

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Informacje ogólne:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac związanych z **kompleksowym utrzymaniem szaletów publicznych zarządzanych przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z podziałem na zadania.**

/CPV – 90.60.00.00-3 – usługi sprzątania oraz usługi sanitarne na obszarach miejskich lub wiejskich oraz usługi powiązane; 45.45.30.00-7 – roboty remontowe i renowacyjne/

2. Inwestor:

Inwestorem zadania jest: Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław

3. Przedmiot zamówienia wyszczególniony jest w dwóch zadaniach:

- a) **Zadanie 1:** lokalizacje szaletów: Al. Marcina Kromera, ul. Wita Stwosza, pl. Powstańców Wielkopolskich, ul. Bolesława Drobniera, pl. gen. Józefa Bema, pl. gen. Walerego Wróblewskiego, Skwer Pionierów, ul. Wilanowska, ul. Średzka, Al. Ludomira Różyckiego (na terenie parku), ul. Lotnicza (węzeł przesiadkowy w rejonie Stadionu Miejskiego), pl. Św. Macieja (pisuar);
- b) **Zadanie 2:** lokalizacje szaletów: pl. Stanisława Staszica, ul. Krzycka, pl. Powstańców Śląskich, ul. Jedności Narodowej, pl. Jana Pawła II (przejście podziemne), pl. Solny, pl. Dominikański (przejście podziemne), pl. Strzegomski (przejście podziemne), pl. Społeczny (przejście podziemne), ul. Młodych Techników/ul. Legnicka (przejście podziemne), ul. Andrzeja Waligórskiego/ul. Powstańców Śląskich, ul. Szczytnicka (pisuar).

4. Zakres zamówienia dla zadania 1 i zadania 2 obejmuje:

4.1. Utrzymanie szaletów publicznych, które polega na:

- a) utrzymaniu w stałej sprawności technicznej wszystkich urządzeń zapewniających bezpieczną eksploatację szaletu;
- b) utrzymaniu stałej czystości i porządku w szaletach, odpowiadającej wymaganiom sanitarnym;
- c) utrzymaniu stałej czystości urządzeń i przyborów sanitarnych;
- d) uzupełnianiu na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, ręczników papierowych i wkładów wraz z bateriami do elektronicznych odświeżaczy powietrza (baterie wg potrzeb, wkłady co najmniej raz w miesiącu);
- e) utrzymaniu stałej drożności kanalizacji i czystości kratki ściekowych wewnątrz obiektu;
- f) w sezonie zimowym przy przewidywanych średnich temperaturach poniżej -5°C w pisuarach przy ul. Szczytnickiej i na pl. św. Macieja zabezpieczeniu instalacji wodnej przed zamarznięciem polegającej między innymi na spuszczeniu wody z instalacji wodnej a po ustąpieniu mrozów powtórny uruchomieniu pisuarów;
- g) konserwacji i utrzymaniu wszystkich urządzeń instalacji wewnętrznej w stałej sprawności, w tym np. wymiana uszkodzonych spłuczek, muszli i desek sedesowych, baterii umywalkowych, wannowych, prysznicowych, pojemników na papier toaletowy, mydło w płynie i ręczniki papierowe, podgrzewacze wody, automatów spłukujących itp.;
- h) uzupełnianiu na bieżąco tabliczek informacyjnych o godzinach otwarcia i zamknięcia poszczególnych szaletów i opłatach za korzystanie z szaletów;
- i) utrzymaniu w stałej czystości terenu bezpośrednio przyległego do szaletu przez cały rok (do ok. 2 m od szaletu);
- j) usuwaniu na bieżąco z rynien i z dachu liści i innych zanieczyszczeń;
- k) wywozie w sposób bieżący śmieci związanych z eksploatacją i utrzymaniem czystości w szaletach i w jego bezpośrednim otoczeniu;
- l) udostępnianiu klientom szaletów w dniach i godzinach wskazanych przez Zamawiającego;

- m) odczytywaniu (wraz z wykonywaniem dokumentacji zdjęciowej) stanu liczników zużycia wody – co najmniej raz w miesiącu;
- n) pobieraniu opłat z tytułu korzystania z szaletów w wysokości określonej przez Zamawiającego i ich rozliczanie.

