

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: Administrowanie nieruchomością zabudowaną obiektami
Ośrodka Wypoczynkowego w Mikorzynie w 2024 roku

Numer referencyjny: WR.271.7.2024

I. Zakres zamówienia obejmuje:

1. Racjonalne korzystanie i utrzymanie estetycznego wyglądu obszarów nr 1-8 objętych usługą.
2. Koszenie trawy na obszarze oznaczonym nr 1-8.
3. Grabienie i usuwanie opadłych liści, gałęzi na obszarze oznaczonym nr 1-8.
4. Badanie wody w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpieli – stawie nr 3.
5. Nadzór nad toaletami i urządzeniami wodnymi (zjeżdżalnią) położonymi na obszarze nr 1.
6. Uzupełnianie piasku w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpieli – stawie nr 3.
7. Nadzór nad jakością wody w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpieli – stawie nr 3.
8. Transport zebranych odpadów do RIPOK-u, a w przypadku awarii do innej instalacji zastępczej wskazanej przez ZZO Olszowa Sp. z o.o.;

II. Szczegółowy zakres umowy obejmuje wykonanie następujących prac szczegółowo określonych na załączniku nr 1 do OPZ – wykaz usług i obszarów oraz podziału Ośrodka Wypoczynkowego w Mikorzynie na obszary nr 1-8 wskazanych na załączniku mapowym nr 2 do OPZ:

1. **Racjonalne korzystanie zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami wraz z utrzymaniem estetycznego wyglądu obszarów nr 1-8 poprzez:**
 - a) administrowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki,
 - b) utrzymywania nieruchomości we właściwej czystości i porządku,

- c) utrzymywania i zachowania nieruchomości budynkowych w tym wiat, magazynów, budynków w stanie niepogorszonym;
- d) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na akwenach wodnych, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 714 z późn. zm.), w tym opracowanie analizy zagrożeń identyfikujących miejsca, w których występuje zagrożenie dla bezpieczeństwa osób wykorzystujących obszar wodny do pływania, kąpienia się, uprawiania sportu lub rekreacji,
- e) utrzymywania w stanie estetycznym zielenców i krzewów,
- f) zabezpieczenie nieruchomości, o których mowa w ppkt „c” przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
- g) egzekwowanie w imieniu Właściciela wykonania warunków umów poprzez nadzór i kontrolę świadczonych usług;
- h) egzekwowanie w imieniu Właściciela wykonania warunków umów dzierżawy działek rekreacyjnych, poprzez nadzór i kontrolę realizacji umów przez dzierżawców;
- i) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej budynków;
- j) prowadzenie i zlecenie w imieniu Właściciela okresowych przeglądów technicznych budynków, kontroli stanu sprawności technicznej obiektów budowlanych, instalacji elektrycznych i przewodów kominowych oraz typowanie budynków do remontów kapitalnych;
- k) dokonywanie napraw i remontów, usuwanie awarii oraz bieżąca konserwacja budynków odbywać się będzie w systemie zleconym zgodnie z przepisami ustawy o zamówieniach publicznych oraz zgodnie z regulaminem udzielania zamówień publicznych obowiązującym u Właściciela;
- l) zgłaszanie do nadzoru budowlanego budynków nadających się do rozbiórki lub zagrożonych katastrofą budowlaną;
- m) prowadzenie w imieniu Właściciela dla poszczególnych budynków książek obiektu budowlanego, protokołów kontroli obiektu dołączonych do książek obiektu budowlanego;
- n) prowadzenie ewidencji dochodów oraz wydatków związanych z utrzymaniem administrowanego mienia komunalnego Gminy Kępno.
- o) dbanie o prawidłową vegetację roślin, krzewów i drzew, trawników na terenach objętych niniejszą umową, a w tym opryskiwanie roślin, nawożenie, przycinanie, odmładzanie skupin krzewów,
- p) dbałość o czystość i porządek, w tym również sprzątanie błota i innych zanieczyszczeń z przechodzących przez te tereny chodników i ścieżek,
- q) utrzymanie czystości na trawnikach, w skupinach krzewów, żywopłotach, różankach i ścieżkach poprzez usunięcie zanieczyszczeń (gruz, beton, padlina, trawy, liście, gałęzie, olej, niedopałki, szkło, papiery, opakowania z tworzyw sztucznych, banery i inne nieczystości oraz przeszkody zagrażające bezpieczeństwu ruchu pieszego).
- r) bieżące usuwanie samosiewów i odrostów korzeniowych,
- s) usuwanie posuszu i połamanych gałęzi z korony drzew, oraz gałęzi zwisających nad ścieżkami
- t) usuwanie skutków zdarzeń innych (zdarzeń związanych z siłami przyrody oraz dewastacji terenów i urządzeń),

