

Nr referencyjny postępowania:  
EE/01/U/PN/2025

## **Wszyscy Wykonawcy**

**Dotyczy: EE/01/U/PN/2025**

**Świadczenie usług utrzymania porządku i czystości na terenie nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w dyspozycji Miasta Ruda Śląska zarządzanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej, zlokalizowanych w obrębie Rejonów Eksploatacji Budynków Nr 1, 2 i 3, 4, 5, 6**

Działając na podstawie przepisu art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą Pzp, Zamawiający zawiadamia, że w przedmiotowym postępowaniu wpłynęło pytanie dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający przekazuje treść pytania oraz odpowiedź.

### **Pytanie nr 2:**

Zwracam się z prośbą o udostępnienie załącznika nr 4 – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia na który powołujecie się Państwo w SWZ (strona 7 punkt 6). Do kalkulacji oferty jest niezbędny zakres prac jakie mają być u Państwa wykonywane, oraz uściślenie zakresu uchroni nas od niejasności w zakresie zakresu prac do wykonania. Będę wdzięczna za jak najszybsze umieszczenie załącznika na platformie.

### **Odpowiedź do pytania nr 2:**

Zamawiający załącza do SWZ załącznik nr 4a stanowiący uzupełnienie opisu przedmiotu zamówienia następującej treści:

*„Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia*

### **ZAKRES CZYNNOŚCI**

*do wykonania w ramach usługi utrzymania porządku i czystości- utrzymanie czystości wewnątrz budynków:*

- 1) sprzątnięcie (zamiatanie, usuwanie wszelkich nieczystości) klatek schodowych, kabin dźwigów osobowych 2 x w tygodniu, przy czym pierwsze sprzątnięcie winno się odbyć na początku danego tygodnia (poniedziałek lub wtorek), a drugie przed myciem klatki schodowej (czwartek lub piątek);*

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

ul. 1 Maja 218, 41-710 Ruda Śląska  
Tel. 32 242 01 33, fax 32 242 08 81  
e-mail: mpgm@mpgm.com.pl

www.mpgm.com.pl

Nr rejestrowy BDO: 000288900

Kapitał zakładowy: 15 789 500 zł    KRS 0000017326 Sąd Rejonowy w Gliwicach    Regon 273545647    NIP 641-000-55-14

2) mycie klatek schodowych (w tym balustrad), kabin dźwigów osobowych 1 x w tygodniu (czwartek lub piątek) z zastosowaniem środków dezynfekujących oraz preparatów zapachowych;

uwaga: kabiny dźwigów osobowych występują w zadaniu nr 1 i nr 2;

3) utrzymanie w należytej czystości poręczy, parapetów, tablic informacyjnych, skrzynek pocztowych, w tym pożądane przynajmniej ich jednokrotne mycie w ciągu miesiąca, oraz innego wyposażenia nieruchomości wskazanego przez Administratora Reb-u,

4) usuwanie na bieżąco pajęczyn w budynkach,

5) sprzątanie pomieszczeń wspólnego użytku:

- ganki piwniczne co najmniej 2 x w miesiącu,
- strychy, pralnie, suszarnie i inne co najmniej 1 x na kwartał,

6) mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych wraz z numerkiem posesyjnym i urządzeniem domofonowym zlokalizowanymi przy drzwiach nie mniej niż 2 x w miesiącu w terminach mycia klatek schodowych,

7) mycie drzwi pomieszczeń wspólnego użytku (za wyjątkiem drzwi wejściowych do klatek schodowych) 1 x na kwartał,

8) mycie lamperii, luksferów 2 x w roku (jeden x na półrocze),

9) mycie okien 1 x na kwartał,

Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania do uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramów zawierających terminy wykonywania czynności, o których mowa w pkt.1) do 9) zakresu czynności.

Prace w zakresie sprzątania, mycia klatek schodowych, kabin dźwigów osobowych winny być wykonane do godz. 1200.

