



## Istotne Warunki Zamówienia

### (IWZ)

### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

na ochronę hali produkcyjno-magazynowej ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. Stokowskiej 27 (dz. o nr ewid. 241/9, obręb W-8) połączoną z usługą sprzątnięcia pomieszczeń socjalnych i usługą utrzymywania w należytym porządku terenu zewnętrznego, uwzględniającą pielęgnację zieleni i odśnieżanie, w tym drogi dojazdowej zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 238 i 219 w obrębie W-8 m. Łodzi.

#### I. Adres i nazwa Zamawiającego.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

90-349 Łódź, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G

<http://sse.lodz.pl>

#### II. Informacje ogólne o postępowaniu.

1. Celem postępowania jest wyłonienie Wykonawcy na ochronę hali produkcyjno-magazynowej ŁSSE w Łodzi przy ul. Stokowskiej 27 (działka o nr ewid. 241/9, obręb W-8) połączoną z usługą sprzątnięcia pomieszczeń socjalnych i usługą utrzymywania w należytym porządku terenu zewnętrznego uwzględniającą pielęgnację zieleni i odśnieżanie, w tym drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr. ewid. 238 i 219 w obrębie W-8 m. Łodzi.
2. Na zamówienie składają się **trzy zadania** obejmujące:
  - budynek wraz z terenem zewnętrznym i infrastrukturą techniczną hali produkcyjno-magazynowej ŁSSE zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Stokowskiej 27, na terenie działki o nr ewid. 241/9, w obrębie W-8 (zwanej dalej „Halą”);
  - drogę wewnętrzną dojazdową zlokalizowaną na działkach o nr ewid. 238 i 219, w obr. W-8; składające się na:
    - 1) zadanie „A” polegające na sprawowaniu całodobowej, kompleksowej ochrony Hali z częścią biurowo-socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz terenem zewnętrznym (zgodnie z granicami działki ewidencyjnej);
    - 2) zadanie „B” polegające na utrzymaniu w należytym porządku i czystości pomieszczeń socjalnych, tj. portierni, biura ŁSSE i toalety przeznaczonej na potrzeby pracowników ŁSSE oraz kierowców transportujących towar na rzecz najemców;
    - 3) zadanie „C” polegające na utrzymywaniu w należytym porządku:
      - a) terenu zewnętrznego Hali,
      - b) pasa drogowego drogi wewnętrznej wraz ze zjazdem z ul. Stokowskiej (działki o nr ewid. 219, 238, obr. W-8),uwzględniające pielęgnację zieleni i odśnieżanie;

**zgodnie ze szczegółowym opisem czynności wskazanych w dalszej części IWZ.**



3. Niniejsze IWZ zostały udostępnione na stronie internetowej Zamawiającego <https://.sse.lodz.pl> w zakładce przetargi do samodzielnego pobierania przez Oferentów w celu właściwego opracowania i złożenia oferty na wykonanie zamówienia. Ponadto, zgodnie z art. 8 a ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, Zamawiający zamieścił ogłoszenie o udzielonym zamówieniu na swojej stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej.
4. Wszelkie informacje o przedmiotowym postępowaniu, w tym w szczególności wyjaśnienia treści IWZ oraz ewentualne modyfikacje i uzupełnienia dotyczące postępowania będą zamieszczane na stronie internetowej Zamawiającego, której adres podano w pkt 3.
5. Przed wyznaczonym w postępowaniu terminem na składanie ofert, Oferenci winni na bieżąco sprawdzać na stronie internetowej Zamawiającego zawartość folderu dotyczącego przedmiotowego postępowania w celu zapoznania się z treścią zamieszczanych w nim ewentualnych pytań, odpowiedzi, wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia albo innymi istotnymi informacjami, które mogą wpłynąć na ostateczną treść opracowywanej oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Przed przystąpieniem do opracowywania oferty, Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej terenu i obiektu będących przedmiotem zamawianych usług. Termin przeprowadzenia wizji lokalnej terenu i obiektu będącego przedmiotem zamawianych usług należy uzgodnić telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej z osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktu z Oferentami, wskazaną w Rozdziale XVI Zapytania ofertowego. Zgłoszenie takiej wizji przez Oferenta powinno nastąpić z minimum dwudniowym wyprzedzeniem, a termin co do dnia i godziny jej przeprowadzenia musi zostać uzgodniony z Zamawiającym;
7. Za zapoznanie się z całością udostępnionych przez Zamawiającego dokumentów i informacji dotyczących przedmiotu zamówienia odpowiada Oferent.

