

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

dla zamówienia pn.:

Usługi obsługi administracyjno technicznej w obiektach budynkowych administrowanych przez ZDW z podziałem na części :

Część 2: Budynek administracyjny w Nowym Sączu przy ul. Głowackiego 34A

- I. Zakres usług obejmuje utrzymanie czystości, porządku, sprawności w budynku administracyjnym, utrzymanie terenu wewnętrznego, z uwzględnieniem dojścia do budynku od ul. Dojazdowej i ul. Głowackiego.

Wspólny słownik zamówień (CPV):

- 50800000 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji
- 79992000 - Usługi recepcyjne
- 90620000 - Usługi odśnieżania
- 90910000 - Usługi sprzątania
- 81.30.10.00 Usługi związane z zagospodarowaniem terenów zieleni

- II. Zasady realizacji usługi określono poniżej.

1. Zestawienie powierzchni i czynności do wykonania

Zestawienie powierzchni i czynności do wykonania	Zakres usługi	Czas trwania
Budynek administracyjny –		Od daty zawarcia umowy do 28.02.2027r.
- klatka schodowa, korytarze, schody zewnętrzne	250,00 m ²	
- pomieszczenia sanitarne -sanitariaty 5 szt. (przyziemie, parter, I piętro)	27,00 m ²	
- okna na klatce schodowej, przeszklenia przy wejściach 12 szt. - 2 razy w ciągu roku	24,00 m ²	
- zgłaszanie awarii, kontakt z Zamawiającym	1 kpl.	
Teren utwardzony (parkingi, drogi, chodniki)	1296,00 m ²	
Teren zielony, koszenie traw, pielęgnacja żywopłotów - 4 razy w ciągu roku	1865,00 m ²	

2. Szczegółowy zakres sprzątania powierzchni w budynku administracyjnym

Utrzymanie powierzchni obejmujących: korytarze, klatkę schodową, sanitariaty, itd. odbywać się będzie w dni robocze z częstotliwością 3 razy w tygodniu i polegać będzie na utrzymywaniu budynku w czystości za pomocą środków i urządzeń własnych Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie aby osoba wyznaczona do sprzątania wykonywała usługę w obiekcie od godziny 15:00 z potwierdzeniem w postaci wpisu na listę wykonania usługi (załącznik 1).

Zakres czynności wykonywanych na bieżąco obejmuje 250,00 m² powierzchni tj. klatka schodowa, korytarze i pomieszczenia sanitarne – na podłodze płytki ceramiczne, lastryko.

- ręczne lub maszynowe odkurzanie i mycie i podłóg (w razie potrzeby doczyszczanie ręczne) wraz z ich konserwacją (nabłyszczaniem),
- omiatanie ścian i sufitów w budynku,
- usuwanie wszelkich miejscowych zabrudzeń,
- mycie sanitariatów i urządzeń sanitarnych wraz z dezynfekcją 27m² powierzchni,
- mycie lusterek, fliz, lamperii, poręczy i cokolików oraz półek i parapetów wewnętrznych, koszy na śmieci,

- uzupełnianie wyposażenia toalet w środki czystości, tj. mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, kostki WC i odświeżacze powietrza, na bieżąco
- czyszczenie i zmywanie schodów wewnętrznych i zewnętrznych przy użyciu środków myjąco konserwujących,
- trzepanie, odkurzanie i usuwanie zanieczyszczeń z wycieraczek,
- mycie obustronne okien wraz z parapetami zewnętrznymi, ościeżnicami i framugami, a także żaluzjami i roletami wykonywane w uzgodnieniu z Zamawiającym dwukrotnie w ciągu 12 miesięcy w terminach uzgodnionych między stronami umowy - 12 szt. okien, łącznie 24,00 m²,
- mycie drzwi wewnętrznych oraz wszelkich przeszkleń wewnętrznych w korytarzach oraz na klatce schodowej, przecieranie listew osłonowych z częstotliwością zapewniającą utrzymanie ich w czystości,
- mycie opraw oświetleniowych wewnętrznych 2 razy w ciągu roku.

3. Szczegółowy zakres utrzymania terenów zielonych i utwardzonych (parkingów, drogi i chodników)

- pielęgnacja terenów zielonych – odchwaszczanie na bieżąco,
- pielęgnacja terenów zielonych – koszenie trawników, przycinanie żywopłotu, grabienie z usunięciem odpadu zielonego 4 razy w ciągu trwania umowy,
- utrzymywanie w czystości terenów utwardzonych w okresie letnim przez zebranie śmieci, na terenie i wzdłuż ogrodzenia od ulicy na bieżąco,
- utrzymanie w okresie zimowym przez odśnieżanie chodnika na terenie (dojście od furtki 12mb, dojście od parkingu 5mb) oraz posypywanie mieszanką piasku (70%) i soli (30%) do godz. 6:30 rano, a w razie intensywnych opadów śniegu według potrzeb, materiał zapewnia Wykonawca.

4. Szczegółowy zakres czynności administracyjno - technicznych

- sprawdzenie i zamknięcia okien w częściach wspólnych,
- konserwacja i drobne naprawy (hydrauliczne, ślusarskie elektryczne z wymianą źródeł światła),
- zgłaszanie awarii oraz potrzeby naprawy,
- kontakt z Zamawiającym.

Uwagi:

- a) Zamawiający będzie rozliczał Wykonawcę nie tylko z zakresu wykonanej usługi, ale również z jej efektu.
- b) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ofercie jakość i ilość zastosowanych środków czyszczących dostosowując ich rodzaj do materiału z jakiego wykonane są powierzchnie do utrzymania.
- b) Zakup środków wyposażenia toalet, tj. mydła, ręczników papierowych, papieru toaletowego w rolkach dopasowanych do wyposażenia sanitariatów, środków zapachowych, odświeżaczy powietrza, kostek WC oraz worków na śmieci, szczotek do WC i innych środków chemicznych należy do Wykonawcy.
- c) Powierzchnie przeszkłone to okna w sanitariatach i korytarzach, które znajdują się na wysokościach dopuszczonych przepisami ustawy Prawo Budowlane.
- d) Zamawiający dysponuje pomieszczeniem, w którym można przechowywać środki czystości i maszyny do sprzątania,
- e) Wykonawca wykona usługi przy użyciu własnego sprzętu, własnych środków czystości posiadających atest oraz mieszanką piasku i soli do zimowego utrzymania terenu.
- f) Zamawiający udostępnia nieodpłatnie wodę i prąd do sprzątania,
- g) Czynności administracyjne obejmują informowanie ZDW o wszystkich ważnych sprawach dotyczących nieruchomości, jej funkcjonowania i wykonywanie czynności nie zapisanych, a związanych bezpośrednio z obiektem,
- h) Zakup materiałów celem wykonania czynności technicznych i konserwacji, drobnych napraw, wymiany źródeł światła (silikon, uszczelniacz, preparat wielofunkcyjny WD-40, źródło światła) należy do Wykonawcy.

Opracowanie Monika Kowalska Opłotny

Kraków, dn. 03.02.2026 r.

