

OPIS PRZEDMIOTU ROBÓT WYMAGANIA I UWARUNKOWANIA PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT

I. TECHNOLOGIA ROBÓT

1. Mycie fasad aluminiowo – szklanych/elewacji należy wykonywać zgodnie z wytycznymi i instrukcjami wykonawcy elewacji, tj. przy użyciu łagodnych środków myjących o neutralnym pH 5,5, nie niszczących powłoki lakierniczej, szkła, uszczelek gumowych, aluminium (przykładowe środki zalecane przez producenta to np. Savona D1, Prill, Rei). Należy używać miękkich ściereczek bezpyłowych i gąbek, które nie pozostawiają smug i zarysowań. W czasie mycia należy je często splukiwać. Zaleca się kolejność czyszczenia od góry do dołu powierzchni. W przypadku dużego zabrudzenia powierzchni należy zabieg powtórzyć. Środek myjący należy splukać dokładnie dużą ilością wody tak aby nie pozostawić plam i zacieków. Mycie winno być poprzedzone próbą na niewielkim fragmencie w celu wyeliminowania negatywnego działania użytych środków.
2. Mycie lub mycie wraz z doczyszczeniem nalotów i zacieków z paneli alucobond należy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi i instrukcjami wykonawcy elewacji uważając, aby nie uszkodzić paneli przez ich podrapanie lub wgniecenie jak również elementów mocujących i podtrzymujących panele. Ścierki i gąbki do mycia muszą być miękkie w kolorach neutralnych z włókien pozbawionych barwników. Przed rozpoczęciem mycia środkami chemicznymi elewację należy zrosić wodą. Do mycia stosować materiały nie powodujące ścierania (przykładowe środki zalecane przez producenta to np. Prill, Rei, Savona, Scotch Brite). Celem sprawdzenia działania środka zalecane jest przeprowadzenie prób w mało widocznym miejscu (najlepiej na kilka tygodni przed rozpoczęciem prac). Nie należy wykonywać mycia elewacji na rozgrzanych pod wpływem słońca powierzchniach. Temperatura powierzchni okładzin nie może być większa niż 40°C.

W celu usunięcia nalotu, plam oraz innych przebarwień okładziny należy czyścić środkami posiadającymi odpowiednie atesty oraz nie wchodzących w interakcje z materiałem paneli alucobond. Nie mogą być to kwasy i inne substancje żrące, preparaty ściernie, które mogą uszkodzić okładziny alucobond i sąsiadujące z nimi inne materiały.

3. Technologia mycia żaluzji fasadowych z napędem elektrycznym zamontowanych w budynku CA1. Płytki żaluzji należy czyścić wyłącznie ręcznie przy pomocy wilgotnej gąbki namoczonej w roztworze z domieszkami środków do odtłuszczenia. Preparaty do mycia żaluzji muszą posiadać własności antystatyczne. Nie wolno stosować preparatów chemicznych na bazie rozcieńczalników i rozpuszczalników. Podczas mycia nie należy dopuścić do zmiany pozycji zamocowania elementów w systemie. Należy także uważać aby nie powyginać żaluzji.
4. Prace związane z myciem żaluzji między fasadowych należy prowadzić w taki sposób, aby elementy zamontowane w przestrzeni między fasadowej nie zostały w żaden sposób naruszone, zamoczone a w szczególności nie zostały zmienione położenia obudów elementów świetlnych oraz żaluzji.
Przed przystąpieniem do prac będzie wykonana dokumentacja zdjęciowa iluminacji i ustawienia żaluzji. Po wykonaniu usługi wszystkie parametry ustawień winny pozostać jak na wykonanej dokumentacji zdjęciowej, pod rygorem poniesienia przez Wykonawcę usługi wszystkich kosztów związanych z ich przywróceniem do stanu poprzedniego.
5. Technologię usuwania poważniejszych zabrudzeń, plam, nalotów na elewacji należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.
6. Mycie elewacji zewnętrznej na wysokości należy przeprowadzać metodą alpinistyczną zgodnie z opracowanymi Instrukcją Bezpieczeństwa Wykonywania Robót (IBWR) oraz Analizą Bezpieczeństwa Zadania (JSA).

