

Opis przedmiotu zamówienia:**I. Utrzymanie szaletów miejskich będących na terenie miasta Gdyni w okresie od 01.11. do 30.11.2023r.****1. Podstawowe informacje**

Przedmiotem zamówienia jest utrzymanie, konserwacja i naprawy bieżące szaletów miejskich utrzymywanych przez Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni w terminie od 01.11.2023 r. do 31.10.2026r.

Wyposażenie szaletów stanowi własność Zamawiającego (dotyczy to także wyposażenia wymienionego lub uzupełnionego przez Wykonawcę w trakcie trwania okresu umowy).

- a) Liczba szaletów całorocznych: 10 szt. (w nich 73 oczek sanitarnych),
 b) Liczba szaletów sezonowych: 2 szt. (w nich 13 oczek sanitarnych).

UWAGA:

Dokładną charakterystykę obiektów wraz z lokalizacją podano poniżej (wg stanu na III kwartał 2023 r.)

2. Obowiązki eksploatatora szaletów miejskich.

- a) Pełnienie nadzoru w sposób ciągły nad wszystkimi szaletami.
 b) Pełne naprawy szkód powstałych w wyniku działania zdarzeń losowych, w tym dewastacji, zalań, ognia i kradzieży (wymagane posiadanie przez Wykonawcę, w trakcie realizacji zamówienia, ubezpieczenia wszystkich obiektów szaletowych w tym zakresie).
 c) Utrzymywanie szaletów w stanie sanitarnym i technicznym zgodnym z wymogami Państwowego Inspektora Sanitarnego.
 d) Zapewnienie, że szalety czynne będą przez cały rok:

Lp.	Lokalizacja	Godziny otwarcia		Uwagi
		sezon letni	sezon zimowy	
1	ul. Al. Piłudskiego (Mini Skate Park – Park Centralny Gdyni)	całodobowo	całodobowo	
2	Parking Podziemny Park Centralny w Gdyni	całodobowo	całodobowo	
3	Skwer Kościuszki	8-21	8-18	
4	Bulwar Nadmorski (Polanka Redłowska)	8-21	8-18	
5	ul. Piłsudskiego (poniżej skrzyżowania z ul. Prusa)	8-21	8-18	
6	Kamienna Góra	8-21	8-18	
7	Bulwar Nadmorski (poniżej ul. Sędzickiego)	8-21	8-18	w lipcu i sierpniu 8-22
8	Cmentarz w Kosakowie	8-21	8-18	
9	ul. Witomińska (budynek ZCK)	8-20	8-18	
10	Węzeł Chylonia	8-20	8-18	
11	ul. Orłowska (przy moło)	8-21	-	
12	ul. Chylońska (w Parku Kilońskim)	8-18	-	

- Sezon letni trwa **od 1 maja do 30 września**
- Sezon zimowy trwa **od 1 października do 30 kwietnia**

UWAGA: W przypadku imprez miejskich godziny otwarcia poszczególnych obiektów mogą zostać zmienione.

- e) Zapewnienie kompletności obsługi klientów, tj. możliwość skorzystania z miski ustępowej lub pisuaru, zagwarantowanie stałego dostępu do papieru toaletowego, jednorazowych opasek na miskę ustępową, umywalki z bieżącą ciepłą wodą, mydła w płynie z dozownikiem i ręczników jednorazowych lub elektrycznych suszarek do rąk.
- f) Zapewnienie ciągłości eksploatacji szaleatów, w razie konieczności zapewnienia zastępstwa obsługi.
- g) Udostępnianie obiektów szaleatowych odpowiednim służbom technicznym (PEWiK, Zakład Energetyczny) na wypadek koniecznych napraw i przeglądów w godzinach otwarcia oraz poza nimi z jednoczesnym zawiadaniem o tym Zamawiającego.
- h) Wykonanie do dnia 30 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy rocznej kontroli okresowych obiektów budowlanych i niezwłoczne dostarczenie do tut. Zarządu odpowiednich protokołów:
 - polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art. 62, ust. 1, pkt. a ustawy Prawo budowlane),
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (art. 62, ust. 1, pkt. b ustawy Prawo budowlane),
 - instalacji przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych - art. 62, ust. 1, pkt. c ustawy Prawo budowlane),
 - okresowej, co najmniej raz na 5 lat (przeгляд wypada w roku 2027) polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62, ust. 2 Pr. bud.), .Książki obiektów budowlanych prowadzone są przez Zmawiającego.
- i) Wszystkie kontrole okresowe (pkt 1.2 lit. h) muszą być przeprowadzane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 62, ust. 4 Pr. bud.).