Powyższe prace będą rozliczane na podstawie miesięcznej stawki ryczałtowej (za wyjątkiem szaletu przy ul. Lotniczej i przy al. L. Różyckiego, których sposób rozliczania podany jest w wytycznych dla wykonawcy). W ramach tego wynagrodzenia wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie materiały, w tym środki czystości i sanitarno-higieniczne, wkłady zapachowe i baterie do odświeżaczy, wyposażenie apteczek, elementów oświetlenia szaletów (np. świetlówki, żarówki zwykłe i energooszczędne), sprzęt i personel niezbędny do wykonania prac objętych umową.

Koszt jednostkowy materiałów zastosowanych do wykonania prac do wysokości 50 zł brutto jest po stronie wykonawcy a za zastosowane materiały, których koszt jednostkowy przekracza 50 zł brutto wykonawca rozliczy się na podstawie faktury zakupu.

4.2. Prace remontowe i roboty awaryjne (usuwanie uszkodzeń i zniszczeń po aktach wandalizmu) obejmujące:

- a) naprawę tynków wewnętrznych i zewnętrznych;
- b) malowanie ścian i sufitów wewnątrz szaletu;
- c) malowanie elewacji;
- d) uzupełnianie lub przełożenie nowych okładzin ceramicznych ścian i podłóg;
- e) naprawę lub wymianę pokrycia dachu oraz systemu odwodnienia;
- f) naprawę lub wymianę stolarki drzwiowej i okiennej;
- g) naprawę lub wymianę instalacji sanitarnej;
- h) inne drobne naprawy takie jak: regulacja stolarki, stabilizacja urządzeń sanitarnych;
- i) naprawę lub wymianę wyposażenia szaletów;
- j) usuwanie graffiti z powierzchni elewacji;
- k) kompleksowe oczyszczanie dachu, rynien i rur spustowych szaletów zlokalizowanych bezpośrednio przy drzewach po opadnięciu liści z drzew.

Powyższe roboty będą wykonywane na podstawie zleceń wystawianych przez zamawiającego. Roboty będą rozliczane na podstawie kosztorysów powykonawczych opracowanych na podstawie średnich stawek SECOCENBUDU, z kwartału realizacji robót, kalkulacji indywidualnej lub faktur za wykonanie usługi (w zakresie prac/robót specjalistycznych). Wykonawca udzieli na wykonane roboty **24 miesięcznej gwarancji**.

5. Termin realizacji zamówienia: od dnia 01.02.2020 r. do dnia 31.07.2020 r.

6. Ogólne wytyczne dla wykonawcy:

- 6.1.** Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej w terenie, uzyskania wszelkich niezbędnych informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny prac i podpisania umowy, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.
- 6.2.** Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi szaletów, utrzymaniu ich w należytym stanie sanitarnym, technicznym i eksploatacyjnym, zapewnieniu materiałów i sprzętu niezbędnego do właściwego ich utrzymania przez cały okres działania oraz zapewnienia bezpiecznego dojścia do szaletów w czasie zimy.
- 6.3.** Prace związane z wykonywaniem specjalistycznych prac związanych z naprawą lub wymianą uszkodzonych elementów szaletów np. usuwanie, nakładanie powłok antygraffiti wykonywane w szaletach przez podwykonawców winny być uzgodnione z zamawiającym. Nie dotyczy to awarii wymagających bezzwłocznego działania dla zapewnienia bezpieczeństwa – wymagane jest w formie ustnej i pisemnej (np. e-mail) zawiadomienie zamawiającego o wystąpieniu i usunięciu awarii.
- 6.4.** Naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów w szaletach będą wykonywane zgodnie z bieżącymi potrzebami na podstawie protokołów i zleceń w których będzie określony przewidywany koszt i zakres wykonywanych prac.

