

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **Przedmiot zamówienia:**

Konserwacja i wymiana roślin znajdujących się na nieruchomościach gruntowych stanowiących działki o numerach ewidencyjnych:

- 35/8 położonej przy ul. Dobrej 56/66,
- 35/3 położonej przy ul. Lipowej 4 (ogród na dachu),
- 35/7 położonej przy ul. Dobrej 68/70,
- 35/5 położonej przy ul. Dobrej 72,
- 29 położonej przy ul. Dobrej 55,

oraz w budynkach, elewacji i terenach przyległych Biblioteki Uniwersyteckiej w Warszawie (BUW) położonej przy ul. Dobrej 56/66, Siedzibie Administracyjno-Technicznej (SAT) położonej przy ul. Dobrej 68/70 oraz „Artes Liberales” położonej przy ul. Dobrej 72 a także budynku naukowo-dydaktycznego położonego przy ul. Dobra 55 w Warszawie.

Obszar objęty zamówieniem został zilustrowany na załącznikach graficznych do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

### **Termin wykonania zamówienia**

Wykonawca zobowiązuje się, że przez cały okres obowiązywania umowy od dnia 1.12.2022 r. do 30.11.2024 r. **zapewni obecność minimum:**

- **1 pracownika w okresie od 1 grudnia do 28 lutego**, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, każdego roku obowiązywania umowy,
- **5 pracowników w okresie od 1 marca do 31 marca**, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, każdego roku obowiązywania umowy,
- **6 pracowników w okresie od 1 kwietnia do 30 czerwca**, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, każdego roku obowiązywania umowy,
- **5 pracowników w okresie od 1 lipca do 31 października**, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, każdego roku obowiązywania umowy,
- **2 pracowników w okresie od 1 listopada do 30 listopada**, zatrudnionego na podstawie umowy o pracę każdego roku obowiązywania umowy,

**UWAGA: Liczba pracowników powinna być dostosowana do terminów zabiegów agrotechnicznych oraz pory roku.**

### **Specyfikacja terenu i roślinności objętych przedmiotem zamówienia dot. budynku BUW, budynku SAT oraz budynku „Artes Liberales”**

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) Całkowita powierzchnia terenów zielonych wynosi 18 000 m<sup>2</sup> i jest objęta systemem automatycznego podlewania.
- 2) Na powierzchni terenu tzw. ogrodu dolnego znajdują się:
  - a) staw i cieki wodne o powierzchni ok. 536 m<sup>2</sup>,
  - b) alejki o powierzchni ok. 3 000 m<sup>2</sup>,
  - c) krzewy w ilości ok. 4 000 szt.,
  - d) pnącza w ilości ok. 300 szt.,
  - e) drzewa w ilości ok. 65 szt.,
  - f) byliny przy stawie ok. 480 m<sup>2</sup>,
  - g) trawniki o pow. ok. 7 726 m<sup>2</sup>.
- 3) Na powierzchni terenu tzw. ogrodu górnego znajdują się:
  - a) ścieżki o pow. ok. 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) trawniki o pow. ok. 1 193 m<sup>2</sup>,
  - c) krzewy liściaste w ilości ok. 2 711 szt. i iglaste w ilości ok. 478 szt.,
  - d) byliny ok. 5 000 szt.,
  - e) pnącza w ilości ok. 540 szt.,
  - f) róże okrywowe ok. 300 szt.

### **Specyfikacja terenu i roślinności objętych przedmiotem zamówienia dot. budynku naukowo-dydaktycznego Dobra 55 (część I).**

- 1) Na powierzchni 911 m<sup>2</sup> ogrodu górnego znajdują się:
  - a) krzewy liściaste i rośliny okrywowe ok. 394 szt.
  - b) rabata z ziołami,
  - c) systemem automatycznego podlewania,
- 2) Całkowita powierzchnia trawnika wynosi ok. 60 m<sup>2</sup>, trawnik jest wzdłuż elewacji od strony ul. Wiślanej i od strony ul. Lipowej w granicach I etapu Dobrej 55.
- 3) Całkowita powierzchnia tawuły rosnącej wzdłuż budynku od strony ul. Lipowej wynosi ok. 60 m<sup>2</sup>.
- 4) Na terenie dziedzińca germańskiego znajdują się:
  - a) żywopłoty z krzewów liściastych 30,00 m<sup>2</sup>
  - b) grupy krzewów liściastych 54,20 m<sup>2</sup>
  - c) pnącza-jako rośliny okrywowe 54,50 m<sup>2</sup>
  - d) systemem automatycznego podlewania.
- 5) wewnątrz budynku znajdują się rośliny doniczkowe w I etapie Dobrej 55 zlokalizowane w przestrzeniach wspólnych, głównie na parterze i poziomie -1.