3. Zakres prac objętych przedmiotem zamówienia.

- a) Utrzymywanie na bieżąco w czystości otoczenia obiektu (pasa szerokości 3m od ścian budynku), tj. oczyszczanie terenu z zanieczyszczeń, takich jak butelki, opakowania, folie, papiery, liście i gałęzie oraz odśnieżanie i posypywanie piaskiem w stopniu zapewniającym bezpieczeństwo osób korzystających z obiektu oraz odśnieżanie dachów i likwidacja sopli.
- b) Wykonywanie codziennych zabiegów higieniczno – sanitarnych z użyciem środków czystości, prac konserwacyjnych niezbędnych dla utrzymania obiektu w odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym. Do zabiegów higieniczno – sanitarnych zalicza się między innymi: bieżące mycie posadzki, glazury, lamperii i urządzeń sanitarnych z użyciem środków dezynfekujących, zmiatanie, odkurzanie elementów wyposażenia, mycie okien i drzwi wg potrzeb. Do prac konserwacyjnych zalicza się między innymi: regulację zaworów spłuczek ustępowych, wymianę uszczelek, udrażnianie przewodów kanalizacyjnych, naprawę zamków i zamknięć, wymianę żarówek, systematyczne przeglądy instalacji wodnych, kanalizacyjnych i elektrycznych, drobne naprawy stolarki okiennej i drzwiowej połączone z jej malowaniem, uzupełnienie wybitych szyb, wymianę uszkodzonych przyborów i armatury sanitarnej, wymianę lub naprawę wieszaków na ręczniki, pojemników na papier toaletowy, usuwanie lub zamalowywanie napisów tzw. „graffiti”, uzupełnianie brakującej glazury, terakoty, wymianę lub naprawy opraw elektrycznych, gniazdek, wyłączników itp.
- c) Przeprowadzanie napraw bieżących szaleatów, w ramach których wykonywane są między innymi:
 - Odnawianie ścian wewnętrznych i elewacji: prace tynkarskie, malarskie, ewentualne odgrzybianie (zależnie od potrzeb, ale minimum 1 raz w roku),
 - Odnawianie stolarki okiennej i drzwiowej: malowanie, w razie konieczności jej naprawa (zależnie od potrzeb, ale minimum 1 raz w roku),
 - Naprawianie dachu: smarowanie lepikiem, wymiana uszkodzonych części papy i innych elementów pokrycia dachu,
 - Częściowa wymiana lub naprawa sprzętów (mebli) przeznaczonych dla obsługi szaleatów (zależnie od potrzeb),
 - Naprawy wewnętrznych instalacji wodnych, kanalizacyjnych i elektrycznych (zależnie od potrzeb).
 - Wymiana filtrów w centrali wentylacyjnej według potrzeb, jednak nie mniej niż dwa razy do roku (dot. szaletu w Parkingu Podziemnym Parku Centralnego w Gdyni).
 - Nadzór nad układami sterującymi, skrzynką rozdzielczą instalacji wodnej, sanitarnej, wentylacji i elektrycznej (dot. szaletu w Parkingu Podziemnym Parku Centralnego w Gdyni).
- d) Prowadzenie Dziennika robót eksploatacyjnych, w którym zapisywane będą na bieżąco wykonywane czynności związane z utrzymaniem, konserwacją i naprawami bieżącymi szaleatów.
- e) Zapewnienie estetycznej odzieży ochronnej obsłudze szaleatów.