- 6.5.** Naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów będą rozliczane kosztorysami powykonawczymi. Robocizna, ceny materiałów i sprzętu użytych (wraz z narzutami) do wykonania prac liczone będą według średnich cen kwartalnych z Sekocenbudu (dla województwa Dolnośląskiego) z kwartału realizacji robót, kalkulacji indywidualnej lub na podstawie rachunków/faktur wystawionych za ich zakup/wykonanie.
- 6.6.** W przypadku robót specjalistycznych np. montaż monitoringu, mebli na wymiar, opróżnianiu szamba czy robót awaryjnych prace będą rozliczane w oparciu o rachunek/fakturę za wykonaną usługę.
- 6.7.** Dla pisuarów przy ul. Szczytnickiej i pl. św. Macieja sprzątanie winno się odbywać co najmniej 3 razy dziennie tj. po ich otwarciu, o godz. 12 i przed zamknięciem. Prace należy wykonywać we wszystkie dni tygodnia. W sezonie zimowym przy średnich temperaturach -5°C pisuary należy zamknąć i zabezpieczyć instalację wodną przed zamarznięciem, w tym usunąć wodę z instalacji wodnej.
- 6.8.** Pisuary zlokalizowane w szaletach posiadające osobne zamykane wejścia będą otwarte w godzinach pracy szaletów w okresie od 01.04. do 31.10 (sezon letni), a w okresie od 01.01 do 31.03 (sezon zimowy) zamknięte – za wyjątkiem pisuarów w szaletcie na pl. Powstańców Wielkopolskich.
- 6.9.** Pisuar posiadający osobne wejście w szaletcie zlokalizowanym na Skwerze Pionierów należy zamykać wyłącznie przy temperaturach poniżej -5°C w dzień.
- 6.10.** Wykonawca przekaże zamawiającemu zestawienie wpływów za korzystanie z toalet, które zostaną zminusowane (odrębnie dla każdego obiektu) przez wykonawcę z wynagrodzenia miesięcznego (z ryczałtu).
- 6.11.** Wpływy będą rozliczane na podstawie udokumentowanego stanu zużycia wody (zdjęcie, data) w metrach sześciennych (w zaokrągleniu do pierwszego miejsca po przecinku) podzielone przez normę zużycia wody na osobę pomnożone przez aktualną średnią cenę za korzystanie z szaletu (opłata za kabinę + opłata za pisuar) : 2.
- 6.12.** Zamawiający zastrzega sobie prawo bezpłatnego udostępnienia szaletów – zużycie wody w tym okresie nie będzie podlegać rozliczeniu opisanemu powyżej.
- 6.13.** Łączna wartość prac związanych z naprawami, wymianą uszkodzonych elementów, usuwaniem awarii i zwiększeniem ilości godzin otwarcia szaletów wyniesie - do wysokości uzyskanych wpływów za korzystanie z szaletów powiększoną o 25.000 zł brutto dla każdego zadania.
- 6.14.** Normy zużycia wody w szaletach wynoszą 20 l na osobę (szalet ul. Wilanowska – 30 l na osobę). Norma zużycia wody obejmuje użytą wodę przez klienta, wodę zastosowaną do prac porządkowo-sanitarnych w szaletcie i w jego bezpośrednim otoczeniu (np. umyciu zanieczyszczonej miejscowo elewacji czy terenu bezpośrednio przy szaletcie).
- 6.15. Dla Zadania nr 1: szalet przy al. L. Różyckiego na terenie parku Szczytnickiego:**
- a) wejścia do kabin w szaletcie wyposażone są w automaty wrzutowe (2 zł) – wykonawca będzie zobowiązany do ich opróżniania i ewidencjonowania;
 - b) szalet winien być udostępniany dla klientów w dniach i godzinach wskazanych przez zamawiającego (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ, w lutym szalet nieczynny) – wykonawca w ramach obowiązków winien punktualnie otwierać i zamykać obiekt, sprzątać szalet wraz z jego otoczeniem (do ogrodzenia) winno się odbywać co najmniej 3 razy dziennie tj. po ich otwarciu, o godz. 12 i przed zamknięciem, wykonawca nie jest zobowiązany do zapewnienia stałej obsługi szaletu w godzinach jego otwarcia.
- 6.16. Dla Zadania nr 1: szalet przy ul. Lotniczej (węzeł przesiadkowy w rejonie Stadionu Miejskiego):**
- a) szalet będzie czynny w dniach imprez, które będą odbywały się na Stadionie;
 - b) szalet będzie udostępniany dla klientów bezpłatnie oraz w dniach i godzinach wskazanych przez zamawiającego – o terminie udostępnienia szaletu zamawiający poinformuje wykonawcę najpóźniej jeden dzień przed terminem;
 - c) planowane jest udostępnianie szaletu 1-2 godziny przed imprezą a zamykanie ok. 1 godziny po imprezie – przewidywana ilość imprez ok. 10 tj. ok. 50 godzin otwarcia szaletu;

- d) wykonawca będzie rozliczał się za faktyczne godziny otwarcia szaletu pomnożone przez stawkę godzinową (ryczałt);
- e) godzinowa stawka ryczałtowa winna obejmować oprócz prac wymienionych w pkt. 4.1,a-e,g-i,k także prace związane z wcześniejszym przygotowaniem /sprawdzeniem szaletu do otwarcia, a także sprawdzenie stanu szaletu min. 1 raz w tygodniu w tygodniach/miesiącach, gdy nie ma imprez na Stadionie;
- f) szalet posiada szambo – w związku z tym wykonawca winien kontrolować stan wypełnienia szamba, w sytuacji wypełnienia go w ilości ok. 50 % należy go opróżnić.