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia wodę niezbędną do realizacji umowy.

utrzymanie czystości na terenie zewnętrznym - w zależności od warunków atmosferycznych i wynikających potrzeb:

10) codzienne sprzątanie (zamiatanie, usuwanie nieczystości) chodników (w tym chodników wzdłuż nieruchomości), podwórzy, dojazdów, placów gospodarczych

(śmietników), ulic – dojazdów do budynków, opasek wokół budynków, zejść do zsyków, bram, przejść, miejsc postojowych;

ww. prace winny być wykonane do godz. 900;

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

ul. 1 Maja 218, 41-710 Ruda Śląska  
Tel. 32 242 01 33, fax 32 242 08 81  
e-mail: mpgm@mpgm.com.pl

www.mpgm.com.pl

Nr rejestrowy BDO: 000288900

Kapitał zakładowy: 15 789 500 zł KRS 0000017326 Sąd Rejonowy w Gliwicach Regon 273545647 NIP 641-000-55-14

- 11) bieżące odśnieżanie, systematyczne usuwanie śniegu i lodu, zapobieganie skutkom gołoledzi lub jej zwalczanie przez użycie materiałów szorstkich (materiał Wykonawcy) oraz oczyszczanie kraterów ściekowych ze śniegu i lodu w godzinach wczesnorannych, nie później niż do godz. 6 30 rano przez wszystkie dni miesiąca; w czasie opadów śniegu lub gołoledzi praca winna być wykonywana ciągle, w taki sposób aby na wskazanych powyżej terenach umożliwione było przejście/przejazd; miejsca do składowania materiału szorstkiego należy w każdym przypadku uzgodnić z Rejonem Eksploatacji Budynków;
- 12) zgłaszanie Rejonowi Eksploatacji Budynków o konieczności usunięcia sopli, nawisów śnieżnych,
- 13) codzienne sprzątnięcie (zamiatanie, w razie potrzeby wygrabianie, usuwanie nieczystości) placów gier i zabaw, a w szczególności terenu piaskownic, wokół piaskownic i trzepaków,
- 14) czyszczenie wycieraczek – spoczników przed wejściem do klatek schodowych – na bieżąco,
- 15) sprzątnięcie wlotów okienek piwnicznych zlokalizowanych przy budynkach poprzez usuwanie na bieżąco papierów, liści, posuszu itp.,
- 16) bieżące opróżnianie ze śmieci koszy ulicznych (poprzez usunięcie śmieci do wskazanych przez Zamawiającego pojemników na odpady komunalne) zlokalizowanych na terenie nieruchomości (np. przy placach zabaw) będących przedmiotem zamówienia i wskazanych przez Zamawiającego oraz ich mycie (wg potrzeb),
- 17) białkowanie placów gospodarczych – śmietników wskazanych przez Rejon Eksploatacji Budynków do 30-ego kwietnia każdego roku (materiał - wapno zapewnia Zamawiający),  
utrzymanie terenów zielonych:
- 18) codzienne utrzymanie – sprzątnięcie terenów zielonych poprzez usuwanie nieczystości np.: śmieci, suchych gałęzi, chwastów,
- 19) wygrabianie liści w szczególności w okresie jesiennym – wg potrzeb – w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz ich zebranie do pojemników lub worków zabezpieczonych przez Zamawiającego, działającego w oparciu o obowiązujący Regulamin w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,
- 20) obcinanie brzegów trawnika i czyszczenie krawężników (okopywanie) co najmniej 2 razy w roku w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz nie dopuszczanie do zarastania opasek wokół budynku – na bieżąco wg potrzeb,
- 21) pielęgnacja (w tym pielienie) rabat obsadzonych różnymi roślinami, w tym: kwiatami, bylinami, krzewami, nawierzchni rozchodnikowych; wysada roślin, w tym: kwiatów, bylin, krzewów zakupionych przez Zamawiającego, we wskazanych miejscach – wg potrzeb,