II. ORGANIZACJA ROBÓT

1. Prace prowadzone będą na czynnych obiektach.
2. Wykonawca musi zapewnić stały nadzór własny i kierownika wszystkich prac prowadzonych na obiektach.
3. Wszystkie prace wymagające użycia technik alpinistycznych i prowadzone na wysokości winny być wykonywane przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane prawem zezwolenia i przeszkolenia oraz posiadać odpowiednie predyspozycje zdrowotne, potwierdzone orzeczeniem lekarza medycyny pracy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do pracy na wysokości zapewnić sprzęt posiadający niezbędne atesty i przeglądy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz potencjału technicznego, w także dysponowania osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia posiadającymi uprawnienia do pracy na wysokości.
6. Wszystkie roboty winny być realizowane w ściśle ustalonym i uzgodnionym z osobą nadzorującą terminie oraz w przypadku wystąpienia takiej konieczności również w dni ustawowo wolne.
7. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przedstawi harmonogram prac oraz awizacje z danymi pracowników oraz kserokopią ich uprawnień na wykonywanie prac na wysokościach.
8. Wejście do poszczególnych obiektów wymaga każdorazowego uzgodnienia z osobą sprawującą nadzór nad robotami oraz ochroną budynku.

Na prowadzenie robót w budynkach administracyjnych obowiązuje:

- analiza zagrożeń / pisemne pozwolenie na prace,
 - bezwzględne dostosowanie się do wszystkich wskazań i zaleceń wydawanych przez osobę sprawującą nadzór.
9. Wejście do poszczególnych pomieszczeń we wszystkich obiektach wymaga indywidualnego uzgodnienia z użytkownikami tych pomieszczeń lub nadzoru ze strony Zamawiającego
 10. Z uwagi na szczególne wymogi związane z zapewnieniem bezpieczeństwa budynku biurowego (CA1) wejście na ten obiekt wymaga bezwzględnego dostosowania się do wytycznych Zespołu Bezpieczeństwa Fizycznego i może się wiązać z przesunięciem planowanych wcześniej terminów realizacji robót. Należy się liczyć z przerwami w wykonywaniu prac spowodowanymi brakiem zezwolenia na ich prowadzenie.
 11. Przygotowanie pomieszczeń do mycia okien: zabezpieczanie folią mebli, parapetów, zabezpieczenie żaluzji, itp. W przypadku uszkodzenia elementu wyposażenia biura (najczęściej żaluzji) wymagane jest zgłoszenie tego faktu do Zamawiającego oraz ustalenie z nim sposobu usunięcia usterki (samodzielnie przez Wykonawcę lub poprzez serwis wezwany na koszt Wykonawcy przez Zamawiającego).
 12. Właściwe, zgodne z przepisami BHP oznakowanie i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót (wygrozdzenie taśmami, ustawianie tablic informacyjnych/ słupków).
 13. Codzienne porządki w trakcie robót oraz po ich zakończeniu.
 14. Nie pozostawianie narzędzi lub innych przyborów do realizacji prac w miejscach widocznych np. w czasie przerwy.
 15. Ubrania robocze powinny być zawsze czyste i w sposób trwały oznakowane nazwą firmy.

III. ZAKRES ROBÓT DO WYKONANIA

1. BUDYNEK BIUROWY CA1 - 9 kondygnacyjny

- jednostronne mycie i czyszczenie elewacji zewnętrznej budynku na poziomie od +0 do +8 oraz na poziomie łącznika z budynkiem CA2,

- dwustronne mycie i czyszczenie elewacji w przestrzeni międzyfasadowej na poziomach od +1 do +8,
- mycie i czyszczenie wewnętrznych powierzchni fasad aluminiowo - szklanych na wszystkich poziomach, tj. od +0 do +8 i łącznika z budynkiem CA2.
- oczyszczenie kratek międzyfasadowych z igliwia liści oraz innych zanieczyszczeń na poziomach od +1 do +8 (prace należy rozpocząć od 8 piętra) oraz czyszczenie kratek wokół budynku na tarasie na 8 piętrze przy szklanych barierkach od strony zewnętrznej.