- u) usuwanie odpadów, a w szczególności szkła, niedopałków papierosów, plastików, papieru odchodów itp. z terenów objętych niniejszą umową – w tym bieżące opróżnianie 20 szt. koszy ulicznych na odpady,
- v) pielęgnacja żywopłotów i krzewów poprzez ukształtowanie pokroju naturalnego lub sztucznego polegająca na cięciu pędów niezdrewniałych wraz z odchwaszczeniem i wywozem odpadów
- w) zwalczanie chorób i szkodników roślin,
- x) oczyszczanie drzew z odrostów i zastosowanie cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów,
- y) utrzymanie ciągów pieszych i dróg wewnętrznych w czystości poprzez zamiatanie oraz utrzymania skrajnej linii pobocza dróg poprzez przycinanie gałęzi mogących utrudnić swobodne poruszanie.
- z) uruchomienie pięciu miejsc gromadzenia odpadów komunalnych służących dzierżawcom działek rekreacyjnych poprzez wystawienie przechowywanych kontenerów na odpady – nie później niż przed rozpoczęciem okresu rekreacyjno-wypoczynkowego na ośrodku,
- aa) nadzór nad właściwą segregacją w punktach zbiorowego gromadzenia odpadów, o których mowa w pkt „l” w tym informowania dzierżawców o solidarnych skutkach niewłaściwej segregacji związanych m. in. z koniecznością zwiększenia stawki opłaty z zagospodarowanie odpadów komunalnych od domku letniskowego lub od innej nieruchomości wykorzystywanej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- bb) każdorazowe zgłaszanie Właścicielowi i Wydziałowi Ochrony Środowiska naruszeń związanych z segregacją odpadów komunalnych,
- cc) bieżące utrzymanie miejsc zbiorowego gromadzenia odpadów w czystości i porządku.

2. Koszenie trawy na obszarze oznaczonym nr 1-8 w sposób:

- a) trawniki określone w załączniku nr 1 do OPZ należy kosić w okresie od maja do października, 2 razy w miesiącu (najlepiej w 2 i 4 tygodniu miesiąca, uwzględniając warunki pogodowe), lub raz w miesiącu (najlepiej w 4 tygodniu miesiąca, uwzględniając warunki pogodowe) zgodnie z częstotliwością wskazaną w załączniku nr 2 do OPZ,
- b) aby wysokość trawy po skoszeniu wynosiła od 4 do 8 cm, za wyjątkiem terenów podanych w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji gdzie dopuszcza się wysokość trawy 15 cm,
- c) przy równoczesnym podkoszeniu trawy przy elementach architektonicznych i wyposażeniach, nawierzchniach, drzewach, skupinach krzewów, rabatach itp.
- d) przy użyciu odpowiednich środków technicznych przystosowanych do wykonywania tego rodzaju prac,
- e) zbieranie i wywożenie skoszonej trawy z terenów podanych w załączniku nr 1 do niniejszego OPZ,
- f) pierwsze wiosenne koszenie traw należy zrealizować najpóźniej do dnia **30 kwietnia 2024r.**

3. Grabienie i usuwanie opadłych liści, gałęzi na obszarze oznaczonym nr 1-8.

Usługa obejmuje:

- a) wiosenne wygrabienie liści i zanieczyszczeń pozimowych spod drzew, skupin krzewów i z trawników wraz z wywozem, które należy zrealizować najpóźniej do dnia **30 kwietnia 2024r.**
- b) jesienne systematyczne wygrabienie liści i innych zanieczyszczeń wraz z ich wywozem, które należy zrealizować najpóźniej do dnia **13 grudnia 2024r.**
- c) w odniesieniu do terenu ciągów pieszo-jezdnych, grabienie liści będzie odbywało się jedynie w pasach do 2 m szerokości pasa drogowego nieruchomości oznaczonej geodezyjnie nr 973/1.

