

Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje czyszczenie elewacji zewnętrznej składającej się z powierzchni szklanej oraz kamiennej i aluminiowej, w tym mycie szyb holi głównych i okien budynków, w poniżej wymienionych lokalizacjach:

1. budynek Intraco przy ul. Stawki 2 w Warszawie – całkowita powierzchnia – 16 752 m²,
2. budynek Kaskada przy Al. Jana Pawła II 12 w Warszawie - całkowita powierzchnia - 7 170 m²,
3. budynek przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w Warszawie – całkowita powierzchnia – 12 295 m²,
4. budynek przy ul. Krywulfa 2 w Warszawie – 2 150 m²,
5. budynek przy ul. Bartyckiej 26, Pawilon 16A w Warszawie – 3 093 m²,
6. budynki przy ul. Szpitalnej 1 i Szpitalnej 6 w Warszawie – 184,96 m²,
7. budynek przy Al. Grunwaldzkiej 409 w Gdańsku – 10 881 m²,
8. budynek przy ul. Andersa 7 w Poznaniu – 7 016,67 m²,
9. budynki przy ul. A. Branickiego 15 i Branickiego 17 w Warszawie – 9 912 m² .

A. Budynek Intraco City, ul. Stawki 2

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych (ogółem: 16 752 m²):
 - Powierzchnia szklana części wysokiej – 11 000 m²
 - Powierzchnia aluminiowa części wysokiej – 2 700 m²
 - Powierzchnia części niskiej: klatki schodowe, łączniki klatek schodowych, attyki daszku nad wejściem głównym – 2 787 m²
 - Powierzchnie szklane, aluminiowe i kamienne znajdujące się w holu głównym na wysokości powyżej 4 m od poziomu podłogi – 265 m².

2. Opis powierzchni do mycia.

Powierzchnia elewacji wysokiej:

Mycie powierzchni za pomocą technik alpinistycznych (zjazdy na linach). Dach wysoki wyposażony jest w podtorze wózka elewacyjnego.

Fasada od strony wschodniej i zachodniej:

Od strony wschodniej i zachodniej budynku tj. od ul. Andersa oraz Apartamentów występuje wnęka w fasadzie. Pomimo, że na dachu istnieją mocowania do zjazdu przy pomocy lin, zarówno na elewacji jak i we wnęcie nie ma mocowań do podwieszania.

Powierzchnia elewacji niskiej:

Część niska dachu nie jest wyposażona w podtorze co powoduje utrudnienia w umyciu elewacji niskiej (w tym elewacji dwóch klatek ewakuacyjnych) metodą alpinistyczną. W tym miejscu należy rozważyć użycie rusztowania / podnośnika koszowego lub myjki teleskopowej.

Fasada antresoli nad wejściem do budynku:

Nad wejściem do budynku (strona południowa) występuje część powierzchni znacznie cofnięta w stosunku do fasady zewnętrznej tzw. antresola. Dostęp do oszklenia antresoli możliwy jest z dachu niskiego.

Żaluzje na elewacji budynku od strony północnej:

Na elewacji budynku, na wysokości 4 kondygnacji (część niska dachu), od strony północno - zachodniej znajdują się metalowe żaluzje stanowiące czerpnie powietrza.

3. Szczegółne warunki realizacji usługi:

Usługę należy wykonać przy wykorzystaniu technik alpinistycznych, miejscowo przy zastosowaniu podnośnika koszowego lub rusztowania. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

B. Budynek Kaskada, Al. Jana Pawła II 12

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych 7 170 m².

2. Opis powierzchni do mycia.

Elewacja zewnętrzna budynku:

Powierzchnia elewacji wynosi 7170 m². Usługa obejmuje całą powierzchnię szklaną oraz kamienną, w tym mycie szyb holu głównego i okien budynku. Mycie szyb holu głównego powinno odbywać się również od strony wewnętrznej. Budynek jest przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdu na linach).

Budynek ma budowę „kaskadową”. Dolna część elewacji jest cofnięta w stosunku do fasady wyższych pięter. Architektura budynku może powodować trudność mycia z lin na niższych kondygnacjach, dlatego w tym miejscu można posłużyć się inną techniką np. myjki teleskopowe.

Podczas mycia górnych kondygnacji można korzystać z zewnętrznych tarasów.

Donice na 7 piętrze:

Wymagane pielenie donic w trakcie mycia elewacji. Donice znajdują się na 7 piętrze wokół fasady budynku. Dostęp z lin lub tarasów.

3. Szczegółne warunki realizacji usługi:

Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

C. Budynek Domaniewska Office HUB, ul. Rodziny Hiszpańskich 8

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych ok. 12 295,00 m².

