

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
Do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na:

„ Usługę utrzymania stałego porządku i czystości w budynkach oraz utrzymania czystości i odśnieżania terenów zewnętrznych utwardzonych oraz utrzymania terenów zielonych na terenie nieruchomości zarządzanych przez KTBS Sp. z o.o. zlokalizowanych w Kielcach : Puscha 9, Jasna 24, Wrzosowa 92, Zapolska 43 A, B, C, Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Puscha 34, 36, 38, Os. Sieje – działki nr 25/7, 25/8, 25/9, 25/10 (parkingi i drogi dojazdowe)

Zadanie nr I, które stanowi nieruchomość zlokalizowaną przy ul. Puscha 34, 36, 38 w Kielcach na działkach nr 1839/6, 1839/7

1.Opis nieruchomości
Budynek Puscha 34

- 1) Powierzchnia części wspólnych w budynku:
 - a) Powierzchnia klatek schodowych i piwnic – komunikacja – 360,90 m²
 - b) Powierzchnia wózkowni i pomieszczenia tech. – 47,25 m²
- 2) Ilość klatek w budynku – 3 szt
- 3) Ilość kondygnacji naziemnych w budynku – 4
- 4) Ilość okien na klatkach schodowych + parapety wewnętrzne i zewnętrzne – 10 kpl.
- 5) Ilość okien w pom. technicznym - 1 szt
- 6) Ilość drzwi wewnętrznych klatkowych przeszklonych – 3 szt.
- 7) Ilość drzwi zewnętrznych do klatki schodowej i do wiatrołapu przeszklone – 3 szt.
- 8) Ilość wind– 1 szt. /zewnętrzna oszklona/

Budynek Puscha 36

- 1) Powierzchnia części wspólnych w budynku:
 - a) Powierzchnia klatek schodowych i piwnic – komunikacja – 360,90 m²
 - b) Powierzchnia wózkowni i pomieszczenia tech. – 36,32 m²
- 2) Ilość klatek w budynku – 3 szt
- 3) Ilość kondygnacji naziemnych w budynku – 4
- 4) Ilość okien na klatkach schodowych + parapety wewnętrzne i zewnętrzne – 10 kpl.
- 5) Ilość okien w pom. technicznym - 1 szt
- 6) Ilość drzwi wewnętrznych klatkowych przeszklonych – 3 szt.
- 7) Ilość drzwi zewnętrznych do klatki schodowej i do wiatrołapu przeszklone – 3 szt.

Budynek Puscha 38

- 1) Powierzchnia części wspólnych w budynku:
 - a) Powierzchnia klatek schodowych i piwnic – komunikacja – 360,90 m²
 - b) Powierzchnia wózkowni i pomieszczenia tech. – 47,25 m²
- 2) Ilość klatek w budynku – 3 szt
- 3) Ilość kondygnacji naziemnych w budynku – 4
- 4) Ilość okien na klatkach schodowych + parapety wewnętrzne i zewnętrzne – 10 kpl.
- 5) Ilość okien w pom. technicznym - 1 szt
- 6) Ilość drzwi wewnętrznych klatkowych przeszklonych – 3 szt.
- 7) Ilość drzwi zewnętrznych do klatki schodowej i do wiatrołapu przeszklone – 3 szt

Tereny zewnętrzne wspólne

- 1) Powierzchnia terenów zewnętrznych przynależnych do budynków
 - a) powierzchnia terenów zielonych do koszenia – 8910,00 m²
 - b) powierzchnia terenów zielonych nasadzeń objętych pielęgnacją – 1007,35 m²
 - c) powierzchnia parkingów i dróg dojazdowych – 5287,16 m²
 - d) powierzchnia chodników – 1550,00 m²
- 2) altana śmietnikowa – 1 szt

2. Zasady dotyczące sprzątania i mycia (zakres czynności)

Czynności wykonywane w budynkach nr 34,36,38

- 1) Sprzątanie klatek schodowych w budynkach z wynoszeniem śmieci do altan:
 - a) Zamiatanie schodów i podestów – codziennie.
 - b) Mycie schodów i klatek schodowych oraz omywanie pajączków – 2 razy w tygodniu.
 - c) Mycie lamperii, poręczy schodów, parapetów wewnętrznych, skrzynek pocztowych, szaf rozdzielaczy, drzwi technicznych – co 2 miesiące.
 - d) Mycie okien, świetlików z obu stron, parapetów zewnętrznych – raz na kwartał.
- 2) Sprzątanie korytarzy piwnicznych i wózkowni – raz w miesiącu.
- 3) Czyszczenie wycieraczek przed budynkami – minimum 1 raz w tygodniu.
- 4) Czyszczenie cokół i opraw oświetleniowych – co 6 miesięcy.
- 5) Mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych – minimum 1 raz w tygodniu lub według potrzeb.
- 6) Mycie lub sprzątanie w nagłych przypadkach – na wezwanie telefoniczne, w dniu zgłoszenia
- 7) Czynności od 1) b), c), d) do 5) należy realizować w dni i miesiące uzgodnione z zamawiającym

Czynności wykonywane na zewnątrz budynków (działki 1839/6, 1839/7)

- 1) Wygrabianie liści i zanieczyszczeń z okresu zimowego, zgarnianie w przemy do dalszego transportu z trawników i ciągów pieszych. Załadunek liści i innych zanieczyszczeń na środki transportowe i wywóz – według potrzeb zgłaszanych przez zamawiającego.
- 2) Zamiatanie ciągów pieszych (chodników), dróg osiedlowych, parkingów - codziennie przez cały rok.
- 3) Codzienne sprzątanie terenów zielonych (zbieranie papierów i innych zanieczyszczeń) z odniesieniem do pojemników (według potrzeb)
- 4) Opróżnianie koszy na śmieci - codziennie
- 5) Sprzątanie pomieszczeń śmietnikowych – codziennie.
- 6) Czyszczenie korytek ACO i wpustów kanalizacji deszczowej – na bieżąco (według potrzeb)

