

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem jest kompleksowa usługa utrzymania i obsługi szaletów miejskich w obiektach Gminy – Miasta Stargard
2. Zadanie obejmuje:
 - 1) utrzymanie i obsługę szaletów miejskich:
 - a) przy pl. Targowym,
 - b) przy pl. Wolności,
 - 2) utrzymanie czystości wraz z zapewnieniem odbioru odpadów oraz usługą utrzymania zimowego na terenach przynależnych do szaletów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy:
 - a) na chodnikach i terenach zielonych przynależnych do szaletu przy pl. Targowym,
 - b) na chodnikach i terenach zielonych przynależnych do szaletu przy pl. Wolności,
3. Opis szaletów, ich wyposażenie i powierzchnie terenów przynależnych do szaletów określa załącznik nr 2.
4. Udostępnianie szaletów miejskich:
 - a) przy pl. Targowym w godzinach:
 - od poniedziałku do piątku: od 8:00 do 18:00
 - soboty: od 8:00 do 14:00
 - niedziele i święta: od 8:00 do 12:00
 - b) przy pl. Wolności w godzinach:
 - od poniedziałku do piątku: od 8:00 do 18:00
 - soboty: od 8:00 do 14:00
 - niedziele i święta: od 8:00 do 18:00
- 1) umieszczenie na zewnątrz szaletu w widocznym dla klientów miejscu informację o godzinach funkcjonowania szaletu,
- 2) wprowadza się następujące odstępstwa:
 - a) w czasie trwania festynów lub imprez miejskich (np.: „Dni Stargardu”, Sylwester, „Finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy”, „Coolturałnych wakacji”, Międzynarodowy Zjazd Hanzy itp.) – przedłużanie godzin otwarcia szaletów publicznych nastąpi po zgłoszeniu takiej konieczności przez Zamawiającego;
- 3) udostępnianie szaletu zgodnie z przepisami określającymi zasady korzystania z szaletów miejskich Gminy – Miasta Stargard – korzystanie z szaletów jest nieodpłatne; w przypadku zmiany przepisów lokalnych, zasady poboru opłat będą określone za porozumieniem Stron w wyniku negocjacji.
- 4) zapewnienie stałej personalnej obsługi obiektów w godzinach funkcjonowania szaletów przy placu Targowym oraz przy placu Wolności.
- 5) zapewnienie ciągłości otwarcia szaletów w godzinach ich funkcjonowania, w tym także w przypadku zdarzeń losowych, np. choroby osoby obsługującej szalet lub w przypadku awarii. W przypadku wystąpienia awarii, która spowoduje wyłączenie szaletu z eksploatacji na dłużej niż 2 dni, Wykonawca na czas usuwania awarii na swój koszt zapewni (ustawi) w pobliżu nieczynnego szaletu toalety przenośne, w ilości ustalonej z Zamawiającym,

- 6) zapewnienie odpowiednich warunków sanitarnych do korzystania z obiektów, w tym m.in.:
- a) bieżącą kontrolę czystości obiektów (wewnątrz i na zewnątrz) oraz stosowanie się do wskazówek inspektora wyznaczonego przez Zamawiającego lub inspekcji sanitarnych,
 - b) stałe utrzymanie czystości i właściwego stanu sanitarno-higienicznego pomieszczeń i urządzeń w obiektach:
 - mycie i dezynfekcję podłóg, ścian, stolarki drzwiowej i okiennej, urządzeń sanitarnych, itp.,
 - mycie i czyszczenie elementów zewnętrznych obiektów,
 - deratyzację – zgodnie z zapisami Regulaminem Utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Stargard lub w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
 - c) stałe utrzymanie czystości i porządku na terenach wokół szaleatów poprzez:
 - zamykanie przyległych chodników, usuwanie rozlanych cieczy, wyrastających roślin, usuwanie odpadów rozproszonych na terenach zielonych i utwardzonych itp. zgodnie z załącznikiem nr 1
 - odśnieżanie i usuwanie śliskości na przyległych chodnikach, usuwanie błota pośniegowego, odśnieżanie dachu i usuwanie sopli,
 - d) bieżące wyposażenie obiektów w środki czystości (papier toaletowy, ręczniki jednorazowego użytku, mydło, środki czyszczące, myjące, dezynfekujące itp.),
 - e) zbieranie wytworzonych odpadów komunalnych wg zasad określonych w przepisach prawa miejscowego oraz zapewnienie ich odbioru w celu właściwego zagospodarowania tych odpadów,
 - f) mycie i dezynfekcję pojemników do gromadzenia odpadów,
 - g) zapewnienie ciepłej wody, tam gdzie jest możliwość techniczna
 - h) zapewnienie oświetlenia pomieszczeń i obiektu,
 - i) zapewnienie ogrzewania (o ile istnieje) i wentylacji pomieszczeń,
 - j) zapewnienie bezpieczeństwa stosownie do potrzeb dla obsługi obiektu, osób korzystających z powierzonego mienia,
 - k) prowadzenie ksiąg kontroli sanitarnej.
- 7) zapewnienie przez Wykonawcę stałej sprawności technicznej i dbanie o estetykę obiektu, poprzez m.in.:
- a) bieżącą kontrolę techniczną stanu obiektów i ich wyposażenia (wewnątrz i na zewnątrz obiektów),
 - b) czyszczenie i udrażnianie elementów zewnętrznych budynku takich jak rynny odpływowe,
 - c) niezwłoczne usuwanie skutków awarii, zdarzeń losowych, aktów wandalizmu, kradzieży, złych warunków pogodowych, itp. Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania w ramach wynagrodzenia umownego – o ile łączny koszt napraw nie przekroczy kwoty 10 000 zł brutto w ciągu trwania umowy,