6.17. Wykonawca zobowiązany jest do pobierania opłat za korzystanie z szaletów (za wyjątkiem wolnostojących pisuarów, pisuarów posiadających osobne wejście oraz szaletu przy ul. Lotniczej) w wysokości:

- a) kabina: 1 zł,
- b) pisuar: 0,5 zł,
- c) mycie rąk: 0,5 zł (bez korzystania z kabiny lub pisuaru),
- d) zabiegi higieniczne przy dziecku w pomieszczeniach do tego przystosowanych: 1 zł,
- e) korzystanie z pokoju kąpielowego w szaletcie przy ul. Wilanowskiej: 1 żeton (ciepła woda) 3 zł.

7. Obowiązki Wykonawcy:

- a) Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie materiały, w tym również środki czystości i środki sanitarno-higieniczne, wkłady zapachowe i baterie do odświeżaczy powietrza, wyposażenie apteczek, elementy oświetlenia szaletów np. świetlówki, żarówki (zwykłe i energooszczędne) sprzęt i personel niezbędny do wykonania prac objętych zamówieniem jak również tabliczki informacyjne o opłatach za korzystanie z szaletów i godzinach otwarcia poszczególnych szaletów.
- b) Punktualne otwieranie, zamykanie i udostępnianie klientom szaletów w dniach i godzinach wskazanych przez zamawiającego.
- c) Podczas wykonywania usług stanowiących przedmiot zamówienia pracownicy wykonawcy są zobowiązani nosić estetyczną odzież roboczą, odpowiadającą wymogom przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy, z podaną nazwą i numerem telefonu wykonawcy oraz zachowywać się w sposób kulturalny i taktowny do klientów korzystających z szaletów.
- d) Oznakowania szaletu poprzez umieszczenie na zewnętrznej ścianie frontowej obiektu lub na drzwiach tabliczek informujących o dniach i godzinach otwarcia/zamknięcia szaletów jak również tabliczek informacyjnych o opłatach za korzystanie z szaletów.
- e) Wywieszenia stałej informacji i jej bieżące utrzymanie, z dobrze widocznym numerem telefonu interwencyjnego do Zamawiającego (Dyspozytor ZDiUM).
- f) Odczytywanie co najmniej raz w miesiącu stanu liczników dostawy wody i odprowadzenia ścieków – udokumentowany stan liczników (zdjęcia, data) należy przekazywać na pocztę elektroniczną przedstawiciela zamawiającego.
- g) Prowadzenia dzienników eksploatacji dla każdego szaletu i pisuaru osobno i zamieszczania w nich codziennie zapisów o wykonywanych czynnościach eksploatacyjnych, awariach, uszkodzeniach, o stanie technicznym, stanach wodomierzy itp. Dzienniki winny być dostępne w szaletach dla osób sprawujących nadzór ze strony zamawiającego. Dzienniki eksploatacyjne prowadzone dla pisuarów wolnostojących winny być udostępniane na żądanie zamawiającego.
- h) Prace związane z wykonywaniem napraw lub wymianą uszkodzonych elementów szaletów wykonawca będzie wykonywać siłami własnymi.
- i) Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac, w tym odpadów niebezpiecznych. Na wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2019r. , poz. 701 ze zm.), a w szczególności opisane w rozdziale 4 ustawy.

- j) Przy realizacji prac naprawczych w ramach przedmiotowej umowy odpadami są materiały pochodzące z rozbiórki, które wykonawca przewiezie na wybrane przez siebie wysypisko. Opłatę za wysypisko ponosić będzie wykonawca.
- k) Zamawiający zastrzega sobie prawo do skrócenia, wydłużenia i zmiany zakresu godzin otwarcia szaletów i pisuarów oraz do ich zamknięcia (bez podania przyczyny) – rozliczenie prac na podstawie proporcji, przeliczająca godziny lub dni świadczenia usługi w danym obiekcie.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1: Wykaz szaletów i pisuarów dla Zadania 1 i Zadania 2.

Sporządziła:

Marzena Podgórska