3. Zasady dotyczące pielęgnacji zieleni (działki 1839/6, 1839/7)

- 1) Spulchnianie ziemi i pielenie chwastów wokół krzewów oraz zebranie i wywiezienie chwastów według potrzeb minimum 2 razy w roku w okresie od maja do września.
- 2) Koszenie trawników i usuwanie skoszonej trawy min. 3 razy w roku w okresie od maja do września (zgodnie z ilością podaną w formularzu ofertowym).
- 3) Strzyżenie krzewów i usunięcie pozostałości 2 razy w roku w okresie od maja do września.
- 4) Odcięcie darni łopatą przy krawężnikach i obrzeżach, zgarnięcie darni w stosy do dalszego transportu – 2 razy w roku – od VI do VIII.
- 5) Spulchnianie i pielenie rabat kwiatowych, zebranie chwastów i wywiezienie z osiedla – 3 razy w roku – IV, VI, VIII.

- 6) Porządkowanie terenu po okresie zimowym do dnia 31 marca – dokładne grabienie i sprzątanie całego terenu (w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych po wskazanym terminie w uzgodnieniu z zamawiającym)
- 7) Czynności od 1) do 6) należy wykonać w terminie uzgodnionym przez zamawiającego.
- 8) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji koszenia trawy.

4. Zasady dotyczące odśnieżania oraz usuwania śliskości i oblodzeń.

- 1) Odśnieżanie, posypywanie mieszanką (soli i piasku) odśnieżonych i odlodzonych chodników, schodów oraz na odśnieżaniu mechanicznym dróg wewnętrznych, parkingów, w tym usuwanie śniegu, błota pośniegowego oraz usuwanie śliskości zimowej poprzez posypywanie piaskiem lub mieszanką 7 dni w tygodniu, (należy usunąć śnieg i śliskość pośniegową), tak aby możliwe było bezpieczne przemieszczanie się pojazdów i osób.
- 2) Przystąpienie do odśnieżania niezwłocznie po ustaniu opadów śniegu lub w ich trakcie w przypadku występowania ciągłych opadów, zawiei i zamieci śnieżnych, zgodnie z czasem rozpoczęcia odśnieżania zadeklarowanym w formularzu ofertowym (max 1,5 godz.), Czas liczony jest od momentu otrzymania od upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wezwania telefonicznego.
- 3) Drogi wewnętrzne i parkingi powinny być odśnieżone na całej szerokości;
- 4) Wykonawca zobowiązuje się do 24 godzinnej dyspozycji w stosunku do Zamawiającego w zakresie przyjęcia zgłoszenia usług objętych zamówieniem
- 5) Za jakość wykonanych usług odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający będzie kontrolował wykonanie prac, natomiast organizacja i sposób prowadzenia prac należeć będzie do wybranego Wykonawcy przy uwzględnieniu ewentualnych zleceń Zamawiającego nie naruszających warunków umownych.
- 6) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji zimowego utrzymania dróg wewnętrznych, takich jak np. odpryski lakierów na samochodach w wyniku działania maszyn odśnieżających, uszkodzenia ogrodzeń i innych obiektów bądź elementów zabudowy wskutek działania pługów itp., a wynikające z niestarannego wykonania usługi przez operatorów. W związku z powyższym w interesie Wykonawcy jest zwrócenie szczególnej uwagi na zachowanie najwyższej staranności w trakcie prowadzenia akcji, zwłaszcza w miejscach wąskich, słabo dostępnych, z małą możliwością manewru, w sąsiedztwie zaparkowanych pojazdów, itp.
- 7) Po każdorazowym zakończeniu pracy, fakt ten należy zgłosić pracownikowi Zamawiającego.

5. Czas realizacji usługi i zasady finansowania

- 1) Od 01 sierpnia 2023 r. do 31 lipca 2025 r.
- 2) Zasady finansowe: Zgodnie ze wzorem umowy nr

Zadanie nr II, które stanowi nieruchomość zlokalizowana przy ul. Puscha 9 w Kielcach na działkach nr 425/1, 425/2

1.Opis nieruchomości

- 1) Powierzchnia części wspólnych w budynku:
 - a) Powierzchnia klatek schodowych i piwnic – komunikacja – 488,02 m²

- b) Powierzchnia wózkowni i pomieszczenia tech. – 67,50 m²
- 2) Powierzchnia terenów zewnętrznych przynależnych do budynków
 - a) powierzchnia terenów zielonych do koszenia – 1500,67 m²
 - b) powierzchnia terenów zielonych nasadzeń objętych pielęgnacją – 60 m²
 - c) powierzchnia parkingów i dróg dojazdowych – 1230,04 m²
 - d) powierzchnia chodników – 464,51 m²
- 3) Ilość klatek w budynku – 5 szt
- 4) Ilość kondygnacji w budynku – 5
- 5) Ilość altan śmietnikowych – 1 szt
- 6) Ilość okien na klatkach schodowych + parapety wewnętrzne i zewnętrzne – 16 kpl.
- 7) Ilość drzwi wewnętrznych klatkowych przeszklonych – 5 szt.
- 8) Ilość drzwi zewnętrznych do klatki schodowej i do wiatrołapu przeszklone – 5 szt.