- f) Uczestniczenie w przekazywaniu do użytkowania nowych obiektów i w wyłączeniu z niego istniejących oraz branie udziału w naradach i przeglądach organizowanych przez Zamawiającego.
- g) Bezwzględne podejmowanie działań w sytuacjach awaryjnych.
- h) Udokumentowanie zawarcia umowy z firmą świadczącą usługi w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej oraz firmą posiadającą zezwolenie na świadczenie usług związanych z odbiorem odpadów komunalnych.
- i) Zgłaszanie Zamawiającemu uwag o stanie technicznym obiektu (budynku i instalacji) niezbędnych do ustalania potrzeby kapitalnego remontu.
- j) Naprawy, uzupełnianie i konserwacja oznakowania szaleatów (min 3 szt. dla jednego szaleatu, dodatkowe oznakowanie szaleatów dla niepełnosprawnych o wymiarach min. 25x25 cm).
- k) Naprawy, uzupełnianie i konserwacja tablic z napisem „Dzieci do lat 5 - wejście bezpłatne”
- l) Przeprowadzenie minimum raz w roku inwentaryzacji wyposażenia szaleatów przy udziale przedstawicieli Zamawiającego.

4. Uwagi:

- a) Wszelkie koszty związane z utrzymaniem szaleatów obciążają Wykonawcę z wyłączeniem remontów kapitalnych, które odbywać się będą na koszt Zamawiającego.
- b) W kosztach zużycia energii należy uwzględnić koszty związane z zużyciem energii przez punkt pomiaru opadów atmosferycznych (deszczomierz) zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego podłączony do przyłącza kablowego zasilającego szaleat miejski przy ul. Piłsudskiego.
- c) Wykonawca zobowiązany jest stosować opłatę za korzystanie z toalety w każdym nominale złotowym wysokości nie większej niż 3,00 zł (brutto) oraz umożliwienie dokonania płatności kartą. Dzieci do lat 5 mogą korzystać z toalety bezpłatnie w przypadku toalet z obsługą. Opłaty pobierane od klientów nie podlegają rozliczeniu z Zamawiającym – stanowią w całości przychód Wykonawcy.
- d) Zamawiający dopuszcza wymianę automatów wrzutowych, umożliwiających płatność za korzystanie z toalety (o której mowa pkt. c) na koszt Wykonawcy, w trakcie trwania umowy. Po zakończeniu umowy Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wymienionych automatów wrzutowych i przywrócenia obiektu do stanu pierwotnego.
- e) Opłata za korzystanie z toalety obejmuje korzystanie z miski ustępowej lub pisuaru (wraz z zapewnieniem papieru toaletowego i jednorazowych opasek na miskę ustępową) oraz zapewnienie dostępu do umywalki z bieżącą ciepłą wodą, mydła i ręczników jednorazowych, ewentualnie elektrycznych suszarek do rąk.
- f) Zastrzega się możliwość włączenia lub wyłączenia z zakresu realizacji umowy do 40% ilości oczek sanitarnych określonych w Załączniku nr 2 z przyczyn inwestycyjnych lub ekonomicznych z minimum miesięcznym pisemnym powiadomieniem. Zmiana wymaga aneksu do umowy.
- g) Zamawiający nie dokumentuje danych dotyczących ilości osób korzystających z szaleatów.
- h) Każdy z szaleatów wyposażony jest w gaśnicę.

5. Wymagany sposób organizacji pracy

W celu właściwej realizacji zamówienia Wykonawca winien:

- a) Zawrzeć odpowiednie umowy zapewniające dostawę energii elektrycznej i wody oraz odprowadzanie ścieków i wywóz odpadów dla wszystkich obiektów objętych umową w trakcie jej obowiązywania oraz terminowo regulować należności z nich wynikające,
- b) Na własny koszt dokonywać wszelkich uzgodnień, przyłączeń i uzyskiwać zezwolenia konieczne dla prawidłowej realizacji usług,
- c) Zapewnić całodobową możliwość łączności telefonicznej Zamawiającego z Wykonawcą poprzez wskazanie czynnego 24h/dobę numeru telefonu kontaktowego,
- d) Zapewnić możliwość łączności osób obsługujących szaleaty z służbami ratowniczymi (Policja, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe poprzez np. telefoniczne numery bezpłatne takie jak tel. nr 112 Zintegrowanego Systemu Ratownictwa).