22) koszenie trawników, zgrabianie skoszonej trawy – 3 x w roku, przy czym 1 pokos – V lub V/VI lub VI, 2 pokos – VII lub VII/VIII lub VIII, 3 pokos – IX lub IX/X lub X; każdy pokos (koszenie trawników, zgrabianie skoszonej trawy, zebranie skoszonej trawy do pojemników lub worków) winien być wykonany w okresie 3 tygodni; termin rozpoczęcia i zakończenia wskazuje Zamawiający Wykonawcy co najmniej 3 tygodnie przed terminem rozpoczęcia danego pokosu; prace w zakresie jw. w ramach danego pokosu na danej nieruchomości objętej zamówieniem należy wykonać do 3 dni („koszenie, zgrabianie, zebranie”);

zakres prac obejmuje: koszenie trawników na całej powierzchni (wg potrzeb na terenie nieruchomości objętych zamówieniem, w tym zieleńce, podwórza) niezależnie od ukształtowania terenu, bez względu na wysokość trawy, w tym podkaszanie w miejscach trudno dostępnych, przy elementach architektonicznych, drzewach; usuwanie odrostów przy drzewach, przy korzeniach drzew oraz rosnących na drzewach do wysokości półtora metra od podłoża wraz z podcięciem do tej wysokości gałęzi drzew np. wierzby; wygrabianie skoszonej trawy oraz usuniętych odrostów; Technologia koszenia winna zapewniać pełną ochronę istniejących nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury itp. W przypadku uszkodzenia roślin Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w porozumieniu z Zamawiającym nasadzeń rekompensujących szkody; Usuwanie - oczyszczanie / omiatanie na bieżąco podczas koszenia ze ściętej trawy ciągów pieszych, opasek wokół budynków, wlotów okienek piwnicznych, zanieczyszczonej części elewacji oraz elementów małej architektury (np. ławek, koszy ulicznych), dróg jezdnych, parkingów, korytek / kratek ściekowych – niezwłocznie;

Prace winny być wykonane kompleksowo (koszenie i sukcesywne zgrabienie) wg uzgodnionego harmonogramu z Rejonem Eksploatacji Budynków; Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania w danym REB-ie harmonogramu wykonywania koszenia na pięć (5) dni roboczych przed rozpoczęciem danego pokosu;

Harmonogram koszenia uwzględniać powinien termin rozpoczęcia i zakończenia danego pokosu jak również kolejność nieruchomości objętych koszeniem;

Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania mieszkańców budynków zarządzanych przez Zamawiającego o terminie przeprowadzania koszenia poprzez wywieszenie stosownych informacji na klatkach schodowych;

Wykonawca zobowiązany jest zebrać skoszoną trawę do pojemników lub worków zabezpieczonych przez Zamawiającego, działającego w oparciu o obowiązujący Regulamin w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,

22) okopywanie i pielenie, przycinanie żywopłotów i krzewów – nie mniej niż 2 x w roku, po uzgodnieniu z Rejonem Eksploatacji Budynków; prace w zakresie przycinania żywopłotów i krzewów („przycinanie, zgrabianie, zebranie”) należy realizować w

*terminach koszenia trawy – jednocześnie, 1 cięcie – realizacja wraz pierwszym pokosem trawy, kolejne cięcia realizacja w terminie–wskazanym przez Zamawiającego;*

24) *przekopywanie ubytków w zieleńcach wraz z wysianiem trawy zakupionej przez Zamawiającego,*

25) *wymiana piasku w piaskownicach – jeden raz w roku w terminie do 30 IV na koszt Wykonawcy polegająca na wybraniu starego piasku z piaskownic i nawiezenie nowego piasku (żółty, z atestem) wg wykazu dostarczonego przez Rejon Eksploatacji Budynków, czynności pozostałe:*

26) *bieżące uzupełnianie wszelkich druków, informacji na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, między innymi: regulaminu porządku domowego, instrukcji p.poż., informacji o własności budynku, o pracy pogotowia awaryjnego, harmonogramu sprzątnia posesji itp.,*