### **III. Charakterystyczne parametry określające wielkość nieruchomości i zlokalizowanych na niej obiektów, będących przedmiotem zamawianych usług.**

#### **1. Teren Hali:**

- Powierzchnia działki – 32 152 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy – 10 778 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia dachu hali - 10 609 m<sup>2</sup>
- Dopuszczalne max. obciążenie dachu Hali: 1,2 kN/m<sup>2</sup>
- Powierzchnia dachu budynku technicznego - 169 m<sup>2</sup>
- Wiata śmietnikowa – 36 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona – 13 688 m<sup>2</sup>;  
w tym:  
120 miejsc postojowe dla samochodów osobowych  
14 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych  
15 miejsc postojowych dla rowerów  
66 m<sup>2</sup> chodnik

Teren obiektu jest ogrodzony i oświetlony, wyposażony w bramy: wjazdową i wyjazdową oraz dodatkowo w dwa szlabany otwierane automatycznie.

#### **2. Droga wewnętrzna dojazdowa ze zjazdem - powierzchnia całkowita: 9 884 m<sup>2</sup>, w tym:**

- 1) działka o nr ewid. 219 obr. W-8:
  - a) nawierzchnia zjazdu (działka o nr ewid. 219 obr. W8): 143 m<sup>2</sup>
  - b) nawierzchnia chodników : 100 m<sup>2</sup>



- 2) działka o nr ewid. 238 obr. W-8:  
Całkowita powierzchnia pasa drogi wewnętrznej 9 641 m<sup>2</sup>, w tym:  
a) nawierzchnia jezdni: 3 887 m<sup>2</sup>  
b) nawierzchnia chodników: 1 069 m<sup>2</sup>  
c) teren zielony: 4 685 m<sup>2</sup>

#### **IV. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia.**

##### **IV.1. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia dotyczący zadania „A”.**

Przedmiotem zadania „A” jest świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi w zakresie kompleksowej, stałej, całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia budynku hali produkcyjno-magazynowej wraz terenem przynależnym i infrastrukturą techniczną, zlokalizowanym na terenie Kompleksu 12 ŁSSE, przy ul. Stokowskiej 27 w Łodzi, na działce o nr ewid. 241/9, w obr. W-8, wykorzystującej system telewizji przemysłowej (CCTV, IPTV), system sygnalizacji pożaru (SSP).

