoczne ich usuwanie w przypadku wykrycia. 	potrzeb		
--	--	--------------------	---	----------------	--	--

8. Odśnieżanie dachów na budynkach

- 1) W zakresie przedmiotu zamówienia wchodzi odśnieżanie dachów na budynkach I Oddziału ZUS w Warszawie zlokalizowanych w:
- Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie przy ul. Senatorskiej 6/8, Senatorskiej 10, ul. Miodowej 5 (siedziba Oddziału obejmuje kompleks budynków).
 - Inspektorat Warszawa – Żoliborz przy ul. Kasprzowicza 151;
 - Budynek I Oddziału ZUS w Warszawie przy ul. Goleszowskiej 2.

Lp.	Budynki w Oddziale	Rodzaj dachu	Ilość [m ²]	Uwagi
1.	Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie	Spadzisty/płaski	5.390,00	
2.	Inspektorat Warszawa-Żoliborz	Płaski	2.200,00	
3.	Budynek I Oddziału ZUS w Warszawie ul. Goleszowska 2	Płaski	1.140,00	
suma			8.730,00	

Wymagania dotyczące wykonywanych czynności w sezonie zimowym	Częstotliwość sprzątnia	Uwagi
<ul style="list-style-type: none"> warstwa zalegającego śniegu nie może przekraczać 10 cm, pozostawienie max. około 2 cm warstwy zlodowacenia przylegającego do odśnieżanego podłoża, niedopuszczalne jest tworzenie hałd śniegu na dachu, w tym także wzdłuż ogniomurów, a także wzdłuż barier okalających dachy, zachowanie szczególnej ostrożności przy odśnieżaniu, aby nie uszkodzić istniejących na dachach instalacji, każde miejsce zrzutu śniegu musi być wygradzone i trwale 	na zgłoszenie Zamawiającego	Osoby wykonujące te prace muszą posiadać uprawnienia do prac na wysokościach oraz posiadać ubiór i zabezpieczenia wymagane przepisami bhp.

<p>oznakowane zgodnie z przepisami BHP,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hałdy zrzuconego śniegu nie mogą przylegać do elewacji odśnieżanego obiektu oraz nie mogą utrudniać ruchu pieszego i samochodowego, hałdy nie mogą uniemożliwiać korzystania z wyjść ewakuacyjnych z obiektów, • hałdy śniegu mogą być gromadzone tylko i wyłącznie w wyznaczonych miejscach, • śnieg zrzucony od frontu budynku oraz na drogi przeciwpożarowe musi być przemieszczony na boki i zgromadzony w miejscu wskazanym przez Zamawiającego 		
--	--	--

- 2) Zamawiający wymaga aby rozpoczęcie usuwania mas śnieżnych z dachów budynków odbywało się w terminie 24 godzin od zgłoszenia, natomiast usuwanie sopli w ciągu 4 godzin. Wykonawca zapewni we własnym zakresie osoby i sprzęt do zabezpieczenia terenu.
- 3) Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie odśnieżania dachów:
 - a. wykonawca oświadcza, iż bierze pełną odpowiedzialność za własne działania i zobowiązuje się do pokrycia kosztów napraw pokryć dachowych oraz instalacji na dachach budynków uszkodzonych podczas realizacji odśnieżania;
 - b. wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym obiektów;
 - c. wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zamówienia właściwego sprzętu nie powodującego powstania szkody, do wykonania usługi odśnieżania;
 - d. wykonawca zobowiązany jest do wyгородzenia i trwałego oznakowania każdego miejsca zrzutu śniegu i lodu zgodnie z przepisami BHP;
 - e. wszystkie uszkodzenia dachów, jego elementów, elewacji oraz urządzeń będących w ich pobliżu, powstałe przy odśnieżaniu, w tym spowodowane przez nacisk zwałów zhołdowanego śniegu na elementy obiektu, zostaną naprawione na koszt Wykonawcy;
 - f. wykonawca przed realizacją zapisów umowy dotyczących odśnieżania i odladzania zapozna się z powierzchniami dachów oraz z powierzchniami zajmowanych instalacji, oraz elementów architektonicznych występujących na dachach.
- 4) Wykonawca zabezpiecza wykonywanie prac odśnieżania dachów przez osoby mające uprawnienia odpowiednie do sposobu realizacji usługi w zgodzie z przepisami bhp

