

Załącznik 1 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Centrum Sztuki Współczesnej - Zamek Ujazdowski (łącznie z terenem parku) jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego jako część obszaru parku Agrykola, działek o numerze ewid. 6/1,6/2.

Przedmiotem zamówienia jest sprzątanie terenu zewnętrznego oraz stała pielęgnacja obszarów zielonych w parku przy Centrum Sztuki Współczesnej - Zamek Ujazdowski. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania usług sprzątania terenu zewnętrznego oraz stałego utrzymania i pielęgnacji zieleni z podziałem na:

a) Miesiące wiosenno-letnie-jesienne tj. marzec, kwiecień, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień, październik:

- 1) sprzątanie terenu zewnętrznego oraz pielęgnacja zieleni niskiej w dniach:
 - od poniedziałku do piątku, 8h dziennie od 7:00 do 15:00, przez jedną osobę,
 - sobota i niedziela, 6h dziennie od 9:00 do 15:00, przez jedną osobę,
 - święta, 2 h dziennie od 7:00 do 9:00, przez jedną osobę
 - w sytuacjach nadzwyczajnych (m.in. wynikających z warunków atmosferycznych tj.: silny wiatr, gołoledź oraz podczas eventów) w zależności od zapotrzebowania Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie zmianę godzin pracy zarówno w dni powszednie, weekendy, święta oraz w sytuacjach nadzwyczajnych tj. podczas eventów zewnętrznych, opadania liści, wycinki drzew, nawałnic oraz innych anomalii pogodowych.

Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z opracowanym przez Zamawiającego tygodniowym harmonogramem prac, który będzie przekazywany Wykonawcy do godziny 14.00 w każdy piątek poprzedzający objęty harmonogramem tydzień.

b) Miesiące jesienno-zimowe tj. listopad, grudzień, styczeń, luty :

- 1) sprzątanie terenu zewnętrznego oraz pielęgnacja zieleni niskiej w dniach:
 - od poniedziałku do piątku, 8h dziennie od 7:00 do 15:00, przez dwie osoby,
 - soboty i niedziele, 6h dziennie od 7:00 do 13:00, przez jedną osobę,
 - święta 2h dziennie od 7:00 do 9:00, przez jedną osobę
 - w sytuacjach nadzwyczajnych (wynikających m.in. z warunków atmosferycznych tj.: silny wiatr, opady śniegu, gołoledź oraz podczas eventów) w zależności od zapotrzebowania Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie zmianę godzin pracy zarówno w dni powszednie, weekendy, święta oraz w sytuacjach nadzwyczajnych tj. eventy zewnętrzne, zbieranie liści, wycinka drzew, opady śniegu, gołoledź lub inne anomalie pogodowe.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy podjęcia natychmiastowej reakcji nie później niż w terminie 1 h od wystąpienia opadów śniegu, a następnie, jeśli śnieg pada nieprzerwalnie,

wymaga usuwania śniegu na bieżąco aż do momentu, gdy opady ustaną, a śnieg zostanie usunięty.

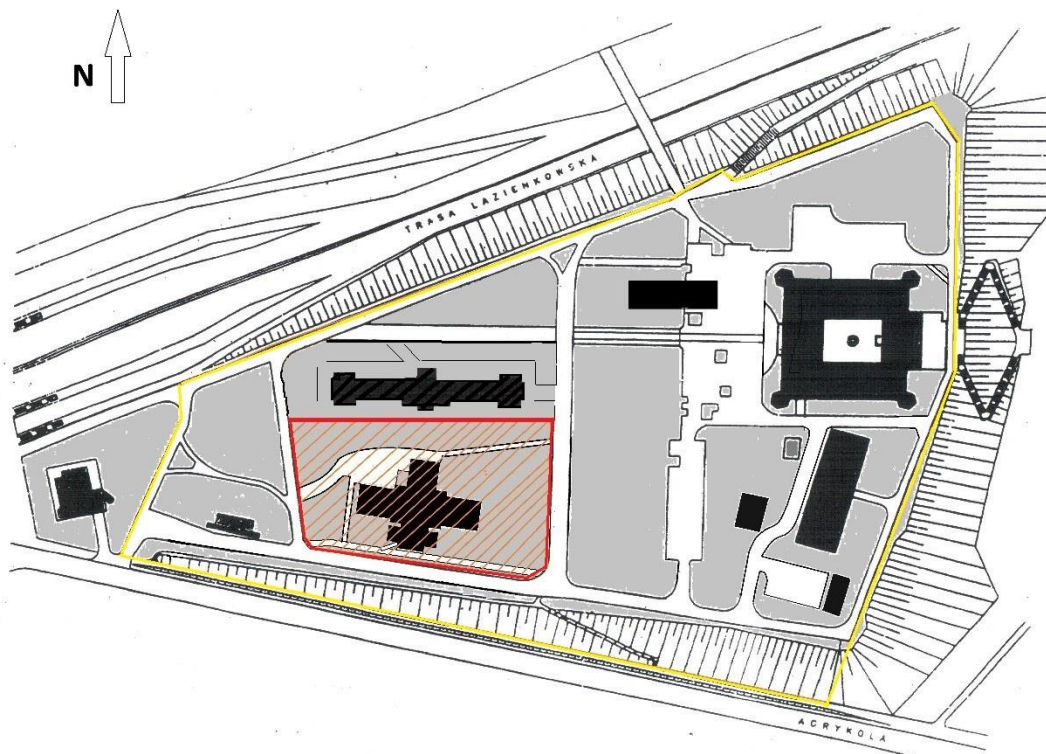
Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z opracowanym przez Zamawiającego tygodniowym harmonogramem prac, który będzie przekazywany Wykonawcy do godziny 14.00 w każdy piątek poprzedzający objęty harmonogramem tydzień.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający ustala na okres **13 miesięcy od dnia 7 stycznia 2026 r.**