2. Zasady dotyczące sprzątania i mycia (zakres czynności)

Czynności wykonywane wewnątrz budynku nr 9

- 1) Sprzątanie klatek schodowych w budynkach z wynoszeniem śmieci do altan:
 - a) Zamiatanie schodów i podestów – codziennie.
 - b) Mycie schodów i klatek schodowych oraz omiatanie pajęczyn – 2 razy w tygodniu.
 - c) Mycie lamperii, poręczy schodów, parapetów wewnętrznych, skrzynek pocztowych, szaf rozdzielaczy, drzwi technicznych – co 2 miesiące.
 - d) Mycie okien, świetlików z obu stron, parapetów zewnętrznych – raz na kwartał.
- 2) Sprzątanie korytarzy piwnicznych i wózkowni – raz w miesiącu.
- 3) Czyszczenie wycieraczek przed budynkami – minimum 1raz w tygodniu.
- 4) Czyszczenie cokołków i opraw oświetleniowych – co 6 miesięcy.
- 5) Mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych – minimum 1 raz w tygodniu lub według potrzeb.
- 6) Mycie lub sprzątanie w nagłych przypadkach – na wezwanie telefoniczne, w dniu zgłoszenia
- 7) Czynności od 1) b), c), d) do 5) należy realizować w dni i miesiące uzgodnione z zamawiającym

Czynności wykonywane na zewnątrz budynków (działki 425/1, 425/2)

- 1) Wygrabianie liści i zanieczyszczeń z okresu zimowego, zgarnianie w pryzmy do dalszego transportu z trawników i ciągów pieszych. Załadunek liści i innych zanieczyszczeń na środki transportowe i wywóz – według potrzeb zgłoszonych przez zamawiającego.
- 2) Zamiatanie ciągów pieszych (chodników), dróg osiedlowych, parkingów - codziennie przez cały rok.
- 3) Codzienne sprzątanie terenów zielonych (zbieranie papierów i innych zanieczyszczeń) z odniesieniem do pojemników (według potrzeb)
- 4) Opróżnianie koszy na śmieci - codziennie
- 5) Sprzątanie pomieszczeń śmietnikowych – codziennie.
- 6) Czyszczenie korytek ACO i wpustów kanalizacji deszczowej – na bieżąco (według potrzeb)

3. Zasady dotyczące pielęgnacji zieleni (działki 425/1,425/2)

- 1) Spulchnianie ziemi i pielenie chwastów wokół krzewów oraz zebranie i wywiezienie chwastów według potrzeb minimum 2 razy w roku w okresie od maja do września.
- 2) Koszenie trawników i usuwanie skoszonej trawy min. 3 razy w roku w okresie od maja do września (zgodnie z ilością podaną w formularzu ofertowym).
- 3) Strzyżenie krzewów i usunięcie pozostałości 2 razy w roku w okresie od maja do września.



- 4) Odcięcie darni łopatą przy krawężnikach i obrzeżach, zgarnięcie darni w stosy do dalszego transportu – 2 razy w roku – od VI do VIII.
- 5) Spulchnianie i pielenie rabat kwiatowych, zebranie chwastów i wywiezienie z osiedla – 3 razy w roku – IV, VI, VIII.
- 6) Porządkowanie terenu po okresie zimowym do dnia 31 marca – dokładne grabienie i sprzątanie całego terenu (w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych po wskazanym terminie w uzgodnieniu z zamawiającym)
- 7) Czynności od 1) do 6) należy wykonać w terminie uzgodnionym przez zamawiającego.
- 8) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji koszenia trawy.

4. Zasady dotyczące odśnieżania oraz usuwania śliskości i oblodzeń.

- 1) Odśnieżanie, posypywanie mieszanką (soli i piasku) odśnieżonych i odlodzonych chodników, schodów oraz na odśnieżaniu mechanicznym dróg wewnętrznych, parkingów, w tym usuwanie śniegu, błota pośniegowego oraz usuwanie śliskości zimowej poprzez posypywanie piaskiem lub mieszanką 7 dni w tygodniu, (należy usunąć śnieg i śliskość pośniegową), tak aby możliwe było bezpieczne przemieszczanie się pojazdów i osób.
- 2) Drogi wewnętrzne i parkingi powinny być odśnieżone na całej szerokości;
- 3) Przystąpienie do odśnieżania niezwłocznie po ustaniu opadów śniegu lub w ich trakcie w przypadku występowania ciągłych opadów, zawiei i zamieci śnieżnych, zgodnie z czasem rozpoczęcia odśnieżania zadeklarowanym w formularzu ofertowym (max 1,5 godz.), czas liczony jest od momentu otrzymania od upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wezwania telefonicznego.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się do 24 godzinnej dyspozycji w stosunku do Zamawiającego w zakresie przyjęcia zgłoszenia usług objętych zamówieniem
- 5) Za jakość wykonanych usług odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający będzie kontrolował wykonanie prac, natomiast organizacja i sposób prowadzenia prac należeć będzie do wybranego Wykonawcy przy uwzględnieniu ewentualnych zleceń Zamawiającego nie naruszających warunków umownych.
- 6) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji zimowego utrzymania dróg wewnętrznych, takich jak np. odpryski lakierów na samochodach w wyniku działania maszyn odśnieżających, uszkodzenia ogrodzeń i innych obiektów bądź elementów zabudowy wskutek działania pługów itp., a wynikające z niestaranego wykonania usługi przez operatorów. W związku z powyższym w interesie Wykonawcy jest zwrócenie szczególnej uwagi na zachowanie najwyższej staranności w trakcie prowadzenia akcji, zwłaszcza w miejscach wąskich, słabo dostępnych, z małą możliwością manewru, w sąsiedztwie zaparkowanych pojazdów, itp.
- 7) Po każdorazowym zakończeniu pracy, fakt ten należy zgłosić pracownikowi Zamawiającego.