1. Przez infrastrukturę techniczną rozumie się budynki i budowle zlokalizowane na działce o nr ewid. 241/9, obr. W-8, tj.: abonencką stację transformatorową, budynek techniczny, wiatę śmietnikową oraz mienie znajdujące się w tych obiektach.
2. W zakres ochrony nie wchodzi powierzchnia użytkowa Hali wynajmowana przez najemców ze strony Zamawiającego, którą to najemcy zobowiązani są zapewnić we własnym zakresie.
3. Przez kompleksową ochronę, należy rozumieć podjęcie stałej, całodobowej, należytej i profesjonalnej działalności mającej na celu:
  - 1) sprawowanie kontroli nad posesją oraz istniejącą infrastrukturą;
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie obiektu przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem osób trzecich, godzących w ich stan zdrowia lub ich bezpieczeństwo, a także w przypadku zaistnienia sytuacji kryzysowych;
  - 3) zapobieganie próbom kradzieży, dewastacji i uszkodzenia mienia znajdującego się na terenie obiektu;
  - 4) zapobieganie przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, likwidowanie zagrożeń, a także przeciwdziałanie powstawaniu szkód wynikających z tych zdarzeń oraz niedopuszczanie do wstępu i przebywania osób nieuprawnionych do wskazywanych przez Zamawiającego pomieszczeń i przestrzeni w obiektach będących przedmiotem ochrony;
  - 5) wzywanie osób nieuprawnionych do opuszczenia obiektu w przypadku stwierdzenia zakłócania porządku bądź utrudniania pracy;
  - 6) ujmowanie osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, a także dla chronionego mienia, w celu niezwłocznego przekazania tych osób policji;
  - 7) sprawowanie, w sytuacjach kryzysowych, ochrony doraźnej przez grupy interwencyjne Wykonawcy, w których prowadzona bezpośrednia ochrona fizyczna obiektu przez pracownika Wykonawcy może stanowić dla niego zagrożenie i może okazać się nieskuteczna z uwagi na zaistniałą nieprzewidzianą sytuację taką jak np. napad, wybuch pożaru, kradzież mienia lub inne zdarzenie stanowiące zagrożenie dla życia osób i mienia znajdującego się w chronionym obiekcie;
  - 8) Wykonawca jest zobowiązany zapewnić stałą łączność (np. telefoniczną) pozwalającą na niezwłoczne zgłoszenie potrzeby przyjazdu grupy interwencyjnej.



- 9) natychmiastowe reagowanie na wszelkie zgłoszenia (ustne, telefoniczne lub mailowe). Od pracownika/ów ochrony wymaga się aktywnej obecności na posterunkach;
  - 10) wykonywanie poleceń Zamawiającego związanych z należyтым wykonywaniem powierzonych ochrony, w tym szczególnie dotyczących bezpieczeństwa, porządku i ochrony mienia przez kradzież, zniszczeniem, zalaniem, pożarem i innymi zdarzeniami losowymi w chronionych obiektach, a także reagowanie na doraźne polecenia ustne, pisemne lub telefoniczne wydawane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego w zależności od potrzeb i zaistniałej sytuacji;
  - 11) sprawdzanie stanu zabezpieczeń technicznych pomieszczeń budynków Zamawiającego;
  - 12) sprawowanie kontroli na wjeździe na teren obiektu;
  - 13) dbanie o porządek w obrębie pełnionego posterunku;
  - 14) prowadzenie stałego monitoringu sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych zainstalowanych przez Zamawiającego w chronionych przez Wykonawcę obiektach. Zamawiający posiada obecnie zamontowane w ww. obiektach systemy związane z bezpieczeństwem budynków i terenu, tj.:
    - system sygnalizacji pożaru (SSP);
    - system oddymiania i napowietrzania klatek schodowych w Hali;
    - telewizja przemysłowa (CCTV);
    - szlabany i brama na wjeździe i wyjeździe z terenu posesji Zamawiającego).
- Uwaga!**
- Zamawiający przewiduje rozbudowę zainstalowanego obecnie systemu sygnalizacji pożaru (SSP) o funkcję bezpośredniej transmisji sygnałów alarmowych do Stanowiska Kierowania w Komendzie Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi (monitoring pożarowy).
- 15) obsługę central systemów alarmowych: sygnalizacji pożaru (SSP) lub po rozbudowie systemu także monitoring pożarowy i innych urządzeń zainstalowanych w pomieszczeniu budynku portierni na stanowisku ochrony (interkom, sterowanie bramami i szlabanami itp.);
  - 16) natychmiastowe i prawidłowe reagowanie na każdy odebrany sygnał alarmowy, niezależnie od przyczyn alarmu, poprzez podjęcie wszelkich działań mających na celu udaremnienie powstania szkody w mieniu Zamawiającego;
  - 17) każdorazowe, niezwłoczne powiadomianie uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego o zaistniałym zdarzeniu (ustne, telefoniczne lub mailowe) oraz w razie takiej konieczności, Policji, Państwowej Straży Pożarnej (PSP) lub innych pozostałych służb;
  - 18) wykonywanie obchodów terenu posesji i obiektów użytkowanych przez Zamawiającego;
  - 19) prowadzenie gospodarki kluczami do wszystkich pomieszczeń chronionych obiektów, w tym prowadzenie ewidencji wydawania i przyjmowania kluczy;
  - 20) składanie, upoważnionemu przez Zamawiającego pracownikowi, pisemnych raportów dotyczących zdarzeń i incydentów zaistniałych podczas służby – niezwłocznie po takim zdarzeniu;
  - 21) prowadzenie książki dyżurów i raportów z przebiegu służby.





