

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wybór wykonawcy usługi pielęgnacji zieleni na terenie wybranych nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. znajdujących się w Warszawie i Gdańsku (dalej „Usługi”). Przedmiot zamówienia został podzielony na 2 odrębne zadania.

Zadanie nr I - nieruchomości na terenie Warszawy,

Zakres zamówienia obejmuje:

- a) świadczenie usług pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości Domaniewska Office Hub przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie
- b) świadczenie usług pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości Wilanów Office Park B1 i B3 przy ul. Adam Branickiego 15 i 17 w Warszawie

a) Nieruchomość Domaniewska Office Hub przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie (900 m² – zieleń wokół budynku oraz 2400 m² – park)

2. Zakres prac:

2.1. Zieleń wokół budynku – 900 m²:

- koszenie trawników – według potrzeb,
- wywożenie skoszonej trawy zgodnie z częstotliwością koszenia,
- grabienie terenu zielonego - wg potrzeb,
- dosiewanie trawy w zauważonych ubytkach,
- napowietrzanie trawników – raz w sezonie po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- usuwanie chwastów,
- opryski trawników w celu wyeliminowania szkodników wg. potrzeb,
- opryski roślin w celu wyeliminowania szkodników wg. potrzeb,
- pielęgnacja łąki kwietnej wraz z dosiewaniem roślin,
- pielęgnacja i podlewanie roślin w donicach zewnętrznych,
- wykonywanie nasadzeń w donicach zewnętrznych,
- nawożenie trawników - wg potrzeb,
- nawożenie roślin według potrzeb,
- przycinka roślin raz w sezonie po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- przygotowanie roślin wiosną do sezonu wegetacyjnego,
- dosadzanie roślin po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- współpraca z firmą konserwującą w zakresie obsługi linii nawodniających oraz podlewania, m. in. bieżące zgłaszanie usterek systemu nawadniania,
- uzupełnianie linii nawodniających po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- uzupełnienie kory, ziemi, żwiru, roślin po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- ogólna dbałość o wygląd estetyczny pielęgnowanego terenu,
- bieżące informowanie Zleceniodawcy o zauważonych nieprawidłowościach m. in. uszkodach, awariach,

- wykonywanie czynności pielęgnacyjnych zgodnie z zasadami wiedzy specjalistycznej,
- zapewnienie profesjonalnego sprzętu do wykonywania wszystkich wyżej wymienionych czynności.

2.2. Park – powierzchnia 2400 m²

- koszenie trawy na skarpie wzdłuż parkingu prowadzącego do ulicy Domaniewskiej – 3 razy w sezonie,
- wywożenie skoszonej trawy zgodnie z częstotliwością koszenia,
- usuwanie chwastów i wycinka samosiejek,
- usuwanie suchych gałęzi i liści,
- cięcia pielęgnacyjne drzew i krzewów - po uzgodnieniu z Zamawiającym.

3. Termin realizacji usług:

Świadczenie usług pielęgnacji zieleni w okresie:

1.04.2021 – 31.10.2021 r.

1.04.2022 – 31.10.2022 r.

1.04.2023 – 31.10.2023 r.

b) Nieruchomość Wilanów Office Park B1 i B3 ul. Branickiego 15 i 17 w Warszawie

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości przy ul. Branickiego 15 i 17 w Warszawie.

Łączna powierzchnia terenów zielonych: 7 919 m² w tym:

Powierzchnia trawników: 6 184 m²

Powierzchnia zajęta pod krzewy i nasadzenia: 1 735 m²

2. Zakres prac:

- utrzymywanie rabat w stanie wolnym od chwastów,
- cięcie pielęgnacyjne i formujące drzew i krzewów – dwa razy w sezonie,
- nawożenie krzewów (w zależności od potrzeb nawozem wieloskładnikowym),
- opiekę fitosanitarną (wykonywanie oprysków wg potrzeb),
- przygotowanie roślin wiosną do sezonu wegetacyjnego,
- nasadzenia sezonowe (bez kosztów roślin) po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- uzupełnianie kory (bez kosztów materiału),
- opryski nawierzchni żwirowych,
- przesadzania roślin po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- obsługę systemów nawadniających – w tym zabezpieczenie na czas zimy,
- nawożenie trawników - wg potrzeb,
- dosiewki trawy do 10% powierzchni trawników w sezonie,
- wertykulacja – raz w sezonie,
- koszenie trawników (w tym zbiór i wywóz pokosu) – według potrzeb,
- grabienie terenów zielonych,
- zwalczanie mchu i chwastów,
- zabezpieczanie roślin przed zimą,
- utrzymanie i pielęgnacja zbiorników wodnych,
- uzupełnianie kamieni na obrzeżach zbiornika wodnego,

- sporządzanie comiesięcznych raportów z wykonanych prac i stanu roślin,
- ogólna dbałość o wygląd estetyczny pielęgnowanego terenu,
- bieżące informowanie Zleceniodawcy o zauważonych nieprawidłowościach m. in. uszkodach, awariach,
- wykonywanie czynności pielęgnacyjnych zgodnie z zasadami wiedzy specjalistycznej,
- zapewnienie profesjonalnego sprzętu do wykonywania wszystkich wyżej wymienionych czynności.

