**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**Usługi utrzymania porządku i czystości w 2025/2026 r. dla niżej wymienionych nieruchomości Zarządu Mienia m. st. Warszawy**

**Część I** Warszawa (00-020), ulica Szpitalna 1

**Część II** Warszawa (01-909), ulica Sokratesa 15

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

90910000-9 - usługi sprzątania

90914000-7 - usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - usługi odśnieżania

90630000-2 - usługi usuwania oblodzenia

90610000-6 - usługi sprzątania i zamiatania ulic

77300000-3 - usługi ogrodnicze

77310000-6 - usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

77312000-0 - usługi usuwania chwastów

77312100-1 - usługi odchwaszczania

77314100-5 - usługi w zakresie trawników

77340000-5 - usługi okrzesywania drzew oraz przycinania żywopłotów

**Część I**

**Nieruchomość zlokalizowana w Warszawie (00-020) przy ulicy Szpitalnej 1**

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

90910000-9 - usługi sprzątania

90620000-9 - usługi odśnieżania

90630000-2 - usługi usuwania oblodzenia

90610000-6 - usługi sprzątania i zamiatania ulic

77312100-1 - usługi odchwaszczania

**A. Utrzymanie porządku i czystości w budynku**

* + - 1. **Opis nieruchomości**

Budynek mieszkalno-biurowy z lokalem restauracyjnym o łącznej powierzchni ok. 4200 m2 zlokalizowany pod adresem Szpitalna 1 (usługa nie obejmuje zakresem lokalu restauracyjnego). Pozostała część budynku wolna jest od najemców (pustostan).

Realizacja usługi obejmuje prace w części nieruchomości tj:

1. pomieszczenia techniczne i pomocnicze
2. ciągi komunikacyjne (korytarze, klatka schodowa- poziom **-1, 0, +1**).
3. powierzchnia holu wejściowego, punkt recepcyjny z zapleczem oraz węzeł sanitarny (łazienka)
4. dwie windy osobowe
5. inne powierzchnie wskazane przez zamawiającego w przypadku konieczności wykonania prac.
   * + 1. **Harmonogram prac**
   1. **Raz w tygodniu po 2 godziny w poniedziałki po godzinie 19-ej** **lub inne dni i godziny po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym**

Sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku, które są w użytkowaniu Zamawiającego i polegać będzie min na:

a. zamiataniu i myciu podłóg na mokro;

b. sprzątaniu i myciu łazienki włącznie z sanitariatami i armaturą (jedna łazienka);

c. ścieraniu i myciu parapetów wewnętrznych na mokro;

d. myciu kaloryferów;

e. usuwaniu pajęczyn;

f. myciu drzwi wewnętrznych na korytarzu oraz drzwi wejściowych do budynku – 2 razy w miesiącu lub w przypadku zabrudzenia;

g. wykonywanie innych czynności na zlecenie Zamawiającego mających wpływ na czystość i estetykę pomieszczeń.

**B. Utrzymanie porządku i czystości terenu zewnętrznego**

Zamówienie obejmuje bieżące utrzymanie porządku, czystości terenu zewnętrznego utwardzonego tj. chodnika wokół całej nieruchomości od strony ulicy Szpitalnej, Placu Pięciu Rogów i ulicy Zgoda.

**1. Opis terenu zewnętrznego**

a. teren utwardzony (chodnik zewnętrzny wokół budynku włącznie w lokalem

restauracyjnym);

b. pomieszczenie śmietnika od ul. Szpitalnej.

**2. Harmonogram prac**

**2.1 Pięć razy w tygodniu 1 godzina dziennie od poniedziałku do piątku w przedziale godzin**

**7:00 – 8:00 lub innym terminie po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.**

Utrzymanie czystości na terenie całego obiektu tj. zamiatanie, usuwanie śmieci, zbieranie odpadów, grabienie liści z terenu oraz inne czynności utrzymujące estetykę nieruchomości.

* 1. **W okresie zimowym stała kontrola i odśnieżanie oraz usuwanie oblodzenia terenów**

**utwardzonych** **przez 7 dni w tygodniu obejmuje również dni** świąteczne w tym:

* 1. odśnieżanie chodnika zewnętrznego i usuwania oblodzenia wokół całego budynku;
  2. posypywanie chodników odpowiednimi środkami chemicznymi i piaskiem, w celu likwidacji oblodzenia.

