

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Informacje ogólne:

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie prac związanych z **kompleksowym utrzymaniem szaleatów 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 szaleatów: 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), ul. Żabia Ścieżka (kontener sanitarny);
- b) **Zadanie 2:** lokalizacje szaleatów: 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 szaleatów publicznych, które polega na:

- a) utrzymaniu w stałej sprawności technicznej wszystkich urządzeń zapewniających bezpieczną eksploatację szaleatu;
- b) utrzymaniu stałej czystości i porządku w szaleatach, 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) zapewnieniu na własny koszt w ramach przedmiotu zamówienia, środków czystości i środków sanitarno-higienicznych;
- f) dezynfekcję środkami wirusobójczymi i bakteriobójczymi co najmniej raz dziennie urządzeń i przyborów sanitarnych oraz powierzchni mających możliwy kontakt z klientem np. klamki, uchwyty, poręcze itp. przy użyciu własnych środków czystości i sprzętu. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do stosowania skutecznych środków, dopuszczonych do stosowania na terenach ogólnodostępnych oraz do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego stosownych dokumentów potwierdzających powyższe, np. karta charakterystyki, atesty, certyfikaty itp.;
- g) utrzymaniu stałej drożności kanalizacji i czystości kratek ściekowych wewnątrz obiektu;
- h) 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 powtórnym uruchomieniu pisuarów;

- i) konserwacji i utrzymaniu wszystkich urządzeń instalacji wewnętrznej w stałej sprawności;
- j) uzupełnianiu na bieżąco tabliczek informacyjnych o godzinach otwarcia i zamknięcia poszczególnych szaletów i opłatach za korzystanie z szaletów;
- k) utrzymaniu w stałej czystości terenu bezpośrednio przyległego do szaletu przez cały rok (w obrębie ok. 2 m wokół szaletu);
- l) usuwaniu na bieżąco z rynien, z rur spustowych i z dachu liści i innych zanieczyszczeń wraz z ich kompleksowym czyszczeniem (co najmniej raz w roku lub dwa razy w roku w zakresie szaletów zlokalizowanych przy drzewach);
- m) wywozie w sposób bieżący śmieci związanych z eksploatacją i utrzymaniem czystości w szaletach i w jego bezpośrednim otoczeniu;
- n) udostępnianiu klientom szaletów w dniach i godzinach wskazanych przez Zamawiającego;
- o) odczytywaniu (wraz z wykonywaniem dokumentacji zdjęciowej) stanu liczników zużycia wody – co najmniej raz w miesiącu;
- p) pobieraniu opłat z tytułu korzystania z szaletów w wysokości określonej przez Zamawiającego i ich rozliczanie,
- q) opłaty za korzystanie z szaletów* winny być pobierane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej w związku z tym wykonawca wyposaży szalety w kasy fiskalne z terminalami płatniczymi (będącymi własnością wykonawcy), umożliwiającymi wydawanie klientom paragonów fiskalnych.

* nie dotyczy wolnostojących pisuarów zlokalizowanych przy pl. św. Macieja i ul. Szczytnickiej, kontenera sanitarnego przy ul. Żabia Ścieżka, szaletu przy ul. Lotniczej i przy al. Różyckiego.

Powyższe prace będą rozliczane na podstawie miesięcznej stawki ryczałtowej, których sposób rozliczania podany jest w pkt. 6 Ogólne wytyczne dla wykonawcy. W ramach tego wynagrodzenia wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie materiały, w tym kasy fiskalne, terminale wraz z wszelkimi materiałami (kosztami) potrzebnymi do ich obsługi, 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. Wykonawca zainstaluje (na własny koszt) kasy fiskalne wraz z terminalami płatniczymi w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy.

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

- 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 np.: regulacja stolarki, stabilizacja urządzeń sanitarnych;
- i) wymianę uszkodzonych, zniszczonych, zużytych elementów wyposażenia szaletów np. wymianę uszkodzonych spłuczek, muszli i desek sedesowych, baterii umywalkowych, wannowych, i prysznicowych, pojemników na papier toaletowy, mydło w płynie i ręczniki papierowe, podgrzewacze wody, automatów spłukujących itp.;
- j) kompleksowe usuwanie graffiti z powierzchni elewacji.

Powyższe prace będą wykonywane na podstawie zleceń wystawianych przez zamawiającego.

Podstawą wykonania powyższych prac będą pisemne zlecenia wystawiane przez Zamawiającego na podstawie kosztorysów ofertowych opracowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy ofertowe Wykonawca przekaże Zamawiającemu najpóźniej do 10 dnia od daty powzięcia od Zamawiającego informacji pisemnej lub przy pomocy poczty elektronicznej o konieczności wykonania prac opisanych w pkt. 4.2.

Prace po ich wykonaniu Wykonawca rozliczy kosztorysami powykonawczymi.

Powyższe kosztorysy należy opracować w oparciu o dostępne katalogi oraz dane wyjściowe do kosztorysowania, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu, stawki pracy sprzętu oraz średnie ceny z Sekocenbudu z kwartału realizacji; robót. W przypadku braku odpowiedniej pozycji w katalogu, prace będą rozliczane wg kalkulacji indywidualnej. W przypadku braku cen materiałów w Sekocenbudzie dopuszcza się rozliczenie zastosowanych materiałów w oparciu o faktury zakupu lub faktur za wykonanie specjalistycznych usług.

Wykonawca udzieli na wykonane roboty **24 miesięcznej gwarancji**.