- d) prowadzenie bieżących napraw i niezwłoczne usuwanie drobnych usterek, zabezpieczanie uszkodzonych urządzeń,
 - e) prowadzenie ksiąg/zeszytów przeprowadzonych konserwacji i drobnych napraw,
 - f) zabezpieczenia powierzonego mienia w przypadku wystąpienia: aktów wandalizmu, kradzieży, zdarzeń losowych, złych warunków pogodowych, itp.,
 - g) zapewnienie drożności wewnętrznej instalacji
 - h) bieżącą wymianę elementów zużywalnych (np.: żarówek, uszczelek, pojedynczych elementów zużytej armatury),
 - i) konserwację i naprawa urządzeń grzejnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
 - j) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego (zapewnienie sprawnych gaśnic)
 - k) utrzymanie (w razie potrzeby wymianę na nowe) tablic informacyjnych „WC” zamontowanych na eksploatowanych obiektach.
- 8) wykonanie przez Wykonawcę zadania z należytą starannością;
- 9) używanie przez Wykonawcę podczas realizacji usługi takiego sprzętu, narzędzi i środków transportu, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość świadczenia usług, będą w dobrym stanie i gotowości do pracy, będą spełniały normy ochrony środowiska i instrukcje dotyczące użytkowania, a środki transportu będą dopuszczone do ruchu po drogach publicznych
- 10) usuwanie na bieżąco i na własny koszt wszystkich uszkodzeń nawierzchni i urządzeń oraz wszystkich zanieczyszczeń spowodowanych przez jego pracowników lub jego pojazdy na terenie działania, na drogach i na dojazdach do utrzymywanego terenu
- 11) zapewnienie we własnym zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie utrzymania obiektów szaleńców i powierzonego terenu;
- 12) zapewnienie odbioru i zagospodarowania wytworzonych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz pokrycie wszelkich kosztów z tym związanych;
- 13) zapewnienie dostawy mediów oraz ponoszenie we własnym zakresie następujących kosztów:
- a) za dostawę wody i odprowadzenie ścieków
 - b) za dostawę energii elektrycznej
14. prowadzenie okresowych, technicznych przeglądów na koszt Wykonawcy zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z wymogami normy PN-EN 61557 (według poniższej tabeli), prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych – w zakresie wymaganym Prawem budowlanych
15. Minimalne wymagania w zakresie utrzymania terenów przyległych:
- 1) tereny utwardzone (chodniki) uznaje się za utrzymane w czystości, jeżeli nie stwierdzono na nich zabrudzeń, występowania odpadów a z nawierzchni, nie wyrastają rośliny,
 - 2) tereny uznaje się za odśnieżone, jeżeli wykonano na nich usługę i nie stwierdzono śliskości, zalegania śniegu, lodu lub błota pośniegowego,
 - 3) teren zieleni uznaje się za utrzymany, jeżeli nie zalegają na niej odpady;

16. Zakres warunków świadczonych usług w obiektach:

Lp.	Usługa	Opis sposobu wykonania
1.	Dokonywanie kontroli świadczonych usług przez wyznaczonego pracownika Wykonawcy. Sprawdzana będzie czystość, porządek w obiektach, sprawność urządzeń, zaopatrzenie w środki czystości, zdolność do pracy pracownika	Trzy razy w tygodniu
2.	Usuwanie usterek, drobne naprawy w dni robocze. Czas reakcji od momentu zgłoszenia do czasu rozpoczęcia fizycznych czynności naprawczych (np. czas w jakim jest w stanie dojechać do szaleatów i rozpocząć czynności naprawcze wyznaczona osoba naprawiająca urządzenie; czas na wykonanie prac porządkowych lub związanych z utrzymaniem czystości itp.)	Czas reakcji 2 godziny od momentu zgłoszenia przez pracowników, służby miejskie, policję i użytkowników do czasu rozpoczęcia fizycznych czynności naprawczych.
3.	Usuwanie drobnych usterek w soboty, niedziele i święta.	W ciągu 2 godziny wykonawca przewiduje wykonanie drobnych napraw w soboty, niedziele i święta w zakresie: - przepychania i udrażniania przepustów i rur - zabezpieczenia urządzeń i budynku uszkodzonych w wypadku aktu wandalizmu, zdarzeń losowych itp. , zgłoszonych odpowiednim organom (policja, straż miejska), a także przyjęcie informacji od powyższych służb zauważonych zniszczeniach i usterkach
4.	Czas reakcji w przypadku braku środków sanitarnych w dni robocze – czas potrzebny na dowieszenie zaopatrzenia od momentu zauważenia lub zgłoszenia braków (np. ręczniki papierowe, papier toaletowy, mydło, płyny dezynfekujące, płyny do mycia podłóg, szufelki, zmiotki, elementy wymienne do mopów itp.)	Na bieżąco
5.	Dowóz środków sanitarnych w przypadku zgłoszonych braków w soboty, niedziele oraz w święta, w które szaleaty są czynne.	Na bieżąco
6.	Sposób i czas reakcji w przypadku zgłoszenia interwencji w sprawach: niedrożności sieci kanalizacyjnej*, nieporządku panującego na terenach przyległych do szaleatów powierzonych w utrzymanie, zalegających liści w rynnie na dachu itp.	Czas reakcji 2 godziny w przypadku zgłoszenia interwencji przez użytkowników, służby miejskie, straż miejską, inspektorów miejskich. Interwencje we wszystkich przypadkach realizowane będą przez pracownika dyżurnego po przez kontakt telefoniczny