4. Badanie wody w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli – stawie nr 3 polegające na:

- a) zawieraniu w imieniu Właściciela, ale na wyłączny koszt i odpowiedzialność Administratora, umów w zakresie poboru próbek wody w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli, których ilość szacuje się na 5 pobrań w roku.
- b) ilość pobrań próbek wody uzależniona od zaleceń Państwowego Inspektoratu Sanitarnego w Kępnie lub stwierdzenia organoleptycznie pogorszenia jakości wody w stawie nr 3.
- c) prowadzenie nadzoru nad jakością wody w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2019 rok, w tym badanie jakości wody nie wcześniej niż 10 dni przed dniem rozpoczęcia funkcjonowania tego miejsca oraz przynajmniej raz w trakcie jego funkcjonowania, a także każdorazowo w przypadku wzrokowego stwierdzenia zanieczyszczenia wody. Badanie jakości wody należy przeprowadzić według wymagań i metod określonych w części A załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia;

5. Nadzór nad toaletami i urządzeniami wodnymi (zjeżdżalnią) położonymi na obszarze nr 1.

Usługa obejmuje:

- a) otwarcie i zamykanie toalet-sanitariatów, zjeżdżalni wodnych dostosowane do potrzeb związanych z organizacją imprez plenerowych lub korzystania osób z kąpieliska lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpeli.
- b) zawieraniu w imieniu Właściciela, ale na wyłączny koszt i odpowiedzialność Administratora umów:
 - dostawy wody, usuwania ścieków, nieczystości stałych i płynnych;
 - dostawy energii elektrycznej do budynków sanitariatów, stacji pomp funkcjonujących na zjeżdżalniach wodnych na kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanego do kąpeli, o ile obiekty nie są wyposażone w licznik;
 - dostawy środków czystości do toalety i realizacja innych zaleceń Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Kępnie.
- c) zapewnienie poprzez zakup staraniem i na koszt Administratora odpowiedniej ilości środków czystości w toalecie umożliwiających zachowanie czystości i porządku.

6. Uzupelnianie piasku w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli – stawie nr 3 poprzez zakup i dostawę piasku spełniającego wymagania sanitarno-epidemiologiczne poprzez dowóz samochodem o minimalnej ładowności 15 m³.

7. Nadzór nad kąpieliskiem lub miejscem okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli – stawie nr 3.

Administrowanie i nadzór nad kąpieliskiem lub miejscem okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli nastąpi w zakresie określonym odrębnymi przepisami, Administrator wstępując w rolę organizatora, zobowiązany jest między innymi do:

- a) przygotowania dokumentacji umożliwiającej otwarcie kąpieliska lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpeli i wystąpienie do Burmistrza Miasta i Gminy Kępno, w terminie nie krótszym niż 30 dni przed planowanym otwarciem miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpeli, ze stosownym zgłoszeniem utworzenia miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpeli;
- b) przed otwarciem kąpieliska lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpeli dokonać jednorazowej dezynfekcji – chlorowania wody w stawie nr 3 poprzez zastosowanie stosownego roztworu podchlorynu sodu w ilości 40 ltr.
- c) przygotowania terenu przy kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli przed jego uruchomieniem poprzez jego uporządkowanie, wykonanie niezbędnych napraw i konserwacji oraz uruchomieniu urządzeń stanowiących jego wyposażenie (zjeżdżalnia).
- d) przygotowania obiektów wraz z wyposażeniem nieruchomości, w tym również usuwanie awarii i przeprowadzanie bieżących remontów (w tym malowanie) i ich skutków na nieruchomości. Usługa nie obejmuje specjalistycznych napraw konstrukcji budowli;
- e) nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem kąpieliska lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli, w tym m. in. utrzymanie go we właściwym stanie porządkowych i zachowaniu przepisów sanitarno-epidemiologicznych i zaleceń państwowej powiatowej inspekcji sanitarno-epidemiologicznej;
- f) utrzymywanie stałego poziomu wody w zbiorniku poprzez bieżącą kontrolę i naprawę doprowadzalnika wody do zbiornika wodnego i innych urządzeń wodnych, w tym również bieżące usuwanie odpadów nagromadzonych na dopływie wody na zastawce czy odpływie na mniczu wodnym;
- g) zapewnienie wywozu odpadów komunalnych zebranych z terenu administrowanego ośrodka, w tym zebranych w koszach ulicznych poprzez złożenie stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz składanie ewentualnych reklamacji wg ustalonych zasad.
- h) korzystania z nieruchomości położonych w obszarze nr 1-8 zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, w tym ze zbiorników wodnych według zasad korzystania określonych w decyzji pozwolenia wodnoprawnego nr PO.ZUZ.2.421.530.2018.MM Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 06.08.2019 roku.
- i) bezpośredniej współpracy z dotychczasowym administratorem terenu Ośrodka Wypoczynkowego w Mikorzynie poprzez udział przedstawiciela Stowarzyszenia Społecznego „Mikora” w Mikorzynie w pracach związanych z uruchomieniem kąpieliska, a