5. Czas realizacji usługi i zasady finansowania

- 1) Od 01 sierpnia 2023 r. do 31 lipca 2025 r.
- 2) Zasady finansowe: Zgodnie ze wzorem umowy nr

Zadanie nr III, które stanowi nieruchomość zlokalizowaną przy
ul. Jasna 24 w Kielcach na działce nr 331/1

1. Opis nieruchomości

- 1) Powierzchnia części wspólnych w budynkach:
 - a) powierzchnia klatek, korytarzy piwnicznych – 327,84 m²
- 2) Powierzchnia terenów zewnętrznych przynależnych do budynków:
 - a) powierzchnia terenów zielonych – 290,00 m²
- w tym powierzchnia terenów do plewienia – 121,00 m²
 - b) powierzchnia parkingów i dróg dojazdowych – 645,68 m²
 - c) powierzchnia chodników – 276,98 m²
- 3) Ilość klatek w budynkach - 3
- 4) Ilość kondygnacji w budynkach – 3
- 5) Ilość altanek śmietnikowych – 1 szt.
- 6) Ilość okien i parapetów – 6 szt.
- 7) Ilość przeszklonych drzwi do wiatrołapów – 6 szt.

2. Zasady dotyczące sprzątania i mycia (zakres czynności).

Czynności wykonywane wewnątrz budynku nr 24

- 1) Sprzątanie klatek schodowych w budynkach z wynoszeniem śmieci do altany:
 - a) zmiatanie schodów i podestów oraz omiatanie pajęczyn – codziennie.
 - b) mycie schodów i klatek schodowych – 2 razy w tygodniu.
 - c) mycie lamperii, poręczy schodów, parapetów, skrzynek pocztowych, szaf rozdzielaczy, drzwi technicznych – co 2 miesiące.
 - d) mycie okien z obu stron – raz na kwartał.
- 2) Sprzątanie korytarzy piwnicznych z wynoszeniem śmieci do altany śmietnikowej – raz w miesiącu.
- 3) Czyszczenie wycieraczek przed budynkami – codziennie.
- 4) Czyszczenie cokolików, grzejników, krat wentylacyjnych i opraw oświetleniowych – co 6 miesięcy.
- 5) Mycie drzwi wejściowych do wiatrołapów – minimum raz w tygodniu lub według potrzeb.
- 6) Mycie lub sprzątanie w nagłych przypadkach – na wezwanie telefoniczne w dniu zgłoszenia
- 7) Czynności od 1) b), c), d) do 5) należy realizować w dni i miesiące uzgodnione z zamawiającym

Czynności wykonywane na zewnątrz budynku (działka nr 331/1)

- 1) Wygrabianie liści i zanieczyszczeń z okresu zimowego, zgarnianie w pryzmy do dalszego transportu z trawników i ciągów pieszych. Załadunek liści i innych zanieczyszczeń na środki transportowe i wywóz – według zapotrzebowania, min. 3 razy w roku.
- 2) Zmiatanie ciągów pieszych (chodników), dróg osiedlowych, parkingów - codziennie przez cały rok.
- 3) Codzienne sprzątanie terenów zielonych (zbieranie opadniętych liści, papierów i innych zanieczyszczeń) z odniesieniem do pojemników.
- 4) Sprzątanie altany śmietnikowej – codziennie
- 5) Mycie środkami odkażającymi altany śmietnikowej – raz na miesiąc.
- 6) Opróżnianie koszy na śmieci - codziennie
- 7) Czyszczenie korytek ACO i wpustów kanalizacji deszczowej – na bieżąco.

3. Zasady dotyczące pielęgnacji zieleni

- 1) Spulchnianie ziemi i pielenie chwastów wokół krzewów oraz zebranie i wywiezienie chwastów - według potrzeb, min. 2 razy w roku (od maja do września).
- 2) Spulchnianie i pielenie rabat kwiatowych, zebranie chwastów i wywiezienie – 3 razy w roku (od kwietnia do września).
- 3) Koszenie trawników i usuwanie skoszonej trawy min. 3 razy w roku w okresie od maja do października (zgodnie z ilością podaną w formularzu ofertowym).
- 4) Strzyżenie krzewów i usunięcie pozostałości - 2 razy w roku (od kwietnia do października).
- 5) Odcięcie darni łopatą przy krawężnikach i obrzeżach, zgarnięcie darni w stosy do dalszego transportu – 2 razy w roku (od czerwca do września).
- 6) Porządkowanie terenu po okresie zimowym do dnia 31 marca – dokładne grabienie i sprzątanie całego terenu i wywóz poza osiedle terenu (w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych po wskazanym terminie w uzgodnieniu z zamawiającym)
- 7) Czynności od 1) do 6) należy wykonać w terminie uzgodnionym przez zamawiającego.
- 8) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji koszenia trawy.

4. Zasady dotyczące odśnieżania oraz usuwania śliskości i oblodzeń.

- 1) Odśnieżanie, posypywanie mieszanką (soli i piasku) odśnieżonych i odlodzonych chodników, schodów oraz dróg i parkingów 7 dni w tygodniu wraz z wywożeniem śniegu, **od godz. 5:00 do 22:00** (należy usunąć śnieg i śliskość pośniegową), tak aby możliwe było bezpieczne przemieszczanie się pojazdów i osób. Max. czas reakcji 1,5 godz. (zgodnie z czasem reakcji zadeklarowanym w formularzu ofertowym) po ustaniu opadów bądź na wezwanie zamawiającego.
- 2) Drogi wewnętrzne i parkingi powinny być odśnieżone na całej szerokości;
- 3) Za jakość wykonanych usług odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający będzie kontrolował wykonanie prac, natomiast organizacja i sposób prowadzenia prac należeć będzie do wybranego Wykonawcy przy uwzględnieniu ewentualnych zleceń Zamawiającego nie naruszających warunków umownych.
- 4) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji zimowego utrzymania dróg wewnętrznych, takich jak np. odpryski lakierów na samochodach w wyniku działania maszyn odśnieżających, uszkodzenia ogrodzeń i innych obiektów bądź elementów zabudowy wskutek działania pługów itp., a wynikające z niestarannego wykonania usługi przez operatorów. W związku z powyższym w interesie Wykonawcy jest zwrócenie szczególnej uwagi na zachowanie najwyższej staranności w trakcie prowadzenia akcji, zwłaszcza w miejscach wąskich, słabo dostępnych, z małą możliwością manewru, w sąsiedztwie zaparkowanych pojazdów, itp.
- 5) Po każdorazowym zakończeniu pracy, fakt ten należy zgłosić pracownikowi Zamawiającego.