### **Zakres pielęgnacji roślinności oraz inne czynności objęte zamówieniem**

#### **1. Pielęgnacja krzewów ozdobnych (liściastych, iglastych), w tym w szczególności:**

- a) cięcie pielęgnacyjne i sanitarne krzewów. Wykonane muszą być właściwymi i ostrymi narzędziami. Nie podkrzesywać krzewów. Cięcia sanitarne

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

zapobiegać będą zarastaniu urządzeń technicznych oraz ograniczaniu wymaganego dostępu serwisowego do tych urządzeń.

- b) odchwaszczanie, spulchnianie ziemi pod krzewami i wykonywanie mis wokół wybranych, wskazanych przez zamawiającego krzewów,
- c) korowanie (wybranych przez zamawiającego) krzewów i skupin krzewów korą,
- d) przeprowadzanie nawożenia roślin wg wskazówek zamawiającego,
- e) w razie potrzeby podlewanie roślin,
- f) oczyszczanie krzewów ze śniegu po obfitych opadach,
- g) wykonywanie koniecznych nasadzeń uzupełniających krzewów (w przypadku zniszczenia, kradzieży).

### **2. Pielęgnacja pnączy:**

- a) odchwaszczanie ziemi wokół pnączy, uzupełniania podłoża wokół lub korowanie,
- b) przeprowadzanie cięć pielęgnacyjno-sanitarnych w zależności od gatunku pnączy w terminach właściwych dla danego gatunku. W okresie wegetacji konieczne są cięcia sanitarne w celu ochrony obróbek metalowych na dachach, rynien, okien wraz z ościeżnicami i obróbkami blacharskimi, rolet okiennych z ich ościeżnicami, mechanizmami przesuwными i obróbkami blacharskimi, świetlików oraz okien połaciowych i ich obróbek blacharskich. Odległość pnączy od wyżej wymienionych elementów budowlanych nie może być mniejsza niż 20 cm w trakcie całego okresu wegetacyjnego oraz po jego zakończeniu. Owijanie się pnączy po rurach spustowych jest niedopuszczalne.
- c) podwiązanie pnączy do podpór,
- d) przeprowadzanie cięć na elewacjach budynków BUW i SAT. W związku z utrudnionym dostępem do elewacji, konieczne jest posiadanie uprawnień do wykonywania pracy na wysokości z wykorzystaniem technik alpinistycznych/w dostępie linowym,
- e) wykonywanie nasadzeń uzupełniających (w razie uszkodzenia lub kradzieży roślin).

### **3. Pielęgnacja rabat bylinowych i donic z roślinami wieloletnimi, w tym szczególności:**

- a) odchwaszczanie i spulchnianie ziemi,
- b) usuwanie przekwitniętych kwiatostanów, suchych liści,
- c) przycinanie roślin zgodnie ze sztuką ogrodniczą,
- d) zasilanie nawozami mineralnymi w zależności od potrzeb roślin,
- e) uzupełnianie nasadzeń w razie kradzieży lub uszkodzenia roślin.

### **4. Pielęgnacja i rekultywacji trawników na terenach płaskich oraz pielęgnacja 'górek', w szczególności:**

- a) bieżące wygrabianie zanieczyszczeń z trawników,
- b) bieżąca rekultywacja trawników (miejsca wydeptane oraz uszkodzone),
- c) wertykulowanie i aerowanie trawników,
- d) pielęgnacja krzewów i pnączy na tzw. górkach i skarpach (pod ścisłym nadzorem zamawiającego),

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- e) systematyczne pielienie, podlewanie i nawożenie.
  - f) regularne koszenie trawników, skarp
- 5. Jesienne i wiosenne grabienie opadłych liści:**
- a) wykonawca zobowiązany jest do systematycznego zgrabiania liści z trawników i skupin krzewów jesienią i wiosną,
  - b) terminy grabienia powinny być tak rozłożone, aby na trawnikach nie doszło do rozpoczęcia rozpadu gnilnego,
  - c) wszystkie czynności związane z wygrabianiem, załadunkiem i wywozem powinny zostać wykonane w okresie nie dłuższym niż jeden dzień po zgrabieniu.
- 6. Pielęgnacja stawu oraz cieków wodnych, w tym w szczególności:**
- a) bieżące oczyszczanie z glonów, liści i innych odpadów organicznych oraz śmieci,
  - b) systematyczne pielienie powierzchni wokół stawu i ciągów wodnych,
  - c) układanie kamieni, oczyszczanie zabrudzonych,
  - d) przycinanie roślinności wodnej oraz oczyszczanie stawu i ciągów wodnych z nadmiaru roślinności,
  - e) co najmniej raz w roku (miesiącu kwiecień w terminie uzgodnionym z zamawiającym) kompleksowe czyszczenie stawu i cieków wodnych.
- 7. Utrzymanie w czystości alejek, schodów, mostków i urządzeń technicznych:**
- a) bieżące utrzymanie w czystości ścieżek, alejek, mostków i urządzeń technicznych.
- 8. Całoroczna pielęgnacja roślinności znajdującej się w budynkach:**
- a) podlewanie i nawożenie Tetrastigmy i roślin w tzw. rogalu w budynku BUW wg instrukcji zamawiającego,
  - b) pielęgnacja roślin w budynku SAT (podlewanie, nawożenie, przesadzanie).
  - c) pielęgnacja roślin w budynku Dobra 55 (podlewanie, nawożenie, przesadzanie).
- 9. Wymiana roślin wraz z wymianą ziemi w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.**
- a) Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i pokrycia kosztów związanych z wywozem ziemi.
- 10. Uzupełnianie ziemi, żwiru, kory, kamieni, granulatu itp. w miejscach wyznaczonych przez Zamawiającego.**
- 11. Obsługa systemu automatycznego podlewania.**
- a) zmiana ustawień (czasu podlewania, intensywności oraz zasięgu podlewania) w sterownikach, dostosowując poziom nawadniania ogrodu dokładnie do panujących warunków zewnętrznych, aktualnego poziomu nawilżenia gleby oraz potrzeb roślin,
  - b) codzienna kontrola instalacji podlewania w sezonie oraz dbałość o sprawność elementów ww. systemu,
  - c) bieżąca regulacja głowic zraszaczy oraz ich czyszczenie w miarę potrzeb,
  - d) włączenie i wyłączenie ww. systemu lub określonych jego części na żądanie Zamawiającego,