**Uwaga! Przystąpienie do odśnieżania w/w terenu powinno nastąpić w ciągu 2 godzin od chwili wystąpienia opadów śniegu, także w dni świąteczne i wolne od pracy.**

1. Wybór oraz zakup właściwych materiałów i środków niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy należy do Wykonawcy.
2. Do prac porządkowych Wykonawca użyje wyłącznie profesjonalnych urządzeń. Wszelkie środki stosowane w realizacji zamówienia muszą być wolne od wad i posiadać wymagane przepisami zezwolenia lub atesty dopuszczające do stosowania na rynku polskim. Zaleca się stosowanie środków ekologicznych.
3. Wszelki sprzęt potrzebny do wykonania usług i środki czystości, preparaty chemiczne, piasek oraz transport odpadów zapewnia Wykonawca na własny koszt, a odpady wywozi na odpowiednie składowiska.
4. Do wykonywania prac na terenach zewnętrznych zaleca się stosowanie maszyn elektrycznych.
5. Obowiązuje całkowity zakaz używania dmuchaw spalinowych i elektrycznych do sprzątania liści.
6. Wykonanie czynności opisanych w Części I płatne będzie w formie ryczałtu miesięcznego. Cena usługi w formie ryczałtu, musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia przez cały okres związania z umową.
7. Wykonanie czynności opisanych w Części I, pkt A i B muszą być wpisywane do zeszytu „Utrzymania porządku i czystości” i potwierdzone podpisem pracownika ochrony. Przedmiotowy zeszyt zabezpiecza Wykonawca i będzie przechowywany na stanowisku ochrony.

**Umowa na świadczenie usług opisanych w niniejszym załączniku zawarta jest na czas określony od dnia 01.08.2025 r. do dnia 30.06.2026 r.**

**Część II**

**Nieruchomość zlokalizowana w Warszawie (01-909) przy ulicy Sokratesa 15**

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

90910000-9 - usługi sprzątania

90914000-7 - usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - usługi odśnieżania

90630000-2 - usługi usuwania oblodzenia

77300000-3 - usługi ogrodnicze

77310000-6 - usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

77312000-0 - usługi usuwania chwastów

77312100-1 - usługi odchwaszczania

77314100-5 - usługi w zakresie trawników

77340000-5 - usługi okrzesywania drzew oraz przycinania żywopłotów

**A. Utrzymanie porządku i czystości w budynku**

1. **Opis nieruchomości**

Część budynku obejmująca:

1. pomieszczenie magazynowe o powierzchni 500 m2;
2. korytarz o powierzchni 50 m2.
3. **Harmonogram prac**
   1. **Raz w miesiącu po 2 godziny w terminie każdorazowo uzgodnionym z Zamawiającym** sprzątanie magazynu i korytarza polegające min na:
4. zamiataniu i myciu podłóg na mokro;
5. myciu na mokro parapetów wewnętrznych;
6. myciu kaloryferów;
7. usuwaniu pajęczyn;
8. myciu drzwi wewnętrznych na korytarzu oraz drzwi wejściowych do magazynu;
9. wykonywaniu innych czynności na zlecenie Zamawiającego mających wpływ na czystość i estetykę pomieszczeń.
   1. Prace porządkowe w magazynie powinny odbywać się pod nadzorem pracowników Zamawiającego w dni robocze w godzinach 8:00 – 15:00.

**B. Utrzymanie porządku i czystości terenu zewnętrznego**

Zamówienie obejmuje bieżące utrzymanie porządku, czystości terenu zielonego i utwardzonego na terenie całej nieruchomości oraz chodników wzdłuż całej posesji od strony ulicy Kaliszówka.

Dodatkowo usługi utrzymania porządku na chodniku i terenie zielonym wzdłuż części zajmowanej przez SZRM utrzymywane będą do dnia 31.12.2025 roku.

1. **Opis terenu zewnętrznego**
2. Teren utwardzony (place, chodniki, drogi wewnętrzne, parkingi) ok. 6500 m2;
3. Teren zieleni do utrzymania i pielęgnacji ok. 7000 m2;
4. Pas zieleni izolacyjnej 15 000 m2.
5. Chodniki zewnętrzne 150m x1m = 150 m2;
6. **Harmonogram prac**
   1. **Raz w tygodniu w środę w godzinach 8:00 – 10:00 (2 godziny) lub w innym terminie po uprzednim ustaleniu z Zamawiającym**

Utrzymanie czystości na terenie całego obiektu tj. zamiatanie, usuwanie śmieci, zbieranie odpadów, grabienie liści z terenu oraz inne czynności utrzymujące estetykę nieruchomości.

* 1. **Sezonowo trzy razy w roku (maj, lipiec, wrzesień), po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym.**

Koszenie trawników, usuwanie roślinności wzdłuż zewnętrznej strony ogrodzenia.

* 1. **Sezonowo dwa razy w roku (maj, wrzesień), po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym**

Koszenie całego terenu wewnątrz obiektu opisanego w pkt. B ust. 1 a,b,c.

* 1. **W okresie zimowym stała kontrola i odśnieżanie terenów utwardzonych** w tym:

1. odśnieżanie dróg, parkingów oraz chodników wewnętrznych i zewnętrznych;
2. posypywanie chodników odpowiednimi sypkimi środkami chemicznymi i piaskiem  
   w celu likwidacji oblodzenia.