27) *bieżące usuwanie reklam itp. z tablic informacyjnych oraz np.: drzwi wejściowych do klatek schodowych, ścian budynków, rynien,*

28) *wykładanie trucizny na terenie nieruchomości będących przedmiotem zamówienia w ramach tzw. Miejskiej akcji odszczurzenia przeprowadzanej dwa razy do roku a ponadto wg potrzeb zgodnie z zaleceniami Zamawiającego (truciznę zakupuje Zamawiający),*

29) *usuwanie ze strychów, ganków piwnicznych, pralni i suszarni wszelkich zalegających przedmiotów, w tym gabarytów i innych – na bieżąco – po uzgodnieniu z Rejonem Eksploatacji Budynków;*

*ponadto:*

30) *bezwłoczne powiadomianie Rejonu Eksploatacji Budynków:*

- *o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń i instalacji wod-kan, gazowych itp.,*

- *o niedrożnych, zapchanych zsypach,*

- *o braku w oświetleniu pomieszczeń wspólnego użytku (klatkach schodowych, gankach piwnicznych itp.) numerów posesyjnych przed klatkami schodowymi oraz uzupełnianie braków (materiał zapewnia Zamawiający),*

- *o stwierdzonych faktach nie wykonania obowiązków przez firmy świadczące usługi np.: w zakresie wywozu nieczystości stałych, w tym gabarytów itp.,*

- *o składowaniu przez lokatorów w gankach piwnicznych, suszarniach, pralniach, na strychach przedmiotów o dużych gabarytach i materiałów łatwopalnych,*

- *o stwierdzonych przypadkach dewastacji i niszczenia mienia znajdującego się na obsługiwanym terenie (a w szczególności o uszkodzeniu kontenera /np.: brak kółek/, sprzętu zabawowego, uszkodzeniu lub kradzieży przykryw studzienek kanalizacyjnych), a w razie zagrożenia dla życia i zdrowia ludzkiego lub zniszczenia mienia znacznych*

rozmiarów, również natychmiastowe zawiadomienie Policji, Straży Miejskiej, Pogotowia Ratunkowego lub odpowiedniego Pogotowia Awaryjnego – Technicznego,

- o zwierzętach znajdujących się bez opieki na terenie nieruchomości,  
oraz

31) codzienne kontaktowanie się (osobiste lub telefoniczne) z Rejonem Eksploatacji Budynków w celu wymiany uwag dotyczących stanu porządkowego na obsługiwanym terenie oraz jakości świadczonych usług; wszelkie uwagi, adnotacje dot. jakości świadczonych usług, zaleceń itp. ze strony Zamawiającego winny być na bieżąco odnotowywane w prowadzonym przez Rejon Eksploatacji Budynków „rejestrze kontroli”.

Uwaga:

32) Odpady komunalne ulegające biodegradacji, powstające w wyniku pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości objętych zamówieniem, takie jak: usunięte chwasty, wygrabione liście, wykoszona trawa, przycięte krzewy Wykonawca zobowiązany jest je zebrać, w terminie ustalonym przez Zamawiającego do zabezpieczonych w tym celu pojemników lub worków przez podmiot odbierający odpady komunalne, z którym Miasto Ruda Śląska zawarło umowę na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych.

33) Wykonawca z co najmniej 1 tygodniowym wyprzedzeniem winien uzgadniać z Rejonem Eksploatacji Budynków termin realizacji prac, o których mowa w punktach 17-23 zakresu czynności, celem dokonania przez Zamawiającego dalszych uzgodnień z podmiotem odbierającym odpady komunalne, z którym Miasto Ruda Śląska zawarło umowę na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych, w kwestii miejsca i terminu ustawienia i wywozu pojemników lub worków na odpady ulegające biodegradacji z terenu nieruchomości zarządzanych przez MPGM TBS Sp. z o.o. objętych usługą utrzymania porządku i czystości.