Ochrona opisana w pkt 3, będzie odbywała się siedem (7) dni w tygodniu, przez jednego (1) pracownika w formie:

- a) bezpośredniej ochrony fizycznej;
- b) stałego dozoru sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych systemach i urządzeniach alarmowych Zamawiającego zainstalowanych w chronionym obiekcie;
- c) doraźnej ochrony przez grupy interwencyjne Wykonawcy;

zgodnie z opracowanym przez wyłonionego w niniejszym postępowaniu Wykonawcą zamówienia „Planem Ochrony” (zatwierdzonym przez Zamawiającego) po zawarciu z nim umowy na ochronę ww. obiektu.

4. Dodatkowe obowiązki nakładane na Wykonawcę w zakresie powierzonego zadania „A”:

- 1) W przypadku nieobecności któregoś z pracowników, Wykonawca ma obowiązek natychmiast powiadomić o tym fakcie Zamawiającego oraz zapewnić zastępstwo;..
- 2) Wykonawca ma obowiązek zapewnić pracownikom ochrony wsparcie grupy interwencyjnej szybkiego reagowania.
- 3) Wykonawca powinien posiadać co najmniej 1 zmotoryzowaną grupę interwencyjną, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zasad uzbrojenia specjalistycznych uzbrojonych formacji ochronnych i warunków przechowywania oraz ewidencjonowania broni i amunicji (t. jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 992) składających się z dwóch pracowników kwalifikowanych stanowiących wsparcie fizyczne dla dyżurujących pracowników. Czas w jakim winna nastąpić interwencja patrolu, nie może przekraczać 10 minut od momentu telefonicznego zgłoszenia. Grupa interwencyjna musi być wyposażona w środki przymusu bezpośredniego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zasad uzbrojenia specjalistycznych uzbrojonych formacji ochronnych i warunków przechowywania oraz ewidencjonowania broni i amunicji (t. jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 992).
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia na własny koszt pracowników skierowanych do ochrony obiektu Zamawiającego w zakresie obsługi użytkowej niżej wymienionych środków nadzoru elektronicznego:
  - a) telewizji dozorowej CCTV (systemu monitoringu);
  - b) systemów sygnalizacji pożaru SSP (po rozbudowie także monitoringu pożarowego);
  - c) systemu oddymiania;
  - d) systemu INTERCOM;
  - e) systemu otwierania i zamykania bramy na wjeździe i wyjeździe z terenu, na którym zlokalizowany jest chroniony obiekt Zamawiającego.
- 5) Wykonawca opracuje i przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu projektu „Planu Ochrony” w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy. Opracowany projekt „Planu Ochrony” musi uwzględniać charakter chronionego obiektu Zamawiającego i jego wyposażenia technicznego, być w zgodzie z opisem przedmiotu i zakresu zamówienia oraz obowiązującymi przepisami prawa, być zgodny z treścią Ogłoszenia o zamówieniu i z treścią obowiązujących przepisów prawa.
- 6) Zamawiający w ciągu 14 dni od dnia otrzymania projektu „Planu Ochrony” zatwierdzi przedstawioną propozycję lub wniesie Wykonawcy zastrzeżenia, które Wykonawca będzie obowiązany uwzględnić w terminie 7 dni. Po zatwierdzeniu w/w dokumentu Wykonawca



ma obowiązek wprowadzić go do stosowania przez przeszkolonych w tym zakresie pracowników ochrony w terminie 3 dni.