**Uwaga! Przystąpienie do odśnieżania w/w terenu powinno nastąpić w ciągu 2 godzin od chwili wystąpienia opadów śniegu, także w dni wolne od pracy.**

* 1. **Sezonowo dwa razy w roku (czerwiec, wrzesień)**.

Odchwaszczanie metodą mechaniczną pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia oraz krawężników, chodników wraz z wywozem i utylizacją „urobku”.

* 1. **W przypadku wystąpienia i konieczności:**

1. przycinanie i usuwanie gałęzi drzew i krzewów na całym terenie obejmujące:

* obumarłe gałęzie drzew i krzewów, również zalegające na terenie;
* gałęzie drzew lub krzewów połamane na skutek działania ekstremalnych zjawisk pogodowych lub zagrażające bezpiecznemu użytkowaniu nieruchomości.

Cięcia techniczne gałęzi drzew i krzewów powinny być wykonane zgodnie ze sztuką ogrodniczą, zaleceniami Zamawiającego oraz z uwzględnieniem cech poszczególnych gatunków.

1. Wynagrodzenie za czynności opisane w Części II płatne będzie w formie ryczałtu miesięcznego i zawiera wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonywania umowy przez cały okres jej obowiązywania.
2. Wybór oraz zakup właściwych materiałów i środków niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy należy do Wykonawcy.
3. Do prac porządkowych Wykonawca użyje wyłącznie profesjonalnych urządzeń. Wszelkie środki stosowane w realizacji zamówienia muszą być wolne od wad  
   i posiadać wymagane przepisami zezwolenia lub atesty dopuszczające do stosowania na rynku polskim. Zaleca się stosowanie środków ekologicznych.
4. Wszelki sprzęt potrzebny do wykonania usług oraz środki chemiczne, piasek oraz transport odpadów zapewnia Wykonawca na własny koszt, a odpady wywozi na odpowiednie składowiska.
5. Do wykonywania prac na terenach zielonych zaleca się stosowanie maszyn elektrycznych.
6. Obowiązuje całkowity zakaz używania dmuchaw spalinowych i elektrycznych do sprzątania pokosu lub liści.
7. Termin koszenia traw ustalany z Zamawiającym uzależniony będzie od panujących warunków pogodowych.
8. Z uwagi na zakres prac obejmujący m.in. cięcia sanitarne lub techniczne gałęzi drzew oraz kubaturę powierzchni magazynowej ich realizacja może wymagać użycia podnośnika. Prace te należy wykonać przy pomocy specjalistycznej firmy mającej uprawnienia do wykonywania prac na wysokości lub przy pomocy własnych pracowników z odpowiednimi uprawnieniami.
9. Wykonanie czynności opisanych w Części II, pkt A i B muszą być wpisywane do zeszytu „Utrzymania porządku i czystości” i potwierdzone podpisem pracownika ochrony. Przedmiotowy zeszyt zabezpiecza Wykonawca i będzie przechowywany na stanowisku ochrony.
10. **Terminy wykonania prac sezonowych każdorazowo będą uzgadniane z Zamawiającym, wykonywane w jego obecności, po czym odbierane na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonaną usługę w danym miesiącu.**

**Umowa na świadczenie usług opisanych w Części II zostanie zawarta na czas określony od 01.08.2025 r. do 30.06.2026 r.**

**WYMAGANIA dotyczące wszystkich części OPZ**

1. Zamawiający dopuszcza realizację w/w usług przez podwykonawców. Wówczas Wykonawca jest zobowiązany do wskazania wykazu podwykonawców w terminie 7 dni. W przypadku zmiany wykaz musi zostać niezwłocznie zaktualizowany.
2. Każda osoba wykonująca bezpośrednio zamówienie musi zapoznać się z zakresem obowiązków wymaganych dla danego zadania tzn. każda z tych osób otrzyma egzemplarz opisu przedmiotu zamówienia i po zapoznaniu się z nim potwierdzi ten fakt podpisem złożonym na egzemplarzu opisu, przechowywanym w Dziale Administrowania Mieniem Zarządu Mienia m. st. Warszawy.
3. Pracownicy Wykonawcy i podwykonawcy muszą posiadać identyfikatory zawierające,  
   w szczególności, imię i nazwisko osoby sprzątającej oraz nazwę firmy Wykonawcy.
4. Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu, imiennego wykazu osób zatrudnionych przez Wykonawcę, wyznaczonych do wykonywania czynności wynikających z opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku zmiany osoby sprzątającej, wykaz musi zostać niezwłocznie zaktualizowany.
5. Zamawiający informuje, że minimalna wartość umowy i zakres świadczonej usługi dla części I-II wynosi 25%.

**Załączniki do Opisu przedmiotu zamówienia:**

1. Mapa terenu Warszawa (00-020), ulica Szpitalna 1
2. Mapka terenu Warszawa (01-909), ulica Sokratesa 15