2. Opis powierzchni do mycia:

Elewacja zewnętrzna budynku obejmuje całą powierzchnię kamienną i szklaną, w tym mycie szyb holu głównego. Mycie szyb holu głównego powinno odbywać się również od strony wewnętrznej. Część elewacji parteru i I piętra jest cofnięta w stosunku do fasady wyższych pięter i powinna być umyta przy wykorzystaniu rusztowania. Elewacja wzdłuż wjazdu do garaży wykonana jest z paneli aluminiowych malowanych proszkowo. Elewacja kamienna wykonana z płyt kamienia naturalnego granit CARAVELAS WHITE. Okna i fasada na parterze wykonane ze ślusarki aluminiowej. Do czyszczenia należy używać odpowiednich środków nie powodujących zarysowań i zniszczenia kamienia lub powłok szklanych oraz aluminiowych. Mycie odbywa się przy wykorzystaniu technik alpinistycznych. Na dachu zamontowane są zawieszania alpinistyczne w odległości co 2,70 m.

3. Szczegółowe warunki realizacji usługi:

Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

D. Budynek Foksal City, ul. Krywulfa 2

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych ok. 2 150 m².
2. Opis powierzchni do mycia
Elewacja budynku zbudowana jest z jednolitego zestawu materiałów. Ściany obłożone są jasno-kremowym piaskowcem, fragmentami zastąpione przez matowe, białe szkło. W nadbudowie ostatniej kondygnacji znajdują się szare żaluzje aluminiowe. Okna i ściany szklane to ciemnoszara ślusarka aluminiowa i bezbarwne szkło. W pasie drugiego piętra na elewacji zachodniej oraz częściowo południowej i północnej istnieją poziome pasy bezbarwnego szkła imitujące balustradę (balustrady powinny być myte obustronnie). Na wysokości pierwszego piętra na wschodniej i zachodniej elewacji budynku wprowadzono pionowe pasy międzyokienne wykonane z matowego białego szkła. Budynek jest przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdy na linach).
3. Szczególne warunki realizacji usługi:
Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

E. Budynek przy ul. Bartyckiej 26, Pawilon 16A, Warszawa

1. Pawilon o wymiarach 51,4 m x 61,06 m wysokość 13,75 m (całkowita powierzchnia elewacji ok. 3 093 m²)
2. Opis powierzchni do mycia :
Elewacja budynku wykonana z płyt warstwowych pw8 białych. Dach nieruchomości spadzisty, ze spadkiem 10%. Nie ma możliwości mycia elewacji metodami alpinistycznymi. Elewacja budynku powinna być umyta przy wykorzystaniu rusztowania bądź podnośnika. Okna pawilonu wykonane zostały z metalu powlekanego, podwójnie szklone (antisol) w kolorze brązowym.
Wykaz okien w budynku
Okna stałe o wymiarach:
 - 120 x 150 cm. - 2 sztuki
 - 120 x 180 cm. - 128 sztuk
 - 120 x 210 cm. - 74 sztuki
 - 60 x 210 cm. - 2 sztukiOkna uchylne:
 - 120 x 210 cm. - 47 sztuk.
3. Szczególne warunki realizacji usługi:
Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt, narzędzia oraz środki czyszczące.

F. Budynki przy ul. Szpitalnej 1 oraz Szpitalnej 6

1. Powierzchnia do mycia:
 - Budynek przy ul. Szpitalna 1 – 134,00 m²,
 - Budynek przy ul. Szpitalna 6 – 50,96 m².
2. Opis powierzchni do mycia:
Budynek jest zasadniczo przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych. Myciu alpinistycznemu podlegają tylko i wyłącznie **okna od zewnątrz i tylko okna klatki schodowej**.

3. Szczegółowe warunki realizacji usługi:

Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

G. Budynek Alchemia, Al. Grunwaldzka 409 w Gdańsku

1. Powierzchnia szklenia wież na Alchemii II 10 881m².

2. Opis powierzchni do mycia:

Budynek jest przystosowany do prac alpinistycznych. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdu na linach). Szklenia w strefie wejścia oraz do wysokości podcienia wieży Titanium (poziom +3) konieczność użycia podnośnika.

Wieża Titanium Uwaga!!: Prace po godzinie 17:00 i/lub w weekendy, gdyż ustawienie podnośnika wiąże się z ograniczeniem przejazdu i przejścia.