5. Czas realizacji usługi i zasady finansowe

- 1) Od 01 sierpnia 2023 r. do 31 lipca 2025 r.
- 2) Zasady finansowe: Zgodnie ze wzorem umowy nr

**Zadania nr IV, które stanowi nieruchomość zlokalizowaną przy
ul. Wrzosowa 92 w Kielcach na działkach nr 1538, 1343**

1. Opis nieruchomości

- 1) Powierzchnia części wspólnych w budynkach:
 - a) powierzchnia klatek, korytarzy piwnicznych – 314,95 m²
 - b) powierzchnia pomieszczeń gospodarczych – 34,04 m²
- 2) Powierzchnia terenów zewnętrznych przynależnych do budynków:
 - a) powierzchnia terenów zielonych – 290 m²
- w tym powierzchnia do plewienia – 30 m²
 - b) powierzchnia parkingów i dróg dojazdowych – 325,76 m²
 - c) powierzchnia chodników – 254,05 m²
- 3) Ilość klatek w budynkach – 3 szt.
- 4) Ilość kondygnacji w budynkach – 3
- 5) Ilość altanek śmietnikowych – 1 szt.
- 6) Ilość okien i parapetów – 6 szt.
- 7) Ilość przeszklonych drzwi do wiatrołapów – 6 szt.

2. Zasady dotyczące sprzątania i mycia (zakres czynności).

Czynności wykonywane wewnątrz budynku nr 92

- 1) Sprzątanie klatek schodowych w budynkach z wynoszeniem śmieci do altany:
 - a) zamiatanie schodów i podestów oraz omiatanie pajęczyn – codziennie.
 - b) mycie schodów i klatek schodowych – 2 razy w tygodniu.
 - c) mycie lamperii, poręczy schodów, parapetów, skrzynek pocztowych, szaf rozdzielaczy, drzwi technicznych – co 2 miesiące.
 - d) mycie okien z obu stron – raz na kwartał.
- 2) Sprzątanie korytarzy piwnicznych z wynoszeniem śmieci do altany śmietnikowej – raz w miesiącu.
- 3) Czyszczenie wycieraczek przed budynkami – codziennie.
- 4) Czyszczenie cokolików, grzejników, kratek wentylacyjnych i opraw oświetleniowych – co 6 miesięcy.
- 5) Mycie drzwi wejściowych do wiatrołapów – minimum raz w tygodniu lub według potrzeb.
- 6) Mycie lub sprzątanie w nagłych przypadkach – na wezwanie telefoniczne, w dniu zgłoszenia
- 7) Czynności od 1) b), c), d) do 5) należy realizować w dni i miesiące uzgodnione z zamawiającym

Czynności wykonywane na zewnątrz budynków (działki 1538, 1343)

- 1) Wygrabianie liści i zanieczyszczeń z okresu zimowego, zgarnianie w pryzmy do dalszego transportu z trawników i ciągów pieszych. Załadunek liści i innych zanieczyszczeń na środki transportowe i wywóz – według zapotrzebowania, min. 3 razy w roku.
- 2) Zamiatanie ciągów pieszych (chodników), dróg osiedlowych, parkingów - codziennie przez cały rok.
- 3) Codzienne sprzątanie terenów zielonych (zbieranie opadniętych liści, papierów i innych zanieczyszczeń) z odniesieniem do pojemników.
- 4) Sprzątanie altany śmietnikowej – codziennie
- 5) Mycie środkami odkażającymi altany śmietnikowej – raz na miesiąc.
- 6) Opróżnianie koszy na śmieci - codziennie
- 7) Czyszczenie korytek ACO i wpustów kanalizacji deszczowej – na bieżąco.



3. Zasady dotyczące pielęgnacji zieleni

- 1) Spulchnianie ziemi i pielenie chwastów wokół krzewów oraz zebranie i wywiezienie chwastów - według potrzeb, min. 2 razy w roku (od maja do września).
- 2) Spulchnianie i pielenie rabat kwiatowych, zebranie chwastów i wywiezienie – 3 razy w roku (od kwietnia do września).
- 3) Koszenie trawników i usuwanie skoszonej trawy min. 3 razy w roku w okresie od maja do października (zgodnie z ilością podaną w formularzu ofertowym).
- 4) Strzyżenie krzewów i usunięcie pozostałości - 2 razy w roku (od kwietnia do października).
- 5) Odcięcie darni łopatą przy krawężnikach i obrzeżach, zgarnięcie darni w stosy do dalszego transportu – 2 razy w roku (od czerwca do września).
- 6) Porządkowanie terenu po okresie zimowym do dnia 31 marca – dokładne grabienie i sprzątanie całego terenu i wywóz poza osiedle terenu (w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych po wskazanym terminie w uzgodnieniu z zamawiającym).
- 7) Czynności od 1) do 6) należy wykonać w terminie uzgodnionym przez zamawiającego.
- 8) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji koszenia trawy.