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- e) bieżące zgłaszanie Zamawiającemu awarii, usterek oraz zauważonych nieprawidłowości,
- f) w przypadkach wystąpienia awarii, usterek lub nieprawidłowości zauważonych przez Wykonawcę lub zgłoszonych Wykonawcy zakres prac obejmuje diagnostykę i określenie ich przyczyn,
- g) opróżnienie z wody instalacji po sezonie letnim oraz przedmuchanie sprężonym powietrzem tych części instalacji, których odwodnienie nie jest możliwe poprzez grawitacyjny spływ wody.

### **Zasady właściwego wykonania czynności objętych zamówieniem:**


1. Wszystkie prace opisane w niniejszym Opisie przedmiotu zamówienia należy wykonywać w terminach dopasowanych do cyklu wegetacyjnego poszczególnych gatunków roślin, zgodnie ze sztuką ogrodniczą, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.), zgodnie z obowiązującymi normami, zapewniając uzyskanie należytego efektu estetycznego.
2. Należy utrzymywać porządek wokół kontenerów oraz w innych miejscach realizacji zlecenia. Zabezpieczać miejsca prowadzenia prac (nie pozostawiać narzędzi na ścieżkach). Sprzątać zaraz po zakończeniu pracy.
3. Wykonawca z chwilą wejścia na teren odpowiada za szkody powstałe w wyniku jego działania na obiekcie.
4. Należy utrzymywać powierzchnie urządzeń infrastruktury technicznej i innych (klimatyzatory, urządzenia na dachu, okna itp.) w stanie wykluczającym ich uszkodzenie. Utrzymywanie w czystości opasek pod balustrady (pielenie, usuwanie samosiewów).
5. Podczas suszy niezbędne jest dodatkowe podlewanie roślinności (poza podlewaniem automatycznym).
6. Po stwierdzeniu/zauważeniu szkodników lub chorób na roślinach konieczne jest ich niezwłoczne zwalczanie (konieczna wcześniejsza konsultacja z zamawiającym).
7. Przed zimą konieczne jest zabezpieczenie wskazanych przez zamawiającego roślin, a później systematyczne sprawdzanie tych zabezpieczeń.
8. W przypadku nagłych burz i wiatrów niezwłoczne usuwanie wiatrołomów. Czas reakcji (przybycie pracownika wykonawcy i zabezpieczenie terenu w niezbędnym zakresie) **w ciągu 5 godzin** od telefonicznego zawiadomienia wykonawcy.
9. Wykonywanie wszystkich prac koniecznych do pielęgnacji terenu, zleconych przez zamawiającego, realizowane będzie z należytą starannością.

### **Obowiązki związane z dostawą materiałów, kontenerów na odpady zielone, zapewnienie narzędzi oraz pomieszczenie socjalnego dla pracowników wykonawcy niezbędnych do wykonywania czynności objętych zamówieniem:**

1. Rośliny, nawozy, środki chemiczne, korę oraz ziemię dostarcza Zamawiający.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2. Wszystkie narzędzia, maszyny, strój roboczy oraz ochronny dla pracowników zapewnia Wykonawca. Wykonawca zapewni osobom uczestniczącym w wykonywaniu zamówienia identyfikatory z nazwą firmy.
3. Wywóz odpadów zielonych i koszty z tym związane leżą po stronie Wykonawcy.
4. Pomieszczenie socjalne i pomieszczenie na przechowywanie narzędzi zapewnia Zamawiający. Z zastrzeżeniem, że Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wykonawcy oraz jego pracowników, wniesione na teren wykonywania usługi, w tym pozostawione w pomieszczeniu socjalnym lub pomieszczeniu na przechowywanie narzędzi.

UNIWERSYTEC WARSZAWSKI  
BIURO ds. INKUBACJI "POWIŚLE"  
ul. Poczulinta  
  
Remigiusz Woszczyk

Kwiecień 2022 rok.