także późniejszych pracach związanych z comiesięcznym odbiorem prac w związku z jego zdobytym potencjałem i doświadczeniem administratora nabytym nieprzerwanie od 1993 roku.

8. Transport zebranych odpadów poprzez zebranie i wywiezienie do RIPOK-u wszelkich zanieczyszczeń i odpadów powstałych i zebranych podczas wykonywania wszystkich prac, których mowa w pkt 1-7. W przypadku awarii Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) transport odpadów nastąpi do innej instalacji zastępczej wskazanej przez ZZO Olszowa Sp. z o.o.

III. Wymagania dotyczące potencjału technicznego Administratora:

1. Do wykonania zleconych prac, Administrator musi posiadać (wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami):

- 1) samochód dostawczo-transportowy – 1 szt.
- 2) kosiarka spalinowymi – 2 szt.
- 3) kosa spalinowa – 3 szt.
- 4) piła spalinowa – 1 szt.
- 5) kosiarka samojezdna – 1 szt.

2. Wymagania dotyczące zatrudnienia:

Stosownie do art. 95 ustawy, Zamawiający-Właściciel wymaga aby osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. — Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) były zatrudnione przez Administratora na podstawie umowy o pracę, w szczególności dotyczy to osób wykonujących czynności pielęgnacyjne w zakresie utrzymania zieleni w tym operatorów sprzętu pracowników fizycznych, wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją robót z pomocą dowolnych narzędzi i sprzętu.

3. Administrator zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw i decyzji administracyjnych:

- Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)
- Ustawa Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

- Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- Ustawy o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.)
- Ustawa o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 714 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie nadzoru nad jakością wody w kąpielisku i miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpieli (Dz. U. z 2019 r. poz. 255).
- Decyzja pozwolenia wodnoprawnego nr PO.ZUZ.2.421.530.2018.MM Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 06.08.2019 roku.

Powołane przepisy prawne i akty wykonawcze Administrator zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

UWAGA: Administrator usługi zobowiązany jest do posiadania wpisu w rejestrze Bazy Danych o Odpadach (BDO), w odpowiednim zakresie, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

4. Wymagania dotyczące materiałów: Administrator zobowiązany jest do używania tylko materiałów dopuszczonych do stosowania.

Uwagi:

Zamawiający uzna, że usługa została należycie wykonana jeżeli na zgłoszonej do odbioru powierzchni obszarów nie będzie niezabranych nieczystości, wysokość trawy nie przekroczy wysokości przyjętej dla danego terenów podanej w załączniku nr 1 do niniejszego SOPZ. Administrowany obszar zachowany będzie w czystości i porządku.

Administrator przejmuje na siebie następujące obowiązki:

- 1) protokolarne przejęcie od Właściciela terenów objętych niniejszą umową,
- 2) comiesięczne protokolarne zdanie prac objętych niniejszą umową przeprowadzane ostatniego roboczego dnia miesiąca,
- 3) wszelkie nieprawidłowości zgłaszane Administratora należy usunąć w ciągu 24 godz.,
- 4) zawarcie na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z administrowaniem nieruchomości. Jeżeli administrator nieruchomości wykonuje czynności przy pomocy innych osób,

działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Szczegółowy zakres ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań, a także sposoby uznawania ubezpieczeń i gwarancji zawodowych wydanych w państwach członkowskich, o których mowa w art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o zasadach uczestnictwa przedsiębiorców zagranicznych i innych osób zagranicznych w obrocie gospodarczym na terytorium Rzeczypospolitej Polskie – określa Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz. U. poz. 802).