9. Obowiązki wykonawcy

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do rzetelnego i terminowego świadczenia Usług sprzątania w sposób zapewniający wysoki standard, który odpowiada randze Zamawiającego.
- 2) Wykonawca ma obowiązek w terminie do 3 tygodni od daty rozpoczęcia świadczenia usługi do przeszkolenia pracowników oraz przedstawienia Zamawiającemu stosownych zaświadczeń o przeprowadzonych szkoleniach. Szkolenia powinny obejmować m.in. następujący zakres:
 - a. znajomości rodzajów materiałów wykończeniowych sprzątanym powierzchni oraz ich odporności na agresywne środki czyszczące;
 - b. doboru i zastosowania środków czyszczących do rodzaju zabrudzeń i sprzątanym powierzchni;
 - c. technik i zasad sprzątania ręcznego i mechanicznego;
 - d. doboru środka czyszczącego oraz tworzenie odpowiednich stężeń;
 - e. nakładania środka chemicznego różnymi metodami oraz nakładania powłok zabezpieczających.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania osób sprzątających z przepisami obowiązującymi w Zakładzie, a w szczególności z Regulaminem organizacyjnym Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wewnętrznymi przepisami bhp i ppoż., m.in. Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca potwierdzi powyższy fakt przedstawiając Zamawiającemu oświadczenia swoich pracowników.
- 4) Wykonawca odpowiada materialnie za wszelkie straty i szkody poniesione przez Zamawiającego powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi oraz na skutek innych działań pracowników Wykonawcy do pełnej wysokości strat.
- 5) Wykonawca pokrywa wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, w szczególności poprzez zastosowanie niewłaściwych środków czystości, środków ochrony roślin, używanie nieodpowiednich maszyn, urządzeń, niewłaściwe nawadnianie roślin, brak działań lub niewłaściwe działanie mające na celu zwalczanie szkodników roślin, itp.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego poinformowania upoważnionego pracownika Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych w czasie wykonywania usługi nieprawidłowościach (awariach, uszkodzeniach - Help Desk) występujących podczas realizacji Zamówienia.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia osób skierowanych do wykonania zamówienia w zakresie bhp i ppoż. we własnym zakresie i na własny koszt.
- 8) Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych w związku z wykonywaniem usługi i związanych z działalnością Zamawiającego.
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania odpowiednio: upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego lub – po godzinach funkcjonowania jednostki organizacyjnej – pracownika ochrony o sytuacjach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo w obiekcie, uszkodzenie mienia lub wystąpienie awarii.
- 10) Zamawiający wymaga aby maszyny i sprzęt do sprzątania nie był starszy niż 5 lat i posiadał atesty oraz spełniał wymagania w zakresie BHP.

- 11) Wykonawca w szczególności jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, w tym do:
 - a. przestrzegania zakazu składowania czyściwa i szmat na grzejnikach i przewodach;
 - b. sprawdzenia po zakończeniu pracy czy są zgaszone światła w wykorzystywanych pomieszczeniach, wyłączone urządzenia elektryczne oraz zamknięte okna i drzwi, sprawdzenia czy nie pozostawiono niebezpiecznych materiałów bądź innych urządzeń mogących spowodować pożar lub wybuch oraz informowanie przełożonego o stwierdzonych tego typu przypadkach;
 - c. składowania sprzętu i środków czystości do czyszczenia powierzchni, itp. w wyznaczonych do tych celów miejscach wskazanych przez Zamawiającego;
 - d. niestosowania środków czystości o właściwościach materiałów niebezpiecznych pożarowo.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania segregacji odpadów przy czym odpady wytworzone przez Wykonawcę są jego odpadem.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania informacji Zamawiającemu o niesprzątniętych obszarach wykazując przy tym powód (Help Desk).
- 14) Wykonawca odpowiada za odpowiednie zabezpieczenie pobranych kluczy oraz pomieszczeń do których pobrano klucze. Potwierdzeniem pobrania i zdanienia kluczy do pomieszczeń przez Wykonawcę jest podpis w Rejestrze wydawania i zdawania kluczy wraz z wpisaniem godziny pobrania i zdanienia.

10. Obowiązki Zamawiającego

- 1) Zamawiający zapewni możliwość korzystania z zimnej i ciepłej wody oraz prądu w zakresie niezbędnym do wykonywania Przedmiotu Umowy.
- 2) Zamawiający zapewni dostęp do przepisów wewnętrznych obowiązujących w I Oddziale Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Warszawie, a w szczególności do Regulaminu organizacyjnego, wewnętrznych przepisów bhp i ppoż., m.in. Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
- 3) Zamawiający zapewni, możliwość wydawania za pokwitowaniem osobom sprzątającym kluczy do pomieszczeń z których korzysta Wykonawca – oddanymi do dyspozycji z racji realizacji umowy.
- 4) Zamawiający wskaże osoby uprawnione do kontaktów w kwestiach związanych z realizacją umowy.