- Wieża Titanium (State Street Bank) – wykonanie prac należy uzgodnić i zgłosić na min 72 h wcześniej.
- na bieżąco należy uzgadniać z Zarządcą budynku terminy i godziny mycia. Prace tylko w weekendy; bez ograniczeń czasowych;

Wieża Ferrum – mycie możliwe bez ograniczeń czasowych; po uzgodnieniu terminu z Zarządcą.

3. Szczegółne warunki realizacji usługi:

Usługę należy wykonać przy wykorzystaniu technik alpinistycznych a miejscowo przy zastosowaniu podnośnika koszowego. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

H. Budynek Andersia Business Centre, ul. Andersa 7, Poznań

1. Powierzchnie elewacji wynikające z rzutów architektonicznych (ogółem: 7 016,67m²) :

- elewacja południowa – 2 874,47 m²,
- elewacja zachodnia – 1 098, 57 m²,
- elewacja północna – 2 626, 10 m²,
- elewacja wschodnia – 417, 53 m².

2. Opis powierzchni do mycia :

Budynek jest przystosowany do prac alpinistycznych, z wyjątkiem powierzchni opisanych w punktach poniżej. Mycie powierzchni elewacji za pomocą technik alpinistycznych dostępnych z lin (zjazdu na linach).

Szklane tunele (od wewnątrz):

Wewnątrz wschodniej fasady nad wejściem do budynku znajdują się szklane tunele, pomiędzy wnęką w tej fasadzie. Dostęp do tuneli za pomocą wysokiej drabiny i szklanych włazów wejściowych. Następnie należy wspiąć się na górę tuneli i zamocować liny do rury przeznaczonej do podwieszenia lin. Poruszając się na linach należy umyć wewnętrzne szyby szklanych tuneli.

Powierzchnia wewnętrzna szyb tuneli jest mała w stosunku do czasu i wysiłku jaki jest potrzebny do umycia tych powierzchni. Koszt prac należy skalkulować odpowiednio do nakładów czasowych.

Fasada wnęki nad wejściem wschodnim do budynku:

Nad wejściem wschodnim do budynku występuje część powierzchni znacznie cofnięta w stosunku do fasady zewnętrznej. Dostęp z lin w górnej części cofniętej fasady jest niemożliwy, natomiast w dolnej części - znacznie utrudniony. Powoduje to trudność mycia z lin, dlatego należy w tym miejscu użyć podnośnika koszowego lub myjki teleskopowej.

Fasada wnęki od strony południowej:

Od strony południowej budynku tj. od ul. Królowej Jadwigi występuje wnęka w fasadzie. Pomimo, że na dachu istnieją mocowania do zjazdu przy pomocy lin, we wnęce nie ma mocowań do podwieszania. Wnękę można umyć bądź z podnośnika koszowego, bądź przy użyciu myjki teleskopowej.

Szklana kostka przy wejściu wschodnim do budynku:

Szklana kostka od strony wschodniej budynku wymaga znacznych nakładów pracy w stosunku do innych powierzchni dostępnych z lin. Właściwe umycie szklanej kostki zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz wymaga kilkudziesięciu roboczogodzin. W praktyce ok. 2 dni w zależności od ilości pracowników.

Żaluzje na dachu budynku osłaniające urządzenia:

Na dachu budynku znajdują się metalowe żaluzje osłaniające urządzenia techniczne znajdujące się na tej kondygnacji.

3. Szczególne warunki realizacji usługi:

Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej.

Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt alpinistyczny, narzędzia oraz środki czyszczące.

I. Budynki przy ul. Adama Branickiego 15 i 17 w Warszawie

1. Powierzchnia do mycia:

- Branickiego 15
 - powierzchnia elewacji zewnętrzna 6 472m²
 - elewacja wewnętrzna 400 m²
- Branickiego 17
 - powierzchnia elewacji zewnętrzna 3 440m²
 - elewacja wewnętrzna 100m²
 - żaluzje fasadowe

2. Opis powierzchni do mycia:

W budynku przy ul. Branickiego 15 myciu podlegają powierzchnie szklane i aluminiowe, w tym mycie szyb holu głównego. Mycie szyb holu głównego powinno odbywać się również od strony wewnętrznej.

W budynku przy ul. Branickiego 17 myciu podlegają powierzchnie szklane oraz żaluzje fasadowe. Mycie szyb w holach powinno odbywać się również od strony wewnętrznej.

Mycie powierzchni elewacji zewnętrznej za pomocą technik alpinistycznych. Mycie elewacji wewnętrznej przy użyciu rusztowania.

3. Szczegółowe warunki realizacji usługi:

Dokładny wybór techniki mycia poszczególnych elementów elewacji do ustalenia po przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca powinien posiadać własny sprzęt, narzędzia oraz środki czyszczące.