4. Zasady dotyczące odśnieżania oraz usuwania śliskości i oblodzeń.

- 1) Odśnieżanie, posypywanie mieszanką (soli i piasku) odśnieżonych i odlodzonych chodników, schodów oraz dróg i parkingów 7 dni w tygodniu wraz z wywożeniem śniegu, **od godz. 5:00 do 22:00** (należy usunąć śnieg i śliskość pośniegową), tak aby możliwe było bezpieczne przemieszczanie się pojazdów i osób. Max. czas reakcji 1,5 godz. (zgodnie z czasem reakcji zadeklarowanym w formularzu ofertowym) po ustaniu opadów bądź na wezwanie zamawiającego.
- 2) Drogi wewnętrzne i parkingi powinny być odśnieżone na całej szerokości;
- 3) Za jakość wykonanych usług odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający będzie kontrolował wykonanie prac, natomiast organizacja i sposób prowadzenia prac należeć będzie do wybranego Wykonawcy przy uwzględnieniu ewentualnych zleceń Zamawiającego nie naruszających warunków umownych.
- 4) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji zimowego utrzymania dróg wewnętrznych, takich jak np. odpryski lakierów na samochodach w wyniku działania maszyn odśnieżających, uszkodzenia ogrodzeń i innych obiektów bądź elementów zabudowy wskutek działania pługów itp., a wynikające z niestarannego wykonania usługi przez operatorów. W związku z powyższym w interesie Wykonawcy jest zwrócenie szczególnej uwagi na zachowanie najwyższej staranności w trakcie prowadzenia akcji, zwłaszcza w miejscach wąskich, słabo dostępnych, z małą możliwością manewru, w sąsiedztwie zaparkowanych pojazdów, itp.
- 5) Po każdorazowym zakończeniu pracy, fakt ten należy zgłosić pracownikowi Zamawiającego.

5. Czas realizacji usługi i zasady finansowe

- 1) Od 01 sierpnia 2023 r. do 31 lipca 2025 r.
- 2) Zasady finansowe: Zgodnie ze wzorem umowy nr

**Zadanie nr V, które stanowi nieruchomość zlokalizowaną przy ul. G. Zapolskiej 43A, 43B, 43C
w Kielcach na działkach nr 91/2, 94/2, 95/5**

1. Opis nieruchomości

Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, w których łącznie znajdują się trzy klatki schodowe:

1) I klatka – 4 kondygnacje nadziemne, 2 kondygnacje podziemne

- a) Klatka schodowa powierzchnia – 185,58 m²
- b) Piwnica komunikacja powierzchnia – 18,82 m²
- c) Wózkownia – 13,26 m²
- d) Okna na klatce schodowej + parapety wewnętrzne i zewnętrzne – 10 kpl.
- e) Drzwi wewnętrzne klatkowe przeszklone – 4 szt.
- f) Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej i do wiatrołapu przeszklone – 2 szt.
- g) Winda – 1 szt.

2) II klatka - 6 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna

- a) Klatka schodowa powierzchnia – 214,31 m²
- b) Piwnica komunikacja powierzchnia – 21,69 m²
- c) Wózkownia – 24,04 m²
- d) Okna na klatce schodowej + parapety wewnętrzne i zewnętrzne – 8 kpl.
- e) Drzwi wewnętrzne klatkowe przeszklone – 7 szt.
- f) Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej i do wiatrołapu przeszklone – 2 szt.
- g) Winda – 1 szt.

3) III klatka - 4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna

- a) Klatka schodowa powierzchnia – 106,03 m²
- b) Piwnica komunikacja powierzchnia – 20,62 m²
- c) Wózkownia – 12,56 m²
- d) Pomieszczenie elektryczne, pomieszczenie gospodarcze +wc – 18,35 m²
- e) Okna na klatce schodowej + parapety wewnętrzne i zewnętrzne – 3 kpl.
- f) Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej i do wiatrołapu przeszklone – 2 szt.
- g) Winda – 1 szt.

4) W budynkach znajdują się również hale garażowe: hala A 957,27 m², hala B 1513 m²

5) Droga i parkingi, podjazdy do garaży – 533,15 m²

6) Chodniki, pochylnia – 212,25 m²

2. Zasady dotyczące sprzątania i mycia (zakres czynności).

Czynności wykonywane wewnątrz budynku nr 43 A, B, C

1) Sprzątnięcie klatek schodowych w budynkach z wynoszeniem śmieci do altan:

- a) Zamiatanie schodów, podestów i wind – codziennie.
- b) Mycie schodów, klatek schodowych, wind oraz omiatanie pajęczyn – minimum 2 razy w tygodniu.
- c) Mycie lamperii, poręczy schodów, parapetów wewnętrznych, skrzynek pocztowych, szaf rozdzielaczy, drzwi technicznych – minimum 2 razy w miesiącu.
- d) Mycie okien, świetlików z obu stron, parapetów zewnętrznych – raz na kwartał.

2) Sprzątanie korytarzy piwnicznych i wózkowni – minimum raz w miesiącu.

3) Czyszczenie wycieraczek przed budynkami – minimum 1raz w tygodniu.

4) Czyszczenie cokoliczków i opraw oświetleniowych – co 6 miesięcy.

- 5) Mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych – minimum 1 raz w tygodniu lub według potrzeb.
- 6) Mycie lub sprzątanie w nagłych przypadkach – na wezwanie telefoniczne, w dniu zgłoszenia
- 7) Zamiatanie, mycie posadzki w garażu podziemnym wielostanowiskowym - 2 razy w roku (po wcześniej uzgodnionym terminie)
- 8) Czynności od 1) b), c), d) do 5) należy realizować w dni i miesiące uzgodnione z zamawiającym

Czynności wykonywane na zewnątrz budynków (działki nr 91/2, 94/2, 95/5)

- 1) Wygrabianie liści i zanieczyszczeń z okresu zimowego, zgarnianie w pryzmy do dalszego transportu z trawników i ciągów pieszych. Załadunek liści i innych zanieczyszczeń na środki transportowe i wywóz – według zapotrzebowania.
- 2) Zamiatanie ciągów pieszych (chodników), dróg osiedlowych, parkingów - codziennie przez cały rok.
- 3) Codzienne sprzątanie terenów zielonych (zbieranie papierów i innych zanieczyszczeń) z odniesieniem do pojemników.
- 4) Opróżnianie koszy na śmieci - codziennie
- 5) Sprzątanie pomieszczeń śmietnikowych – codziennie.
- 6) Czyszczenie korytek ACO i wpustów kanalizacji deszczowej – na bieżąco.