3. Termin realizacji usług:

Świadczenie usług pielęgnacji zieleni w okresie:

1.04.2021 – 30.11.2021 r.

1.03.2022 – 30.11.2022 r.

1.03.2023 – 30.11.2023 r.

Warunki i sposób realizacji zamówienia dla zdania nr I

1. Wykonawca realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie do świadczenia wysokiej jakości Usług, zgodnie z najlepszą wiedzą ogrodniczą, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia prac u Zamawiającego.
2. W przypadku konieczności wymiany roślin, elementów linii nawadniającej lub uzupełnienia kory, żwiru, ziemi koszty zakupu stosownych roślin i materiałów ponosi Zamawiający pod warunkiem wcześniejszego przedstawienia Zamawiającemu zestawienia kosztów, a następnie uzyskania jego akceptacji.
3. W przypadku zakładania trawnika koszt związany z zakupem materiałów ponosi Zamawiający, natomiast prace wykonuje Wykonawca w ramach świadczonych usług.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia personelu posiadającego niezbędne kompetencje i doświadczenie do wykonywania powierzonych prac.
5. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia narzędzi i innego wyposażenia, niezbędnego do właściwego wykonania określonych przedmiotem zamówienia prac.
6. Wykorzystywane materiały powinny posiadać właściwą jakość, powinny być nieuszkodzone, środki stosowane powinny być przyjazne dla środowiska i posiadać stosowne atesty, nie zawierać szkodliwych składników.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującej nadzór nad realizacją Usług w poszczególnych Nieruchomościach.
8. Wykonawca zobowiązany będzie do odbycia przynajmniej jednej wizyty w tygodniu na terenie nieruchomości w dniach od poniedziałku do piątku. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania stałych obchodów kontrolnych zieleni na terenie nieruchomości. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia niezwłocznie działań w celu zminimalizowania szkód oraz podjęcie działania naprawcze.
9. Z przeprowadzonych czynności Wykonawca będzie sporządzać protokoły. Protokoły oprócz podstawowych czynności, będą zawierały informacje o zaistniałych nieprawidłowościach i propozycji ich usunięcia. Protokoły stanowiły będą załączniki do faktur.
10. Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z innymi podmiotami świadczącymi usługi na terenie nieruchomości.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługi:
 - a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis wraz z fotografią należy dołączyć do oferty ,
 - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c) imiennego identyfikatora pracownika.
12. Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.

13. Zamawiający zapewnia Wykonawcy dostęp do obiektów objętych zamówieniem oraz zapewnia możliwość poboru energii elektrycznej i wody.
14. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie Wykonawcy pomieszczenia techniczne do składowania sprzętu i środków niezbędnych do realizacji zamówienia.

Termin gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na dostarczone materiały i rośliny, nie krótszej niż 12-miesięcy.
3. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu prawidłowego wykonania usługi.

Zadanie nr II - nieruchomość na terenie Gdańska

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości Alchemia II zlokalizowanej przy ul. Grunwaldzkiej 409 w Gdańsku
2. Zakres prac:

Poziom 0				
Lp.	rodzaj czynności	jednostka miary	Ilość m²/mb/szt	uwagi
1.	Koszenie trawników	m²	472	Według potrzeb
2.	Wywóz pokosu	m²	472	Pokos tylko z koszenia powierzchni trawników (bez materiału z pielenia + usuwania raz w roku uschniętych części traw ozdobnych)
3.	Grabienie terenu zielonego	m²	472	Powierzchnie trawników
4.	Nawożenie trawników	m²	472	Powierzchnie trawników
5.	Nawożenie roślin	m²	485,4	Powierzchnie nasadzeń ozdobnych
6.	Dosiewanie trawy	m²	472	Powierzchnie trawników
7.	Cięcie żywopłotów	m²	331,9	Powierzchnia nasadzeń krzewów ozdobnych
8.	Odmladzanie żywopłotów	mb	331,9	Powierzchnia nasadzeń krzewów ozdobnych
9.	Pielenie skupisk krzewów ,traw	m²	468	Krzewy i trawy ozdobne
10.	Pielenie roślin doniczkowych	m²	17	Betonowe donice zewnętrzne
11.	Usuwanie chwastów ręczne	m²	485,4	Powierzchnie nasadzeń ozdobnych (krzewy ozdobne, trawy ozdobne)
12.	Usuwanie chwastów chemiczne	m²	472	Powierzchnie trawników
13.	wykonywanie oprysków roślin	m²	485,4	Powierzchnie nasadzeń ozdobnych (krzewy ozdobne, trawy ozdobne), bez oprysków drzew
14.	wykonywanie oprysków trawników	m²	472	Powierzchnie trawników
15.	uzupełnienie kory, żwiru, ziemi	m²	544,4	Według potrzeb
16.	Pielęgnacja drzew	szt	43	W tym nawożenie i opryski