- 7) Zamawiający zastrzega, iż przy każdej wprowadzanej na wniosek Zamawiającego bądź Wykonawcy zmianie w sposobie ochrony jego obiektu, Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji „Planu Ochrony” bez roszczenia sobie dodatkowych opłat za wykonaną aktualizację tego opracowania.
- 8) Wykonawca rozmieści w ciągu 5 dni od daty rozpoczęcia świadczenia zamówionej usługi ochrony obiektu Zamawiającego, w sposób widoczny dla otoczenia - na zewnątrz budynków lub na ogrodzeniu, w porozumieniu z Zamawiającym co najmniej 5 tablic z oznakowaniem firmowym z informacją: „Obiekt chroniony przez „(nazwa Wykonawcy, tel., e-mail)”.
- 9) Wykonawca ustanowi osobę do stałego kontaktu z Zamawiającym w sprawach realizacyjnych zamówienia, która będzie jednocześnie odpowiedzialna za sprawowanie ochrony obiektu Zamawiającego i poda adres e-mailowy oraz nr telefonu kontaktowego do tej osoby, jednocześnie zobowiązując tą osobę do odbierania wskazanego telefonu lub niezwłocznego oddzwaniania.
- 10) Wykonawca zobowiąże i przeszkoli pracowników oddelegowanych do ochrony Kompleksu 12 do aktywnego uczestniczenia w ewakuacji osób w przypadku alarmu pożarowego, wykrycia podejrzanego, potencjalnego zagrożenia wybuchem.
- 11) Wykonawca zapewni pracownikom oddelegowanym do ochrony Kompleksu 12:
  - a) stroje służbowe z oznakowaniem „OCHRONA”, estetyczne i zgodne ze standardami umundurowania Wykonawcy;
  - b) 2 Latarki LED o zasięgu oświetlenia minimum 200 m zasilanymi min. 3 bateriami R20 lub akumulatorkami. Wykonawca zapewni odpowiedni zapas baterii/akumulatorków (min. 1 zapasowy zestaw na 1 latarkę). Zamawiający przewiduje 5 szt.;
  - c) środki przymusu bezpośredniego w postaci kajdanek, gazu obezwładniającego oraz paralizatora o średniej wartości prądu do 10 mA (1 komplet).
- 12) Wykonawca ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu harmonogramu pracy na każdy miesiąc z góry.
- 13) Wykonawca, w terminie 7 dni licząc od daty rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy i na każde żądanie Zamawiającego, przedstawi dokumenty potwierdzające zatrudnienie osób na podstawie umów o pracę, w szczególności zaświadczeń właściwego oddziału ZUS, potwierdzających opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń (zanonimizowanych);

natychmiastowego przywrócenia stanu optymalnego.

## **VI.2. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia dotyczący zadania „B”.**

Przedmiotem zadania „B” jest świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi polegającej na sprzątnięciu i utrzymaniu czystości pomieszczeń portierni głównej z zapleczem sanitarnym, pomieszczenia sanitarnego dla kierowców (WC + natrysk), pomieszczenia biurowego Zamawiającego, w tym mycie okien i parapetów oraz drzwi dla tych pomieszczeń, wskazanych przez Zamawiającego, zlokalizowanych w budynku technicznym o łącznej pow. ok. 42 m<sup>2</sup>, przy ul. Stokowskiej 27 (Kompleks 12 ŁSSE).