3. Zasady dotyczące pielęgnacji zieleni (działki nr 91/2, 94/2, 95/5).

- 1) Spulchnianie ziemi i pienie chwastów wokół krzewów oraz zebranie i wywiezienie chwastów według potrzeb minimum 2 razy w roku w okresie od maja do września.
- 2) Koszenie trawników i usuwanie skoszonej trawy min. 3 razy w roku w okresie od maja do września – plac zabaw (zgodnie z ilością podaną w formularzu ofertowym) – powierzchnia do koszenia 13 m²
- 3) Strzyżenie krzewów i usunięcie pozostałości 2 razy w roku w okresie od maja do września. – powierzchnia zarośnięta krzewami 284 m².
- 4) Odcięcie darni łopatą przy krawężnikach i obrzeżach, zgarnięcie darni w stosy do dalszego transportu – 2 razy w roku – od VI do VIII.
- 5) Spulchnianie i pienie rabat kwiatowych, zebranie chwastów i wywiezienie z osiedla – 3 razy w roku – IV, VI, VIII.
- 6) Porządkowanie terenu po okresie zimowym do dnia 31 marca – dokładne grabienie i sprzątanie całego terenu (w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych po wskazanym terminie w uzgodnieniu z zamawiającym)
- 7) Czynności od 1) do 6) należy wykonać w terminie uzgodnionym przez zamawiającego.
- 8) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji koszenia trawy.

4. Zasady dotyczące odśnieżania oraz usuwania śliskości i oblodzeń.

- 1) Odśnieżanie, posypywanie mieszanką odśnieżonych i odlodzonych chodników, schodów, podjazdów, parkingów oraz drogi wewnętrznej wraz z wywożeniem śniegu – według potrzeb codziennie w okresie zimowym, po opadach śniegu i na wezwanie Zamawiającego od ustania opadów bądź zgłoszenia przedstawiciela Zamawiającego, zgodnie z czasem reakcji zadeklarowanym w formularzu ofertowym., (max. 1,5 godz.). Zgłoszenia i gotowość będą realizowane przez Wykonawcę od 5.00 – 23.00 7 dni w tygodniu (również w dni świąteczne)
- 2) Droga i parkingi, podjazdy, zjazdy do garaży – 533,15 m²
- 3) Chodniki, pochylnia – 212,25 m²
- 4) Drogi wewnętrzne i parkingi powinny być odśnieżone na całej szerokości;
- 5) Za jakość wykonanych usług odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający będzie kontrolował wykonanie prac, natomiast organizacja i sposób prowadzenia prac należeć będzie do wybranego Wykonawcy przy uwzględnieniu ewentualnych zleceń Zamawiającego nie naruszających warunków umownych.

- 6) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji zimowego utrzymania dróg wewnętrznych, takich jak np. odpryski lakierów na samochodach w wyniku działania maszyn odśnieżających, uszkodzenia ogrodzeń i innych obiektów bądź elementów zabudowy wskutek działania pługów itp., a wynikające z niestarannego wykonania usługi przez operatorów. W związku z powyższym w interesie Wykonawcy jest zwrócenie szczególnej uwagi na zachowanie najwyższej staranności w trakcie prowadzenia akcji, zwłaszcza w miejscach wąskich, słabo dostępnych, z małą możliwością manewru, w sąsiedztwie zaparkowanych pojazdów, itp.
- 7) Po każdorazowym zakończeniu pracy, fakt ten należy zgłosić pracownikowi Zamawiającego.

5. Czas realizacji usługi i zasady finansowe.

- 1) Od 1 sierpnia 2023 r. do 31 lipca 2025r.
- 2) Zasady finansowe: Zgodnie ze wzorem umowy nr

Zadanie nr VI odśnieżanie i posypywanie mieszanką dróg i parkingów na terenie Osiedla Sieje 1,2,3,4,5,6,7 Pawilony 8A i 8B w Kielcach

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI

- 1) Powierzchnia dróg i parkingów na terenie Osiedla Sieje - 10 424,17 m².
- 2) Działki nr 25/7, 25/8, 25/9, 25/10.

2. ZASADY DOTYCZĄCE ODŚNIEŻANIA

- 1) Zamawiający zleca do wykonania prace polegające na odśnieżaniu, usuwaniu błota pośniegowego, zmarzliny z dróg wewnętrznych i parkingów z uwzględnieniem odsłonięcia znajdujących się w tych miejscach wpustów sieci deszczowej w celu umożliwienia swobodnego spływu wody roztopowej i wody opadowej na terenie Osiedla Sieje – działki nr 25/7, 25/8, 25/9, 25/10 w sezonie zimowym 2023/2024 (od 01 października 2023 r. do 30 kwietnia 2024 r.).
- 2) Wykonawca wykona usługę stanowiącą przedmiot umowy sprzętem spełniającym warunki techniczne oraz bezpieczeństwa robót na drogach. Ponad to zapewni Zamawiającemu bezpośrednią łączność z operatorem sprzętu.
- 3) Do obowiązków Wykonawcy należy również utrzymanie przez czas trwania umowy gotowości technicznej sprzętu.
- 4) Realizacja zamówienia usługi będzie odbywać się zgodnie z czasem rozpoczęcia odśnieżania zadeklarowanym w formularzu ofertowym (max 1,5 godz.). Czas liczony jest od momentu otrzymania od upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wezwania telefonicznego. po otrzymaniu zgłoszenia telefonicznego przez pracownika Zamawiającego.
- 5) W okresie obowiązywania zlecenia Wykonawca zobowiązany jest do odśnieżania wyznaczonego terenu bez wezwania w taki sposób, aby drogi wewnętrzne i parkingi były przejezdne, pozbawione oblodzenia, śniegu, błota pośniegowego na bieżąco.
- 6) Gotowość będzie realizowana przez wykonawcę od godz. 5.00 – 23.00 przez 7 dni w tygodniu, z uwzględnieniem dni ustawowo wolnych od pracy, dyspozycji w zakresie przyjęcia zgłoszenia usług będących przedmiotem umowy.
- 7) Wykonawca udostępnia całodobowy numer telefonu do obsługi przedmiotu zamówienia.
- 8) Potencjał ludzki, materiały, sprzęt niezbędny do wykonania przedmiotu zamówienia zapewnia Wykonawca.