Dachy poziom +11 i +9				
Lp.	rodzaj czynności	jednostka miary	ilość	uwaga
1.	Usuwanie chwastów ręczne z maty rozchodnikowej	m ²	591,6	Według potrzeb
2.	Czyszczenie ścieżki z płyt betonowych	m ²	136,8	Według potrzeb
3.	Oczyszczanie opaski żwirowej	m ²	140,3	Według potrzeb

Poziom + 4				
Lp.	rodzaj czynności	jednostka miary	ilość	uwagi
1.	Oczyszczenie sztucznej trawy	m ²	98	Według potrzeb
2.	Wywóz pokosu	m ²	943,4	Cała powierzchnia zielona - materiał z pielenia + usuwania raz w roku uschniętych części traw ozdobnych
3.	Pielęgnacja drzew	szt	8	W tym nawożenie i opryski
4.	Nawożenie roślin	m ²	943,4	Cała powierzchnia zielona
5.	Czyszczenie opaski żwirowej	m ²	261,25	
6.	Cięcie żywopłotów	m ²	-dereń 57,3 - pęcherznica 31,5	Powierzchnia nasadzeń krzewów ozdobnych
7.	Odmładzanie żywopłotów	m ²	88,8	Powierzchnia nasadzeń krzewów ozdobnych
8.	Pielenie skupisk krzewów, traw, bylin	m ²	530,1	Powierzchnia nasadzeń krzewów ozdobnych
9.	Pielenie roślin doniczkowych	m ²	39	
10.	Usuwanie chwastów ręczne	m ²	569,1	Powierzchnia nasadzeń ozdobnych
11.	Wykonywanie oprysków roślin	m ²	943,4	Cała powierzchnia zielona
12.	Uzupełnienie kory, żwiru, ziemi	m ²	569,1	Kora i żwir powierzchnie bez opaski żwirowej
13.	Usuwanie pnączy z dachu i elewacji	mb	10	10 mb jest stelaż z pnączami przy zejściu do garażu
14.	Usuwanie chwastów ręczne z maty rozchodnikowej	m ²	374,3	Cała powierzchnia maty rozchodnikowej
15.	Oczyszczanie powierzchni żwirowych z resztek roślin itp	m ²	370,4	Całe opaski żwirowe

3. Dodatkowe wymagania:

- Obsługa Automatycznego Systemu Nawadniania.
- Bieżące informowanie Zleceniodawcy o zauważonych nieprawidłowościach m. in. szkodach, awariach.
- Wykonywanie czynności pielęgnacyjnych zgodnie z zasadami wiedzy specjalistycznej.
- Zapewnienie profesjonalnego sprzętu do wykonywania wszystkich wyżej wymienionych czynności

4. Termin realizacji usług:

Świadczenie usług pielęgnacji zieleni w okresie:

1.04.2021 – 30.11.2021 r.

1.03.2022 – 30.11.2022 r.

1.03.2023 – 30.11.2023 r.

Warunki i sposób realizacji zamówienia dla zdania nr II

1. Wykonawca realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie do świadczenia wysokiej jakości Usług, zgodnie z najlepszą wiedzą ogrodniczą, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego.
2. W przypadku konieczności wymiany roślin, elementów linii nawadniającej lub uzupełnienia kory, żwiru, ziemi koszty zakupu stosownych roślin i materiałów ponosi Zamawiający pod warunkiem wcześniejszego przedstawienia Zamawiającemu zestawienia kosztów, a następnie uzyskania jego akceptacji.
3. W przypadku zakładania trawnika koszt związany z zakupem materiałów ponosi Zamawiający, natomiast prace wykonuje Wykonawca w ramach świadczonych usług.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia personelu posiadającego niezbędne kompetencje i doświadczenie do wykonywania powierzonych prac.
5. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia narzędzi i innego wyposażenia, niezbędnego do właściwego wykonania określonych przedmiotem zamówienia prac.
6. Wykorzystywane materiały powinny posiadać właściwą jakość, powinny być nieuszkodzone, środki stosowane powinny być przyjazne dla środowiska i posiadać stosowne atesty, nie zawierać szkodliwych składników.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do odbycia przynajmniej jednej wizyty w tygodniu na terenie nieruchomości w dniach od poniedziałku do piątku. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania stałych obchodów kontrolnych zieleni na terenie nieruchomości. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia niezwłocznie działań w celu zminimalizowania szkód oraz podjęcie działania naprawcze.
8. Z przeprowadzonych czynności Wykonawca będzie sporządzać protokoły. Protokoły oprócz podstawowych czynności, będą zawierały informacje o zaistniałych nieprawidłowościach i propozycji ich usunięcia. Protokoły stanowiły będą załączniki do faktur.
9. Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z innymi podmiotami świadczącymi usługi na terenie nieruchomości.
10. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługi:
 - a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis wraz z fotografią należy dołączyć do oferty,
 - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c) imiennego identyfikatora pracownika.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.

Termin gwarancji:

1. Wykonawca gwarantuje właściwą realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na dostarczone materiały i rośliny, nie krótszej niż 12-miesięcy.
3. Wszystkie terminy liczone będą od dnia podpisania protokołu prawidłowego wykonania usługi.