Szczegółowy opis obowiązków Wykonawcy zamówienia w zakresie powierzonego do wykonania zadania „B”

1. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia przy wykorzystaniu własnych materiałów, artykułów higienicznych i niezbędnych środków (materiały pomocnicze do wykonywania ww. prac, tj. worki na śmieci, worki do koszy).
2. Wykonawca zobowiązany jest do opróżniania koszy na śmieci w miejscach objętych usługą sprzątanía oraz z uwagi na to, iż Zamawiający prowadzi selektywną zbiórkę odpadów - umieszczanie posegregowanych śmieci (odpadów) w pojemnikach (workach) do tego przeznaczonych;
3. Wykonawca do realizacji warunków umowy używać będzie:
  - 1) profesjonalnej chemii gospodarczej;
  - 2) artykuły higieniczne tj. papier i ręczniki co najmniej dwuwarstwowe, miękkie, niekruszące się w kolorze 100% bieli.
4. Wykorzystane do realizacji warunków umowy artykuły i środki czystości powinny spełniać następujące kryteria:
  - 1) preparaty będą znajdowały się w oryginalnych i fabrycznie opisanych pojemnikach,
  - 2) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu atesty PZH, certyfikaty, karty charakterystyki wszystkich produktów do czyszczenia i konserwacji,
  - 3) w zakresie obowiązku Wykonawcy będzie usunięcie zużytych pojemników zgodnie z wymaganiami środowiskowymi,
  - 4) z uwagi na stosowanie przez Zamawiającego selektywnej gospodarki odpadami, Wykonawca ma obowiązek prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowego sposobu selektywnego zbierania odpadów.
5. Zamawiający uprawniony jest do modyfikacji zakresu prac w przypadku konieczności zmiany powierzchni świadczonych przez Wykonawcę usług;
6. Zamawiający jest uprawniony do wydawania Wykonawcy wiążących poleceń, co do sposobu, terminu i jakości, wykonywanych usług zgodnych z warunkami wykonywania przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonywanie usługi sprzątanía w stałych porach dnia;
7. W przypadku nieobecności któregośkolwiek z pracowników, Wykonawca natychmiast powiadomi o tym fakcie Zamawiającego oraz zapewni Zamawiającemu zastępstwo;
8. Wykonawca zapewni Zamawiającemu stały kontakt telefoniczny i mailowy z koordynatorem lub innym pracownikiem w celu umożliwienia przekazywania potrzeb lub uwag.
9. Wykonawca zapewni Zamawiającemu pracowników dających rękojmię należytego wykonywania prac fizycznych (Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi aktualne zaświadczenia lekarskie pracowników o braku przeciwwskazań do wykonywania prac fizycznych objętych zamówieniem).
10. Wykonawca ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu harmonogramu pracy na każdy miesiąc z góry.

Usługa sprzątanía musi mieć charakter ciągły, a jej intensywność powinna wynikać ze stopnia zabrudzenia lub nieporządku w pomieszczeniach objętych usługą sprzątanía (rodzaj i częstotliwość prac zależna od potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na dwa dni).



### VI.3. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia dotyczący zadania „C”.

1. Przedmiotem zadania „C” jest:

- **(a)** świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi polegającej na utrzymywaniu w należytym porządku terenu zewnętrznego nieruchomości ŁSSE przy ul. Stokowskiej 27, uwzględniającej pielęgnację zieleni znajdującej się na terenie posesji oraz odśnieżanie terenu i dachów budynków zlokalizowanych na działce o nr ewid. 241/9 w obrębie W-8;
- **(b)** świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi polegającej na utrzymywaniu w należytym porządku drogi wewnętrznej dojazdowej wraz z chodnikami usytuowanymi na działce o nr ewid. 238 oraz 219 (zjazd), w obrębie W-8., przy ul. Stokowskiej 27, w tym koszenie trawy wzdłuż pasa drogowego.