5. Termin realizacji zamówienia:

rozpoczęcie - 01.06.2022 r.

zakończenie -28.02.2023 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 szaleatów, utrzymaniu ich w należyтым stanie sanitarnym, technicznym i eksploatacyjnym, zapewnieniu materiałów i sprzętu niezbędnego do właściwego ich utrzymania przez cały okres działania oraz zapewnienia bezpiecznego dojścia do szaleatów w czasie zimy.
- 6.3. Prace związane z wykonywaniem specjalistycznych prac związanych z naprawą lub wymianą uszkodzonych elementów szaleatów np. usuwanie, nakładanie powłok antygraffiti wykonywane w szaleatach 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 szaleatach będą wykonywane zgodnie z bieżącymi potrzebami na podstawie zleceń, w których będzie określony przewidywany koszt (na podstawie kosztorysów ofertowych) i zakres wykonywanych prac.
- 6.5. Naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów wyposażenia szaleatów 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, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu z Zamawiającym.
- 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 a w okresie od 01 listopada do 31 grudnia (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^o C w dzień.
- 6.10. Kontener sanitarny zlokalizowany przy ul. Żabia Ścieżka winien być otwarty całodobowo. Sprzątanie wnętrza wraz z uzupełnieniem w kabinach papieru toaletowego oraz mydła w płynie, opróżnianiu pojemników / koszy na śmieci wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń ze ścian i posadzek wewnątrz i na zewnątrz kontenera winno odbywać się w okresie maj-wrzesień co najmniej trzy razy dziennie, tj. ok. godz. 8, 13 i 18, w pozostałych miesiącach co najmniej dwa razy dziennie, tj. ok. godz. 8 i 16. Prace należy wykonywać we wszystkie dni w tygodniu.
- 6.11. Wykonawca przekaże zamawiającemu zestawienie wpływów za korzystanie z toalet, które zostaną zminusowane (odrębnie dla każdego obiektu) przez wykonawcę z wynagrodzenia miesięcznego (z ryczałtu).
- 6.12. 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) podzielone przez 2.
- 6.13. Zamawiający zastrzega sobie prawo bezpłatnego udostępnienia szaletów – zużycie wody w tym okresie nie będzie podlegać rozliczeniu opisanemu powyżej.
- 6.14. 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 50 000,00 zł netto dla każdego zadania.
- 6.15. Normy zużycia wody w szaletach wynoszą 20 l na osobę (szalet ul. Wilanowska – 30 l na osobę). Norma zużycia wody obejmuje zużytą 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).
- 6.16. **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 wyjętych z nich monet;
b) szalet winien być udostępniany dla klientów w dniach i godzinach wskazanych przez zamawiającego (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ) – wykonawca w ramach obowiązków winien punktualnie otwierać i zamykać obiekt, sprzątanie szaletu 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.
- 6.17. **Dla Zadania nr 1: szalet przy ul. Lotniczej (węzeł przesiadkowy w rejonie Stadionu Miejskiego):**
a) szalet będzie otwarty w dniach imprez, które będą odbywały się na Stadionie;
b) szalet będzie udostępniany dla klientów bezpłatnie w dniach i godzinach wskazanych przez zamawiającego – o terminie udostępnienia szaletu zamawiający poinformuje wykonawcę najpóźniej jeden dzień przed terminem;
c) szalet winien być otwarty 1-2 godziny przed imprezą a zamykany ok. 1 godziny po imprezie – przewidywana ilość imprez ok. 20 rocznie,
d) ryczał miesięczny winien obejmować oprócz prac wymienionych w pkt. 4.1 lit. a-g,i,k,m-n 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;

- e) szalec 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. Dla zadania nr 1: kontener sanitarny przy ul. Żabia Ścieżka

- a) kontener sanitarny udostępniany jest klientom bezpłatnie i całodobowo;
- b) wykonawca zapewnia drożność odpływu wody z koryt oraz krtek ściekowych we wnętrzu kontenera;
- c) wykonawca winien stosować ekologiczne środki czystości do czyszczenia i dezynfekcji toalety (wyposażenie, ściany wewnętrzne i elewacja ze stali nierdzewnej);
- d) wykonawca winien posiadać środki łączności i transportu umożliwiające, w przypadku awarii w kontenerze np. nie otwierają się drzwi dyspozycyjność i podjęcie działań zabezpieczających wraz z natychmiastowym zamknięciem toalety – w czasie do 1,5 godz. od uzyskania informacji o zdarzeniu.

6.18. Wykonawca zobowiązany jest do pobierania opłat za korzystanie z szaletów (za wyjątkiem wolnostojących pisuarów, pisuarów posiadających osobne wejście, kontenera sanitarnego 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 kasy fiskalne, terminale płatnicze (wraz z ich obsługą), środki czystości, 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) 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.
- f) 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.

- g) Prace związane z wykonywaniem napraw lub wymianą uszkodzonych elementów szaleatów wykonawca będzie wykonywać siłami własnymi.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Zamawiający zastrzega sobie prawo do częściowego rozliczania miesięcznych prac ryczałtowych, do ich skrócenia lub wydłużenia, zmiany zakresu godzin otwarcia szaleatów i pisuarów oraz do ich zamknięcia/wyłączenia z kompleksowej eksploatacji (bez podania przyczyny) – rozliczenie prac na podstawie proporcji, przeliczając godziny lub dni świadczenia usługi w danym obiekcie (dzieląc ryczałt miesięczny obiektu przez ilość dni/godzin w danym miesiącu i mnożąc przez liczbę dni/godzin trwania prac).

Załączniki:

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

Sporządziła:

Marzena Podgórska