W ramach tej usługi należy wykonać także poniższe czynności:

- mycie czerpni powietrza, tj. przestrzeni znajdujących się pod kratą wema w przestrzeni międzyszybowej,
- mycie dwustronne żaluzji poziomych nad oknami na tarasie na 8. piętrze,
- odkurzanie i mycie uszczelek oraz kanałów odprowadzających wodę z ram okiennych, mycie pozostałych powierzchni odslaniających się po otwarciu okna,
- osłonięcie lamp iluminacji, a szczególnie kabli przed zalaniem wodą, ustawienie lamp w pozycji zapewniającej właściwą prezentację iluminacji,
- odkurzanie przestrzeni między fasadowej,
- dwustronne mycie szklanych zadaszeń,
- dwustronne mycie szklanych barier wokół budynku CA1 na tarasie na 8. piętrze,
- dwustronne mycie szklanych barier wokół budynku CA1 na parterze,
- mycie i doczyszczenie aluminiowych słupków balustrady, wokół budynku CA1 na parterze,
- mycie poziomych powierzchni alucobonu ponad oknami parteru.

Całkowita powierzchnia podlegająca myciu i czyszczeniu wg powyższego zakresu - ok. 12600m².

W zakresie prac do wykonania w budynku CA1 należy wykonać czyszczenie żaluzji:

- dwustronne mycie lameli żaluzji poziomych znajdujących się w przestrzeni między fasadowej kondygnacji od +1 do +8,
- luzowanie naciągów żaluzji na czas mycia,
- napinanie naciągów po myciu,
- oczyszczenie wszystkich pozostałych elementów zamontowanych w tej przestrzeni (prowadnice żaluzji, obudowy elementów świetlnych, itp.),
- dwustronne mycie lameli żaluzji poziomych wewnętrznych zainstalowanych w pomieszczeniach na poziomie parteru.

Całkowita powierzchnia żaluzji podlegająca myciu - ok. 5500m².

2. BUDYNEK BIUROWY CA2 - w części wysokiej 5 kondygnacyjny, połączony łącznikiem na poziomie 1 piętra, z częścią niską 3 kondygnacyjną

W ramach usługi należy wykonać poniższe czynności:

- jednostronne mycie wraz z doczyszczeniem nalotów i zacieków z elewacji zewnętrznej z paneli allucobond na wszystkich poziomach,
- dwustronne mycie i czyszczenie stolarki okiennej wraz z likwidacją zacieków na szybach oraz mycie parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,

- odkurzanie i mycie uszczelek oraz kanałów odprowadzających wodę z ram okiennych, mycie pozostałych powierzchni odsłaniających się po otwarciu okna,
- mycie poziomych powierzchni alucobondu ponad oknami parteru, w bramie pod budynkiem CA2,
- mycie nadbudówki na dachu budynku,
- jednostronne mycie i czyszczenie elewacji z płyt ceramicznych,
- dwustronne mycie szklanych zadaszeń nad strefami wejścia do budynku oraz wiatrołapów.

Całkowita powierzchnia podlegająca myciu i czyszczeniu wg powyższego zakresu - ok. 9200m².

3. BUDYNEK BIUROWY CA5 – 2 kondygnacyjny

W ramach usługi należy wykonać poniższe czynności:

- dwustronne mycie i czyszczenie stolarki okiennej wraz z likwidacją zacieków na szybach oraz mycie parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- odkurzanie i mycie uszczelek oraz kanałów odprowadzających wodę z ram okiennych, mycie pozostałych powierzchni odsłaniających się po otwarciu okna,
- mycie i czyszczenie ram i przeszkleń w strefach wejścia do budynku oraz wiatrołapów.

Całkowita powierzchnia podlegająca myciu i czyszczeniu wg powyższego zakresu - ok. 434m².

UWAGI:

Podane powierzchnie są wyliczone szacunkowo w oparciu o dokumentację projektową. Ceny przedstawione w Załączniku nr 2 są cenami ryczałtowymi zaoferowanymi na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej przez Wykonawcę podczas Postępowania zakupowego. W przypadku ewentualnych rozbieżności pomiaru z natury w stosunku do podanych powierzchni podlegających myciu, podane koszty zawarte w ofercie za wykonanie usługi nie będą podlegały zmianom.