2. Zakres ww. usług obejmuje:

- 1) porządkowanie i utrzymanie dróg wewnętrznych, placów manewrowych, zjazdów, chodników, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz rowerów, wejść do budynków, podjazdów pod stanowiska załadownicze, bram, ciągów komunikacyjnych, terenu wokół obiektu polegające na:
  - a) usuwaniu wszystkich zanieczyszczeń - odpadów, liści, gałęzi, mchu, piasku, skoszonej trawy, lodu i śniegu i innych nieczystości, w celu zapewnienia odpowiedniej estetyki otoczenia obiektu oraz bezpieczeństwa osób;
  - b) odśnieżaniu zjazdu, drogi wewnętrznej dojazdowej, chodników oraz całego terenu Hali, w tym dachu Hali i dachów pozostałych obiektów infrastruktury technicznej, usuwaniu zalegających hałd śniegu, zapobieganiu śliskości podłoża poprzez posypywanie ciągów komunikacyjnych piaskiem lub solą drogową;
  - c) wywozie, w razie zgłoszonej potrzeby, zalegającego śniegu i ww. zanieczyszczeń z terenu posesji, w przeciągu 24 godzin od momentu rozpoczęcia prac;
  - d) oczyszczaniu z błota, śniegu, lodu i zanieczyszczeń wpustów deszczowych, rynien, studzienek kanalizacyjnych, z wyłączeniem prac specjalistycznych;
  - e) usuwaniu sopli i nawisów śnieżnych z dachów i innych miejsc, stanowiących zagrożenie dla użytkowników, z wyłączeniem prac specjalistycznych;
  - f) maszynowym myciu i czyszczeniu kostki brukowej z wszelkich zabrudzeń (w tym np. czyszczenie plam z oleju) – w zależności od potrzeb.;
- 2) Rodzaj i częstotliwość prac zależna będzie od stanu uporządkowania/czystości terenu objętego zadaniem oraz od warunków atmosferycznych wpływających na utrzymanie tego terenu w należytym stanie. Czynności te będą wykonywane w sposób i w terminie umożliwiającym bezpieczne korzystanie z terenu obiektu przez pieszych i pojazdy, jednak nie rzadziej niż dwa razy na tydzień w okresie wiosenno-letnim.
- 3) W okresie jesienno-zimowym obowiązkiem Wykonawcy jest kontrolowanie stanu terenu i niezwłoczne podejmowanie prac wymaganych bieżącą sytuacją. Czynności, które nie wymagają natychmiastowej reakcji Wykonawcy, powinny być wykonywane regularnie, nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu.
- 4) Przy wysokiej intensywności opadów śniegu, powodujących zaleganie śniegu oraz przy występowaniu ujemnych temperatur (w ciągu dnia lub w nocy) powodujących zamarzanie i śliskość nawierzchni, powyższe prace należy wykonywać w sposób ciągły, zapewniający bezpieczeństwo mienia i osób.





- 5) W przypadku odśnieżania dachów budynków, Wykonawca zobowiązany jest do kontrolowania sytuacji pogodowej i podejmowania adekwatnych działań celem zapewnienia bezpieczeństwa mienia i osób przed powstaniem ewentualnych szkód.
- 6) Pracownicy wykonujący prace na wysokości powinni posiadać stosowne uprawnienia (badania lekarskie i uprawnienia do pracy na wysokości), a także powinni być wyposażeni w odpowiedni atestowany sprzęt BHP (liny zabezpieczające, kask, odpowiednie obuwie, itp.).
- 7) Pielęgnowanie i utrzymanie terenów zielonych (trawników i wykonanych na nich nasadzeń drzew i krzewów) polegające na:
  - a) zachowaniu ich estetycznego wyglądu, koszeniu trawy i jej utylizacji we własnym zakresie, podlewaniu, nawożeniu itp.;
  - b) oczyszczaniu trawników z wszelkich nieczystości;
  - c) usuwaniu trawy wyrastającej ponad kostkę;
  - d) chemicznym likwidowaniu chwastów

Rodzaj i częstotliwość prac zależna od potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na tydzień.

