

## 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 (zjeżdżalniami) 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 zieleni 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 zlecanie 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 ksiąg obiektu budowlanego, protokołów kontroli obiektu dołączonych do ksiąg 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 zamykanie 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. Uzupełnianie 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 m<sup>3</sup>.**

## **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 wykorzystywanego 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 mniku 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 niezebranych 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 nieruchomością. 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 Polskiej – 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. Niedoścadowanie, 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 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 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 kąpieli 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 (zjeżdżalnicami) 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 kąpieli objętego usługą pkt 6 OPZ z częstotliwością **5 razy w roku**. Jako (kpl) należy rozumieć jednokrotną dostawę piasku pojazdem o ładownością 15 m<sup>3</sup> 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 kąpieli z tą częstotliwością;

**Uwaga:**

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

- a) rok umowny 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,