CZĘŚĆ II – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAKRESU SPRZĄTANIA W TERENOWYCH JEDNOSTKACH ORGANIZACYJNYCH

1. Siedziba I Oddziału ZUS w Warszawie przy ul. Senatorskiej 6/8

1) Powierzchnia do sprzątania wg rodzajów:

Powierzchnia całkowita 3.595,00 m ²		
Lp.	Rodzaj powierzchni	Wielkość powierzchni [m ²]
1.	Kostka brukowa	2.207,00
2.	Schody zewnętrzne	25,00
3.	Płyta chodnikowa	710,00
4.	Powierzchnia asfaltowa	350,00
5.	Trawniki	120,00
6.	Teren wysypany korą	40,00
7.	Teren zadrzewiony	143,00
suma		3.595,00

2) Powierzchnia dachów do odśnieżania:

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia w [m ²]	Ilość budynków	Uwagi
1.	Dach spadzisty	4.970,00	6	Dach pokryty dachówką ceramiczną, na dachu instalacja odgromowa
2.	Dach płaski	420,00	5	Dach pokryty papą, na dachu instalacja odgromowa oraz jednostki zewnętrzne klimatyzacji
suma		5.390,00	11	

3) Informacja dotycząca rynien do oczyszczania:

Lp.	Nazwa obiektu	Wysokość obiektu w [m]	Długość rynny w [m]		Uwagi
			w pionie	w poziomie	
1.	Budynek nr 2	21,0	40	56	
2.	Budynek nr 3	21,2	31	44	
3.	Budynek nr 4	22,7	47	67	
4.	Budynek nr 5	19,0	71	101	
5.	Budynek nr 6	21,0	76	108	
6.	Budynek nr 7	22,6	117	166	
7.	Budynek nr 9, 9a,9b,10a,10b (tzw. łącznik)	21,3 4,4/5,0/16,5/ 11,7	132	187	
suma			514	729	

4) Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego:

Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego podana w [m ²]					
	Ciągi komunikacyjne piesze	Ciągi komunikacyjne jezdne	Parkingi	Teren zielony	Uwagi
Powierzchnia w [m ²]	735,00	350,00	2.207,00	303,00	

2. Inspektorat Warszawa – Żoliborz przy ul. Kasprowicza 151

1) Powierzchnia do sprzątania wg rodzajów:

Powierzchnia całkowita 4.330,00 m ²		
Lp.	Rodzaj powierzchni	Wielkość powierzchni w [m ²]
1.	Kostka brukowa	2.302,00
2.	Schody zewnętrzne	259,00
3.	Płyta chodnikowa	63,00
4.	Powierzchnia asfaltowa	215,00
5.	Trawniki	1.370,00
6.	Teren wysypany korą	53,00
7.	Płyta gres (podjazdy i naświetla)	68,00
suma		4.330,00

2) Powierzchnia dachów do odśnieżania:

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia w [m ²]	Ilość budynków	Uwagi
1.	Dach płaski	2.200,00	1	Dach pokryty papą, na dachu zlokalizowane są elementy wentylacji mechanicznej budynku oraz instalacja odgromowa

3) Informacja dotycząca rynien do oczyszczania:

Lp.	Nazwa obiektu	Wysokość obiektu w [m]	Długość rynny w [m]		Uwagi
			w pionie	w poziomie	
1.	Żoliborz	13,3	162	329	

4) Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego:

Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego podana w [m ²]					
	Ciągi komunikacyjne piesze	Ciągi komunikacyjne jezdne	Parkingi	Teren zielony	Uwagi
Powierzchnia w [m ²]	390,00	215,00	2.302,00	1.423,00	

3. Budynek I Oddziału w Warszawie przy ul. Goleszowskiej 2.

1) Powierzchnia do sprzątania wg rodzajów:

Powierzchnia całkowita 2.500,00 m ²		
Lp.	Rodzaj powierzchni	Wielkość powierzchni w [m ²]
1.	Kostka brukowa	2.004,40
2.	Schody zewnętrzne	6,40
3.	Płyta chodnikowa	55,00
4.	Trawniki	290,00
5.	Teren wysypany korą	60,00
6.	Płyta gres (podjazdy i naświetla)	84,20
suma		2.500,00

2) Powierzchnia dachów do odśnieżania:

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia w [m ²]	Ilość budynków	Uwagi
1.	Dach płaski	1.140,00	2	Dach pokryty papą, na dachu zlokalizowane są jednostki zewnętrzne klimatyzacji oraz instalacja odgromowa

3) Informacja dotycząca rynien do oczyszczania:

Lp.	Nazwa obiektu	Wysokość obiektu [m]	Długość rynny w [m]		Uwagi
			w pionie	w poziomie	
1.	Budynek wysoki	28,10	4	13	Wewnętrzny system rur spustowych nie uwzględniony w zestawieniu
2.	Budynek niski	9,40	42	128	
suma			46	141	

4) Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego:

Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego podana w [m ²]					
	Ciągi komunikacyjne piesze	Ciągi komunikacyjne jezdne	Parkingi	Teren zielony	Uwagi
Powierzchnia w [m ²]	145,60	0,00	2.004,40	350,00	

CZĘŚĆ III – Technologia utrzymania czystości

NAZWA POWIERZCHNI		TYP POWIERZCHNI	RODZAJ CZYSZCZENIA	TECHNOLOGIA CZYSZCZENIA	URZĄDZENIA, NARZĘDZIA	WYMAGANE MAX. PH ROZTWORU	CHARAKTERYSTYKA CHEMICZNA
POWIERZCHNIE ZEWNĘTRZNE/ OKRES LETNI	Parkingi	kostka brukowa, powierzchnia asfaltowa	bieżące	zamieść i usunąć śmieci, piach za pomocą szczotki i szufelki i mechanicznych urządzeń zmiatających (z napędem lub bez, w zależności od wielkości powierzchni), mycie urządzeniem szorująco-zbierającym	szczotka i szufelka typu „Leniuch”, zmiatarka ręczna lub mechaniczna, urządzenia szorująco-zbierające	10	preparat czyszczący
	Schody i podjazdy	płyta gres, płyta granitowa, kostka brukowa	bieżące	zamieść i usunąć śmieci, piach i kurz za pomocą mechanicznych urządzeń zmiatających (z napędem lub bez, w zależności od wielkości	zmiatarka ręczna lub mechaniczna, mycie maszynowe	10	preparat czyszczący

NAZWA POWIERZCHNI		TYP POWIERZCHNI	RODZAJ CZYSZCZENIA	TECHNOLOGIA CZYSZCZENIA	URZĄDZENIA, NARZĘDZIA	WYMAGANE MAX. PH ROZTWORU	CHARAKTERYSTYKA CHEMICZNA
				powierzchni), mycie urządzeniem szorująco-zbierającym			
	Chodniki	kostka brukowa, płyta chodnikowa	bieżące	zamieść i usunąć śmieci, piach za pomocą szczotki i szufelki lub mechanicznych urządzeń zmiatających (z napędem lub bez, w zależności od wielkości powierzchni)	szczotka i szufelka typu „Leniuch”, zmiatarka ręczna lub mechaniczna	9	preparat czyszczący
	Tereny objęte nasadzeniami roślin oraz trawniki		bieżące	usunąć śmieci za pomocą szczotki i szufelki, chwytaka do śmieci	szczotka i szufelka typu „Leniuch”, chwytak do śmieci		

NAZWA POWIERZCHNI		TYP POWIERZCHNI	RODZAJ CZYSZCZENIA	TECHNOLOGIA CZYSZCZENIA	URZĄDZENIA, NARZĘDZIA	WYMAGANE MAX. PH ROZTWORU	CHARAKTERYSTYKA CHEMICZNA
	Kosze na odpady		bieżące	usunąć śmieci i niedopałki, przetrzeć kosz	szmatka	9-10	preparat czyszczący
POWIERZCHNIE ZEWNĘTRZNE / OKRES ZIMOWY	Parkingi	kostka brukowa, powierzchnia asfaltowa	bieżące	zamieść i usunąć śmieci, piach za pomocą zamiatarki (z napędem lub bez, w zależności od wielkości powierzchni) lub szczotki i szufelki W okresach opadów śniegu odśnieżanie i przyzmowanie, sukcesywne wywożenie śniegu	szczotka i szufelka typu „Leniuch”, zamiatarka ręczna lub mechaniczna, pług do odśnieżania	-	-
	Schody i podjazdy	płyta gres, płyta granitowa, kostka brukowa					
	Chodnik	kostka brukowa, płyta chodnikowa					
	Tereny objęte nasadzeniami roślin oraz trawniki		bieżące	usunąć śmieci za pomocą szczotki i szufelki, chwytaka do śmieci	szczotka i szufelka typu „Leniuch”, chwytak do śmieci		