Właściciel wskazuje, iż minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz do wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia nie dłuższym niż 12 miesięcy, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, wynosi równowartość w złotych 50 000 euro.

Polisę ubezpieczeniową należy przedłożyć najpóźniej w ciągu dwóch tygodni od daty podpisania niniejszej umowy,

- 5) zapewnienie na czas trwania usług niezbędnego kierownictwa robót, które winno być utrzymane tak długo, jak tego wymaga Właściciel dla zachowania ilości i jakości usług, z podaniem nazwiska i numeru telefonu,
- 6) pisemne powiadamianie Właściciela o każdej możliwości opóźnienia wykonania usług lub nienależytego wykonania usług z przyczyn leżących po stronie Administratora,
- 7) zawiadamianie Administratora o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu poprzez udokumentowanie takich prac za pomocą dokumentacji fotograficznej itp.
- 8) zawiadamianie Administratora o stratach, uszkodzeniach urządzeń i innych elementów małej architektury, potrzeb remontowych lub inwestycyjnych,
- 9) zgłaszanie konieczności robót dodatkowych nieobjętych niniejszą umową, a związanych z jej przedmiotem,
- 10) współpraca ze służbami nadzoru sanitarnego, budowlanego, archeologicznego, służbami ochrony zabytków i przyrody, straży miejskiej w zakresie utrzymania terenów objętych niniejszą umową,
- 11) dokonanie wpisu do rejestru podmiotów gospodarujących odpadami prowadzonego przez marszałka województwa w zakresie wynikającym z art. 50 ust.1 pkt 5 lit „b” ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.
- 12) wpis do prowadzonego przez Marszałka Województwa rejestru podmiotów wprowadzających produkty, produkty w opakowaniach i gospodarujących odpadami - BDO w zakresie kodów odpadów komunalnych, objętych przedmiotem zamówienia.
- 13) w przypadku zmiany przepisów prawa, dotyczących zbierania i transportu odpadów, Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia obowiązków wynikających ze zmiany przepisów,

UWAGA:

Okres realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2024r.,

Administrator zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedstawienia harmonogramu wykonywania usług objętych przedmiotem zamówienia, określających dzień tygodnia/miesiąca, w którym będzie realizowana dana usługa, co umożliwi bieżącą kontrolę realizacji zamówienia i rozliczenia przedmiotu umowy.

W przypadku nie pełnego wykonania prac, o których mowa w ust. II pkt 1-8 poprzez zmniejszenie częstotliwości, ilości, powierzchni wykonanej pracy, Właściciel dopuszcza możliwość rozliczenia cząstkowego poprzez zapłatę wynagrodzenia miesięcznego za faktycznie wykonaną pracę (np. nie wykoszenie całego obszaru).

