

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

I. OPIS

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe sprzątanie i:
 - 1) utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków (m. in. klatki schodowe, korytarze, piwnice, suszarnie, strychy, rowerownie);
 - 2) utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone m. in. chodniki, drogi wewnętrzne, trawniki, klomby, rabaty, place zabaw, miejsca pod koszami na śmieci, urządzenia małej architektury) łącznie z pielęgnacją (przycinanie, odchwaszczanie, podlewanie) zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym i wystawianiem koszy na śmieci we wskazanych nieruchomościach;
 - 3) koszenie trawników wraz z wywozem i utylizacją powstałych odpadów;
 - 4) doraźne sprzątanie nieruchomości, w tym pielęgnacja zieleni lub dodatkowe koszenia trawy;
 - 5) zamówienie nie obejmuje odśnieżania dachów i usuwania sopli z wyjątkiem daszków nad wejściem do budynków;

w nieruchomościach zlokalizowanych na terenie Miasta Katowice i zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach EB-6. Projektowane postanowienia umowy wraz z załącznikami określającymi powierzchnie wewnątrz budynków (załącznik nr 1), powierzchnie zewnętrzne, w tym powierzchnie trawników do koszenia (załącznik nr 2), standardy świadczenia (czynności, częstotliwość) usług (załącznik nr 3) wynikające z powszechnie obowiązujących standardów oraz pozostałe informacje określające wielkość i zakres przedmiotu zamówienia.

Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach położonych w dzielnicach Dąb, Welnowiec-Józefowiec i administrowanych przez EB-6. Zamówienie obejmuje kompleksowe sprzątanie i:

- 1) utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków (m. in. klatki schodowe, korytarze, piwnice, suszarnie, strychy, rowerownie);
- 2) utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone m.in. chodniki, drogi wewnętrzne, trawniki, klomby, rabaty, place zabaw, miejsca pod koszami na śmieci, urządzenia małej architektury) łącznie z pielęgnacją (przycinanie, odchwaszczanie, podlewanie) zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym i wystawianiem koszy na śmieci we wskazanych nieruchomościach;
- 3) koszenie trawników wraz z wywozem i utylizacją powstałych odpadów;
- 4) doraźne sprzątanie nieruchomości, w tym pielęgnacja zieleni lub dodatkowe koszenia trawy;
- 5) odśnieżanie i usuwania sopli z daszków nad wejściem do budynków.

Aktualne powierzchnie objęte zamówieniem wg stanu na dzień 21.04.2022 r. wynoszą: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 5 252,89 m², powierzchnia terenów zewnętrznych 73 348,70 m², w tym powierzchnia trawników 46 229,81 m².

Dla nieruchomości obowiązują standardy opisane w załączniku nr 3 do projektowanych postanowień umowy.

Opcja:

Maksymalne powierzchnie do sprzątania: wewnętrzne: 6 303,47 m², zewnętrzne: 88 018,44 m², w tym trawniki: 55 475,77 m².

Gwarantowane powierzchnie do sprzątania: wewnętrzne: 4 202,31 m², zewnętrzne: 58 678,96 m², w tym trawniki: 36 983,85 m².

II. POZOSTAŁE WARUNKI/WYMAGANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

1. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy
Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, zgodnie z paragrafem 3³ wzoru umowy jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych umową oraz z tytułu zdarzeń, jakie mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem prac, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia prac. Polisa powinna zawierać: ubezpieczenie deliktowe, kontraktowe oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:

Dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą (limit odpowiedzialności: 50% wartości umowy ubezpieczeniowej)

Dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności (limit odpowiedzialności: 25% wartości umowy ubezpieczeniowej)

Dotyczącą szkód za szkody w mieniu poddanym obróbce lub innym czynnościom (limit odpowiedzialności: 25% wartości umowy ubezpieczeniowej).

Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 70 000 zł na cały przewidziany okres realizacji przedmiotu umowy.