Podział powierzchni zewnętrznych:

Lp.	rodzaj	Powierzchnia w m ²
1.	ulice	5 840,0
2.	place	5 377,0
3.	chodniki	3 529,0
4.	krawężniki	222,0
5.	opaski budynków	320,0
6.	trawniki + skarpa przy ulicy Agrykola	20 800,0 + 4 800,0
7.	Schody wejściowe + schody na skarpie	22,0 + 84,0
RAZEM:		40 994,00

Obszar, na którym Wykonawca wykonuje swoje usługi zaznaczony jest na żółto. Usługi nie obejmują terenu zaznaczonego na czerwono (wokół budynku Instytutu Teatralnego).



W zakresie sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych będzie:

- sprzątanie ciągów komunikacyjnych (uliczek, chodników, parkingów itp.), w tym zmiatanie i usuwanie nieczystości,
- usuwanie śmieci z koszy ogrodowych do kontenerów Zamawiającego,
- usuwanie śmieci z terenów zieleni niskiej,
- usuwanie z terenów zieleni niskiej gałęzi, liści, odchodów zwierzęcych,
- utrzymanie w czystości chodników, krawężników oraz opasek betonowych i kamiennych wokół budynków (w tym m.in. usuwanie wrastającej trawy w szczelinach chodnikowych i przy kamiennych ławkach J. Holzer),
- usuwanie liści z terenu w miejsca wyznaczone przez Zamawiającego wg. mapki dendrologa,
- usuwanie lodu i śniegu, posypywanie piaskiem terenów utwardzonych, ciągów komunikacyjnych (uliczek, chodników, parkingów itp.), w tym schodów prowadzących do wejść do budynków, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów,
- likwidacja skutków opadów śniegu,
- oczyszczanie z zalegającego śniegu i zlodowaceń wszystkich wejść do budynków oraz ciągów komunikacyjnych prowadzących do nich,
- usługa mycia i czyszczenia odpowiednimi preparatami obiektów małej architektury,
- koszenie trawy min 15 cm., wg. mapy koszeń i harmonogramu,
- usługa sadzenia roślinności niskiej,
- usuwanie pędów i odrostów,
- usługa pielęgnacji terenów zielonych (drzew i krzewów),
- usługa kompostowania liści (kompostowanie opadłych liści w miejscach wskazanych przez Zamawiającego i w sposób zgodny z opinią dendrologa – Zamawiający przekaże opinie Wykonawcy),
- wycinanie drzew przeznaczonych do usunięcia (w miarę potrzeb),
- grabienie skoszonej trawy i opadłych liści,
- przycinanie żywopłotów,
- spulchnianie ziemi w miejscach wydeptanych i obsiewanie trawą,
- podlewanie trawników i młodych drzew do lat 7,
- wycinanie samosiejek (drzew, krzewów-na zlecenie Zamawiającego),
- nasadzenie roślin w konsultacji z Zamawiającym,
- nasadzenia roślinności niskiej i drzew. Zamawiający przewiduje nasadzenie nie więcej niż 5 młodych drzew oraz 20 krzewów w ciągu 13 miesięcy(na zlecenie Zamawiającego),
- wykonywanie od trzech do pięciu razy w roku pielęgnacji zieleni wysokiej z zastosowaniem podnośnika koszowego z zasięgiem do 35 m lub/i umiejętności alpinistycznych. Polegać ona będzie na usuwaniu na wysokości: konarów, gałęzi suchych i nadłamanych zagrażających bezpieczeństwu ludzi i znajdującego się w obszarze danego drzewa mienia, wykonaniu cięć gałęzi wchodzących w obszar obiektów budowlanych, dróg, słupów elektrycznych, latarni parkowych itp. Zamawiający przewiduje ryczałtowy sposób wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy za każdorazowe wykonywanie pielęgnacji roślinności wysokiej.
- Wycinka drzew, krzewów (zgodnie z Decyzją WMKZ) na Zlecenie Zamawiającego,