IV. CENA OFERTY

1. Cena oferty winna być obliczona przez Administratora jako jedyne i całkowite wynagrodzenie brutto (łącznie z podatkiem VAT) należne wykonawcy za realizację całości przedmiotu zamówienia w okresie trwania umowy.
2. Cena obejmuje wykonanie wszelkich robót i czynności określonych w OPZ.
3. Cena oferty winna być sumą cen wykonania wszelkich robót i czynności leżących po stronie Administratora.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmian cen jednostkowych wskazanych w ofercie, które należy traktować jako ryczałtowe. Administrator nie może żądać podwyższenia tych cen chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów tych prac.
5. Cenę oferty należy wyliczyć w formularzu kalkulacji ceny jako sumę pozycji 1 – 11, a następnie doliczyć do niej podatek VAT:
 - 1) w pozycji 1 należy uwzględnić koszty utrzymania estetycznego wyglądu obszaru objętego usługą pkt 1 OPZ z częstotliwością **5 razy w tygodniu**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne utrzymanie estetycznego wyglądu wszystkich terenów z tą częstotliwością;
 - 2) w pozycji 2 należy uwzględnić koszty utrzymania estetycznego wyglądu obszaru objętego usługą pkt 1 OPZ z częstotliwością **3 razy w tygodniu**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne utrzymanie estetycznego wyglądu wszystkich terenów z tą częstotliwością;
 - 3) w pozycji 3 należy uwzględnić koszty utrzymania estetycznego wyglądu obszaru objętego usługą pkt 1 OPZ z częstotliwością **2 razy w tygodniu**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne utrzymanie estetycznego wyglądu wszystkich terenów z tą częstotliwością;
 - 4) w pozycji 4 należy uwzględnić koszty utrzymania estetycznego wyglądu obszaru objętego usługą pkt 1 OPZ z częstotliwością **1 raz w tygodniu**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne utrzymanie estetycznego wyglądu wszystkich terenów z tą częstotliwością;

- 5) w pozycji 5 należy uwzględnić koszty jednorazowego koszenia obszaru objętego usługą pkt 2 OPZ z częstotliwością **12 razy w roku**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne koszenie wszystkich terenów z tą częstotliwością;
- 6) w pozycji 6 należy uwzględnić koszty jednorazowego koszenia obszaru objętego usługą pkt 2 OPZ z częstotliwością **6 razy w roku**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne koszenie wszystkich terenów z tą częstotliwością;
- 7) w pozycji 7 należy uwzględnić koszty jednorazowego grabienia obszaru objętego usługą pkt 3 OPZ z częstotliwością **6 razy w roku**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne grabienie wszystkich terenów z tą częstotliwością;
- 8) w pozycji 8 należy uwzględnić koszty jednorazowego badania jakości wody w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli objętych usługą pkt 4 OPZ z częstotliwością **5 razy w roku**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotny pobór próbek do badań jakości wody w stawie nr 3;
- 9) w pozycji 9 należy uwzględnić koszty nadzoru nad toaletami i urządzeniami wodnymi (zjeżdżalniami) objętym usługą pkt 5 OPZ z częstotliwością **7 razy w tygodniu**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne koszty nadzoru nad toaletami i urządzeniami wodnymi;
- 10) w pozycji 10 należy uwzględnić koszty uzupełnienia piasku w kąpielisku lub miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpeli objętego usługą pkt 6 OPZ z częstotliwością **5 razy w roku**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotna dostawa piasku pojazdem o ładownością 15 m³ z tą częstotliwością;
- 11) w pozycji 11 należy uwzględnić koszty administrowania i nadzoru nad kąpieliskiem objęte usługą pkt 7 OSP z częstotliwością **5 razy w tygodniu**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotne wykonanie prac związanych z administrowaniem i nadzorem nad kąpieliskiem lub miejscem wykorzystywanym do kąpeli z tą częstotliwością;

Uwaga:

Do szacowania ilości usług do wykonania w trakcie trwania umowy przyjęto:

- a) rok umowy stanowiący okres obowiązywania umowy trwa od 01.03.2024r. do 31.12.2024r. ma odpowiednio – 10 miesięcy - 43 tygodni – 305 dni
- b) dla częstotliwości 5 razy w tygodniu 5x43 usługa zostanie wykonana 215 razy;
- c) do obliczenia ceny oferty Administrator powinien przyjąć, że w okresie trwania umowy:
 - utrzymywanie w czystości i porządku odbywać się będzie zależnie od lokalizacji terenu będącego przedmiotem danej usługi: 215, 129, 86 i 43 razy,
 - koszenie odbywać się będzie zależnie od lokalizacji terenu będącego przedmiotem danej usługi 12 lub 6 razy,
 - grabienie odbywać się będzie 6 razy,
 - badanie jakości wody w kąpielisku odbywać się będzie 5 razy,
 - nadzór nad toaletami i urządzeniami wodnymi będących przedmiotem danej usługi: 301 razy,
 - uzupełnienie piasku w kąpielisku będącego przedmiotem danej usługi 5 razy.

- administrowanie i nadzoru nad kąpieliskiem będących przedmiotem danej usługi: 215 razy,