- 9) Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi i ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość wykonanych usług.
- 10) Drogi wewnętrzne i parkingi powinny być odśnieżone na całej szerokości;
- 11) Za jakość wykonanych usług odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający będzie kontrolował wykonanie prac, natomiast organizacja i sposób prowadzenia prac należeć będzie do wybranego Wykonawcy według zasad ustalonych przez Zamawiającego nie naruszających warunków umownych.
- 12) Wykonawca bierze odpowiedzialność z tytułu uszkodzeń mienia wskutek działań w ramach akcji zimowego utrzymania dróg wewnętrznych, takich jak np. odpryski lakierów na samochodach w wyniku działania maszyn odśnieżających, uszkodzenia ogrodzeń i innych obiektów bądź elementów zabudowy wskutek działania pługów itp., a wynikające z niestaranego wykonania usługi przez operatorów. W związku z powyższym w interesie Wykonawcy jest zwrócenie szczególnej uwagi na zachowanie najwyższej staranności w trakcie prowadzenia akcji, zwłaszcza w miejscach wąskich, słabo dostępnych, z małą możliwością manewru, w sąsiedztwie zaparkowanych pojazdów, itp.
- 13) Po każdorazowym zakończeniu pracy, fakt ten należy zgłosić pracownikowi Zamawiającego.

3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- 1) Sezon zimowy 2023/2024 (od 01 października 2023 r. do 30 kwietnia 2025 r.).
- 2) Zasady finansowe: Zgodnie ze wzorem umowy nr

WYMAGANIA DLA WYKONAWCÓW - ZADANIA NR I, NR II, NR III, NR IV, NR V

1. Sprzęt do sprzątania i środki czystości:

Wykonawca do wykonania zamówienia użyje własnego, odpowiedniego do zakresu wykonywanych czynności sprzętu ręcznego i mechanicznego odpowiedniego do rodzaju sprzątanym powierzchni. Wykonawca do wykonania usługi używać będzie własnych środków czystości. Środki czystości powinny być bardzo dobrej jakości, dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątanym powierzchni, a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użytku i w okresie ważności gwarancji producenta. Środki czystości oraz środki chemii gospodarczej stosowane przez Wykonawcę powinny spełniać wymagania bezpieczeństwa użytkowania, nie stanowić zagrożenia dla życia, zdrowia, mienia i środowiska naturalnego. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi wykaz środków czystości, które będzie wykorzystywał do wykonania przedmiotu umowy. Zabronione jest używanie środków czystości niezgodnie z ich przeznaczeniem, które są przeterminowane oraz nie uzyskują akceptacji Zamawiającego. Na żądanie przedstawiciela Zamawiającego, każda z zatrudnionych przez Wykonawcę osób będzie zobowiązana okazać środki, których używa do mycia i czyszczenia.

2. Doświadczenie Wykonawcy:

- 1) minimum 2 lata doświadczenia w zakresie usług utrzymania stałego porządku w budynkach wielorodzinnych i na terenie posesji (wykonywane usługi potwierdzone referencjami),
- 2) posiadanie stosownych certyfikatów i uprawnień zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Wykaz sprzętu:

- 1) Wykonawca powinien posiadać sprzęt niezbędny do wykonywania Zadań, które zobowiązuje się realizować typu: kosiarki, odśnieżarki itp. Ponadto Zamawiający wymaga, aby dla:
 - a) ZADANIA nr I
Wykonawca lub podwykonawca posiada w czasie wykonywania usługi min. jedną pługopiaskarkę typu traktorek, samochód.
 - b) ZADANIA nr II
Wykonawca lub podwykonawca posiada w czasie wykonywania usługi min. jedną pługopiaskarkę typu traktorek, samochód.

WYMAGANIA DLA WYKONAWCÓW - ZADANIE NR VI

1. Doświadczenie Wykonawcy:

- a) minimum 2 lata doświadczenia w zakresie usługi odśnieżania terenów zewnętrznych tj. parkingi, drogi dojazdowe (wykonywane usługi potwierdzone referencjami),
- b) posiadanie stosownych certyfikatów i uprawnień zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Wykaz sprzętu:

Wykonawca lub podwykonawca będzie posiadał w czasie wykonywania usługi min. jedną pługopiaskarkę typu traktorek, samochód.

ZASADY SKŁADANIA OFERT DLA ZADAŃ NR I, II, III, IV, V, VI

1. W ramach postępowania przetargowego wykonawcy zobowiązani są do składania ofert na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do OPZ.
2. Oferty będą oceniane dla każdego zadania oddzielnie według ustalonych kryteriów, oceny ofert, które stanowią załącznik nr 2 do OPZ
3. Umowa dla danego zadania zostanie podpisana z wykonawcą który, złożył na formularzu ofertowym najkorzystniejszą ofertę otrzymując największą ilość punktów dla danej nieruchomości.

Załącznik:

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – kryteria oceny ofert

Załącznik nr 3 – trzy wzory umów dla: 1) Wzór umowy dla zadania nr I,
2) Wzór umowy dla zadania nr II, III, IV, V
3) Wzór umowy dla zadania nr VI