- Rekultywacja trawników Parku Ujazdowskiego na zlecenie Zamawiającego,
- Sianie np. kwiatnych łąk na zlecenie Zamawiającego.
- Interwencje drzewiarskie na wezwanie Zamawiającego.
- Specjalne dyżury pełnione w czasie sytuacji nadzwyczajnych (m.in. wynikających z warunków atmosferycznych; silny wiatr, opadów śniegu, eventy), 2 osoby pełniłyby dyżur po 8 h, 4 razy w ciągu trwania umowy, zgodnie ze zleceniem Zamawiającego.

Zamawiający wymaga, aby przez cały czas trwania umowy Wykonawca posiadał ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia min. 300 000 zł. Ubezpieczenie musi obejmować również działania podwykonawców.

Zakres usługi sprzątania obejmuje następujące czynności:

Lp.	Usługa	okres realizacji	częstotliwość
1.	sprzątanie ciągów komunikacyjnych (uliczek, chodników, parkingów itp.), w tym zmiatanie i usuwanie nieczystości z powierzchni chodników, wszelkich dojeżdżalnic komunikacyjnych, w tym schodów prowadzących do drzwi wejściowych budynków, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów	cały okres trwania umowy: 5 dni roboczych w weekendy	1 x dziennie 2 x dziennie
2.	usuwanie śmieci z koszy ogrodowych(zewnętrznych) do kontenerów Wykonawcy	cały okres trwania umowy: 5dni robocze w weekendy	1 x dziennie 2x dziennie
4.	usuwanie śmieci z terenów zieleni niskiej, opadłych gałęzi, liści, odchodów zwierzęcych	cały okres trwania umowy	1 x dziennie
5.	utrzymanie w czystości, krawężników oraz opasek betonowych i kamiennych wokół budynków (w tym m.in. usuwanie wrastającej trawy w szczelinach chodnikowych i przy kamiennych ławkach J. Holzer)	cały okres trwania umowy	1 x miesiącu
6.	koszenie trawy	cały okres trwania umowy	nie rzadziej niż 2 razy do roku min 15 cm.

7	kompostowanie odpadłych liści	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
8	zasadzenie roślinności niskiej	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
9	pielęgnacja roślinności wysokiej z wykorzystaniem podnośników koszowych bądź usług alpinistycznych	cały okres trwania umowy	Od 3 do 5 razy w ciągu 13 miesięcy.
10.	wycinanie drzew przeznaczonych do usunięcia wraz z pocięciem na mniejsze części i przeznaczeniem dla CSW	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
11.	grabienie skoszonej trawy i opadłych liści	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb wg. wskazań Zamawiającego
12.	przycinanie roślinności krzewiastej	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
13.	przycinanie suchych gałęzi i pocięcie ich rębakiem(max 3 x w roku)	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb,
14.	spulchnianie ziemi w miejscach wydeptanych i obsiewanie trawą	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
15.	podlewanie trawników i małych drzew, w tym toreb nawadniających tzw. trigatorów	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb i wg. wskazań Zamawiającego
16.	wycinanie samosiejek (drzew, krzewów)	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb i wg. wskazań Zamawiającego
17.	nasadzanie roślin w konsultacji z Zamawiającym	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
18.	usuwanie liści z dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, rynien,	w okresie jesiennym	na bieżąco
19.	usuwanie lodu i śniegu, posypywanie piaskiem terenów utwardzonych, ciągów komunikacyjnych (uliczek, chodników, parkingów itp.), w tym schodów prowadzących do wejść do budynków, dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów	sezon zimowy	w miarę potrzeb
20.	likwidacja skutków opadów śniegu (w przypadku dużych opadów śniegu, usuwanie ich bezzwłocznie)	sezon zimowy	nie później niż w ciągu jednej godzin po ich wystąpieniu, a jeśli śnieg pada nieprzerwanie, to należy usuwać go

			na bieżąco, aż do momentu, gdy opady ustaną i zalegający śnieg zostanie usunięty
21.	oczyszczanie z zalegającego śniegu i zlodowaceń wszystkich wejść do budynków oraz ciągów komunikacyjnych prowadzących do nich	sezon zimowy	2 x dziennie, w tym raz przed godziną 7:00
22.	inne polecenia zarządcy terenu	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb

Utrzymywanie w czystości obiektów małej architektury:

Lp.	usługa mycia i czyszczenia odpowiednimi, biodegradowalnymi preparatami:	okres realizacji	częstotliwość
1.	ławy marmurowe J. Holzer	cały okres trwania umowy	2 x w miesiącu
3.	Pomniki	1x w trakcie trwania umowy	
4.	śmietniki zewnętrzne Zamawiającego	cały okres trwania umowy	1 dziennie tygodniu
5.	piec chlebowy	Cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
6.	wiata rowerowa i stojaki	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
7.	schody wejściowe do budynków	cały okres trwania umowy	1 x dziennie
8.	schody – skarpa od ulicy Agrykoli	Cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb
9.	czyszczenie dachu Cysterny	cały okres trwania umowy	w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 2 razy do roku
10.	czyszczenie dachów obiektów tymczasowych używanych przez CSW w sezonie letnim	sezon letni	w miarę potrzeb

Informacje dodatkowe:

1. Do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zatrudni przeszkolony personel. W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprzątający w profesjonalny sprzęt oraz odpowiednie stroje robocze wraz ze stosownymi identyfikatorami z nazwą firmy (na własny koszt).
2. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego usuwania opadłych liści, nadmiaru skoszonej trawy i wyciętych gałęzi do kontenerów wskazanych przez Zamawiającego.
3. Zleceniodawca wyznaczy swojego pracownika do stałego kontaktu z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - dysponowania:
 - co najmniej dwiema osobami posiadającymi minimum wykształcenie zawodowe z zakresu ogrodnictwa,
 - co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia o charakterze technicznym, polegającymi na zabezpieczeniu, uzupełnieniu, rekonstrukcji, konserwacji parków zabytkowych i innego rodzaju zorganizowanej zieleni zabytkowej,
 - co najmniej jedną osobę z uprawnieniami do cięcia i pielęgnacji drzew.
 - przedstawienia imiennego wykazu pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia w dniu zawarcia umowy oraz niezwłocznie po zmianie w składzie osobowym pracowników,
 - przedstawienia wykazu pojazdów, których wjazd na teren CSW do realizacji zamówienia jest niezbędny,
 - skierowania do realizacji zamówienia wyłącznie pracowników niekaranych i przeciwko którym nie toczy się żadne postępowanie karne.
5. Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga posiadania przez Wykonawcę parku maszynowego znajdującego się na stałe na obiekcie (w parku Ujazdowskim):
 - 1 kosiarka samojezdna elektryczna
 - dwie kosi elektryczne
 - 1 piła elektryczna
 - nożyce do cięcia żywopłotów o napędzie elektrycznym oraz inne narzędzia niezbędne do kompleksowego sprzątania takie jak: grabie, sekatory, drabiny, siekiery, łopaty, węże ogrodowe itp.
 - 1 odśnieżarka ze szczotką o napędzie elektrycznym
 - 1 samochód ciężarowy z otwartą paką do 3,5 tony celem wywozu gałęzi, liści itp.
 - 1 ciągnik z pługiem i szczotą do usuwania śniegu, o mocy min. 60 koni z pługiem typu Kacper min. 2,2 m szerokości do odśnieżania dużych powierzchni takich jak parkingi, droga dojazdowa i uliczki na terenie CSW (ma znajdować się na stałe na obiekcie od listopada do marca).
 - 3 Wężę do polewania roślinności min. 50 m długości.
6. Zamawiający zabrania stosowania dmuchaw spalinowych i elektrycznych do sprzątania terenu zewnętrznego.

7. Zamawiający zabrania stosowania chlorku sodu oraz innej chemii do odśnieżania ciągów komunikacyjnych oraz środków zawierających glifosat służących do zwalczania roślin.
8. Zamawiający wymaga stosowania biodegradowalnych preparatów do wszelkich prac związanych z pielęgnacją i utrzymaniem terenu.
9. W wyjątkowych sytuacjach, po zatwierdzeniu Zamawiającego, może być użyta sól do posypania ciągów komunikacyjnych.
10. Zamawiający zastrzega sobie zmianę godzin pracy zarówno w dni powszednie, weekendy, święta oraz w sytuacjach nadzwyczajnych m.in. eventy zewnętrzne (również w nocy), zbieranie liści, wycinka drzew, konieczność usunięcia powalonego drzewa, opady śniegu, gołoledź.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia godzin pracy (z co najmniej 14 - dniowym wyprzedzeniem poinformowanie Wykonawcy) do 1/3 godzin. Zamawiający widzi taką potrzebę w miesiącach: od maja do września.
12. Materiały takie jak: zielen (trawa, krzewy, drzewa), czarna ziemia dostarcza Zamawiający