3. Szczegółowy opis obowiązków Wykonawcy zamówienia w zakresie powierzonego do wykonania zadania „C”:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia przy wykorzystaniu własnych materiałów i niezbędnych środków (materiały pomocnicze do wykonywania ww. prac, tj. worki na śmieci, worki na liście, piasek, sól drogową, środki chwastobójcze itp.), przy czym Wykonawca do realizacji warunków umowy używać będzie profesjonalnej chemii gospodarczej;
- 2) Wykorzystane do realizacji warunków umowy artykuły i środki powinny spełniać następujące kryteria:
  - a) preparaty będą znajdowały się w oryginalnych i fabrycznie opisanych pojemnikach;
  - b) Wykonawca, przed przystąpieniem do prac, dostarczy Zamawiającemu atesty PZH, certyfikaty, karty charakterystyki wszystkich produktów do czyszczenia i konserwacji;
  - c) z uwagi na stosowanie przez Zamawiającego selektywnej gospodarki odpadami, Wykonawca ma obowiązek prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowego sposobu selektywnego zbierania odpadów.
- 3) Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia realizowany był przy pomocy specjalistycznego sprzętu mechanicznego, w tym co najmniej 1-go pojazdu silnikowego, wyposażonego w pług posiadającym lemiesz z gumową nakładką przeciwdziałającą mechanicznym uszkodzeniom nawierzchni i urządzenie do rozprowadzania materiałów sypkich oraz urządzenia do ręcznego usuwania śniegu, lodu i zapobieganiu śliskości (łopaty, szczotki i inne).
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo do modyfikacji sposobu i zakresu wykonywania usług, polegające na:
  - a) zmianie kolejności obszarów do odśnieżania lub/i posypywania;
  - b) rezygnacji z odśnieżania lub/i posypywania piaskiem lub/i solą;
  - c) w przypadku intensywnych opadów ciągłych - do zlecenia odśnieżania w pierwszej kolejności zjazdu i drogi wewnętrznej dojazdowej wraz z chodnikami, drogi dojazdowej obsługującej halę produkcyjno-magazynową, śniegu zalegającego na dachu hali, umożliwiających bezpieczne poruszanie się, do czasu ustania opadów;



- d) zmianie powierzchni, których dotyczy wykonywana usługa.
- 5) Zamawiający jest uprawniony do wydawania Wykonawcy wiążących poleceń, co do sposobu, terminu i jakości, wykonywanych usług zgodnych z warunkami wykonywania przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonywanie usługi w stałych porach dnia;
  - 6) W przypadku nieobecności któregośkolwiek z pracowników, Wykonawca natychmiast powiadomi o tym fakcie Zamawiającego oraz zapewni Zamawiającemu zastępstwo.
  - 7) Wykonawca zapewni Zamawiającemu stały kontakt telefoniczny i mailowy z koordynatorem lub innym pracownikiem w celu umożliwienia przekazywania potrzeb lub uwag.
  - 8) Wykonawca zapewni Zamawiającemu pracowników rękojmiej należytego wykonywania prac fizycznych (Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi aktualne zaświadczenia lekarskie pracowników o braku przeciwwskazań do wykonywania prac fizycznych objętych zamówieniem).
  - 9) Wykonawca ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu harmonogramu pracy na każdy miesiąc z góry.
4. Informacje uzupełniające:
- 1) Wszelkie prace wskazane w zadaniu „A”, „B” i „C” dotyczą także pozostałych czynności porządkowych wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń.
  - 2) Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę muszą być zgłoszeni imiennie pracownikowi ŁSSE wyznaczonemu do kontaktu.
  - 3) Odpowiedzialność przed instytucjami kontrolującymi (straż miejska, sanepid) w zakresie pokrywania ewentualnych mandatów spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
  - 4) Zakres usług będących przedmiotem zamówienia pokazano w załączniku graficznym nr 13 do Zapytania ofertowego.