2. Czynności, należy wykonywać każdego dnia od poniedziałku do piątku od godziny 5.00 do godziny 13.00 z wyjątkami wskazanymi w „Standardach świadczenia usług”, np. odśnieżanie. Czas określony przez Zamawiającego, tj. w godzinach od 5:00 do 13:00, związany jest z koniecznością wystawienia zapelnionych pojemników na odpady komunalne z miejsca ich ustawienia na miejsce ich odbioru w celu umożliwienia ich odbioru przez firmę świadczącą usługi w tym zakresie w dniach określonych w harmonogramie odbioru zamieszczonym na stronie internetowej <https://odpady.katowice.eu>.
3. Liczba osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z utrzymaniem czystości i porządku (dozorcy) przez cały okres trwania umowy nie może być mniejsza niż minimalna wymagana przez Zamawiającego liczba osób. Z uwagi na zakres obowiązków osoby te muszą świadczyć usługę sprzątanía w terenie we wskazanych godzinach przez cały czas każdego dnia. Jeżeli z przyczyn organizacyjnych bądź sytuacji prawnej Wykonawca nie zatrudnia osób w 8-godzinnym wymiarze czasu pracy, winien jest on tak zorganizować pracę, tj. na przykład zatrudnić dodatkową liczbę osób, aby pracownicy świadczyli usługę sprzątanía w godzinach wymaganych przez Zamawiającego, tj. w godzinach od 5:00 do 13:00, czyli przez 8 godzin dziennie. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudnia osoby z orzecznym stopniem niepełnosprawności, których wymiar czasu pracy to 7 godzin dziennie, Wykonawca winien jest zatrudnić stosunkowo więcej osób, tak aby zapewnić stałą – tj. 8-godzinną obecność pracowników w terenie. Powyższe rozumienie uzasadnia użyte przez Zamawiającego sformułowanie „minimalna wymagana liczba osób”, nie zaś minimalna liczba etatów”.
4. Wynagrodzenie osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia nie może być mniejsze niż wynagrodzenie wynikające z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
5. Tereny zewnętrzne są ogólnodostępne.
6. Koszt wywozu i utylizacji skoszonej trawy ponosi wykonawca i ma wliczyć w cenę jednostką netto za koszenie 1m² trawnika, natomiast koszt wywozu i utylizacji zgrabionych liści także ponosi Wykonawca i należy go wliczyć w cenę jednostkową utrzymania terenów zewnętrznych.
7. Zamawiający nie dysponuje pomieszczeniami gospodarczymi/technicznymi, które mógłby bezpłatnie udostępnić Wykonawcom.

Wykonawca może wynająć w drodze przetargu wolne lokale użytkowe zarządzane przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, zgodnie z treścią Zarządzenia nr 2252/2018 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 14.11.2018 r. Informacje o terminach przetargów i zasadach ich przeprowadzania umieszczone są na stronie internetowej Miasta Katowice <https://katowice.eu/biznes/wolne-lokale-u%C5%BCytkowe>.

Ustala się wyjściowe stawki czynszu do przetargów i negocjacji dla lokali w następującej wysokości:

- 1) w strefie centrum minimum 30 zł za 1 m² powierzchni dla lokali parterowych – frontowych i 16 zł za 1 m² powierzchni dla pozostałych lokali tej strefy;
- 2) w pierwszej strefie miasta minimum 22 zł za 1 m² powierzchni dla lokali parterowych – frontowych i 12 zł za 1 m² powierzchni dla pozostałych lokali tej strefy;
- 3) w drugiej strefie miasta minimum 13 zł za 1 m² powierzchni dla lokali parterowych – frontowych i 9 zł za 1 m² powierzchni dla pozostałych lokali tej strefy;
- 4) w trzeciej strefie miasta minimum 10 zł za 1 m² powierzchni dla lokali parterowych – frontowych i 7 zł za 1 m² powierzchni dla pozostałych lokali tej strefy.

Lokale, dla których nie ustalono najemców w wyniku dwukrotnego wystawienia do przetargu wynajmuje się poza przetargiem na warunkach ustalonych w negocjacjach.

Wzór umowy stanowi załącznik do SWZ.

8. Zamawiający dysponuje punktami poboru wody:
- ul. Agnieszki 29, ul. Bytkowska 68 (punkty opomiarowane)

Cena za 1m³ zimnej wody:

- netto 5,84 zł/m³ obowiązująca od 01.11.2021 r. do 31.10.2022 r.,
- netto 5,86 zł/m³ obowiązująca od 01.11.2022 r. do 31.10.2023 r.