6. Szaleaty miejskie – stan na III kwartał 2023 r.

Szaleaty całoroczne

Lp.	Lokalizacja	Opis	Powierzchnia całkowita (m ²)	Ilość oczek (szt.)
1	ul. Piłsudskiego (Mini Skate Park – Park Centralny)	Szaleat nadziemny stanowiący część pawilonu usługowego; Część dla niepełnosprawnych – 1 kabina, 1 umywalka,	5,21	1

		Grzejnik i bojler elektryczny		
2	ul. Piłsudskiego Parking Podziemny – Park Centralny	Szalet podziemny, murowany; Część damska – 2 kabiny, 2 umywalki Część męska – 2 kabiny, 2 pisuary, 2 umywalki Część dla niepełnosprawnych – 1 kabina, 1 umywalka	25,76	7
3	Skwer Kościuszki	Szalet podziemny, murowany; Część damska – 5 kabin, 2 umywalki Część męska – 5 kabin, 8 pisuary, 2 umywalki Grzejniki i bojler elektryczne	74,9	18
4	Bulwar Nadmorski (Polanka Redłowska)	Szalet nadziemny, murowany; Część damska – 4 kabiny, 4 umywalki Część męska – 2 kabiny, 2 pisuary, 4 umywalki Dla niepełnosprawnych – 1 kabina, 1 umywalka	62,5	9
5	ul. Piłsudskiego (poniżej skrzyżowania z ul. Prusa)	Szalet nadziemny; 1 kabina, 1 umywalka	10,0	1
6	Kamienna Góra	Szalet nadziemny; Część damska – 1 kabina, 1 umywalka Część męska – 1 kabina, 1 pisuar, 1 umywalka	25,0	3
7	Bulwar Nadmorski (poniżej ul. Sędzickiego)	Szalet nadziemny, murowany; Część damska – 3 kabiny, 3 umywalki Część męska – 2 kabiny, 3 pisuary, 3 umywalki Dla niepełnosprawnych – 1 kabina, 1 umywalka	45,3	9
8	Cmentarz w Kosakowie	Szalet nadziemny, murowany; Część damska i NPS – 2 kabiny, 2 umywalki Część męska – 2 kabiny, 2 pisuary, 2 umywalki	40,1	6
9	ul. Witomińska (budynek ZCK) (Nie wymagane przeglądy pkt 2 lit. h)	Szalet nadziemny, murowany, stanowiący część zaplecza administracyjnego ZCK; Część damska – 3 kabiny, 3 umywalki Część męska – 2 kabiny, 4 pisuary, 3 umywalki Grzejniki i bojler elektryczny	41,0	9
10	Węzeł Chylonia	Szalet nadziemny, murowany Część damska – 4 kabiny, 4 umywalki Część męska – 4 kabiny, 4 umywalki, 3 pisuary Dla niepełnosprawnych – 1 kabina, 1 umywalka	100,8	10
RAZEM ILOŚĆ OCZEK SZALETY CAŁOROCZNE				73

Szalety sezonowe

1	ul. Chylońska (w Parku Kilońskim) (nie wymagane przeglądy pkt 2 lit. h)	Szalet kontenerowy KSO-5.1.0 Część damska – 2 kabiny, 1 umywalka Część męska – 2 kabiny, 2 pisuary, 1 umywalka Dla niepełnosprawnych – 1 kabina, 1 umywalka	20,0	7
2	ul. Orłowska (przy molo) (nie wymagane przeglądy pkt 2 lit. h)	Szalet kontenerowy KSO-5.1.0 Część damska – 2 kabiny, 1 umywalka Część męska – 2 kabiny, 1 pisuar, 1 umywalka Dla niepełnosprawnych – 1 kabina, 1 umywalka	20,0	6
RAZEM ILOŚĆ OCZEK SZALETY SEZONOWE				13

ŁĄCZNA ILOŚĆ OCZEK W SZLETACH MIEJSKICH

86 szt.