

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
**Uporządkowanie terenu, rozbiórka 5 altanek**  
**i ogrodzenia z siatki wraz z wycięciem zarośli**  
**i wywiezieniem odpadów**  
**z działek rekreacyjnych na obszarze ROD**  
**w rejonie ul. Kostrzyńskiej i ul. Santockiej**  
**/ul. Statkowskiego w Warszawie**

**1. Ogólna charakterystyka przedmiotu zamówienia**

Symbol klasyfikacyjny wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

**45111213-4: Roboty w zakresie oczyszczania terenu**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej usługi uporządkowania terenu z zalegających odpadów, śmieci i gruzu, rozbiórka 5 altanek i ogrodzenia z siatki wraz ze słupkami, wycięcie zarośli, utrudniających poruszanie się po terenie działki, wyrównanie terenu i posianie trawy. Powyższe prace dotyczą 11 działek rekreacyjnych na obszarze zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Santockiej, na terenie działki ew. nr 39, 41 i 42 w obrębie 1-05-12 i działki ew. nr 7/8 w obrębie 1-05-20, oraz 3 działek rekreacyjnych w pobliżu ul. Kostrzyńskiej, na terenie działki ew. nr 7/8 w obrębie 1-05-20.

Każda z działek rekreacyjnych ma powierzchnię około 300m<sup>2</sup>, z czego odpady zajmują część działki. Całkowita powierzchnia działek to około 3300 m<sup>2</sup> terenu.

Zlikwidowanie altanek wraz z uprzątnięciem terenu z odpadów pobytowych oraz uporządkowanie terenu przyległego ma na celu przywrócenie obszaru do stanu pierwotnego i odzyskanie jego estetycznego wyglądu. Na terenie znajdują się różne odpady, m.in. szkło, beton, drewno, papa, tworzywa sztuczne, metal i guma.

Poruszanie się po terenie stwarza zagrożenie bezpieczeństwa dla osób przebywających w jego otoczeniu. Powierzchnia działek jest porośnięta wieloletnimi drzewami i krzewami, przy czym roślinność uniemożliwia poruszanie się po niej.

Ogrodzenie na działkach jest silnie skorodowane. Stan elementów konstrukcyjnych jest zły, występują liczne ubytki w siatce ogrodzeniowej.

**Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych i porządkowych wskazana jest wizja lokalna w terenie.**

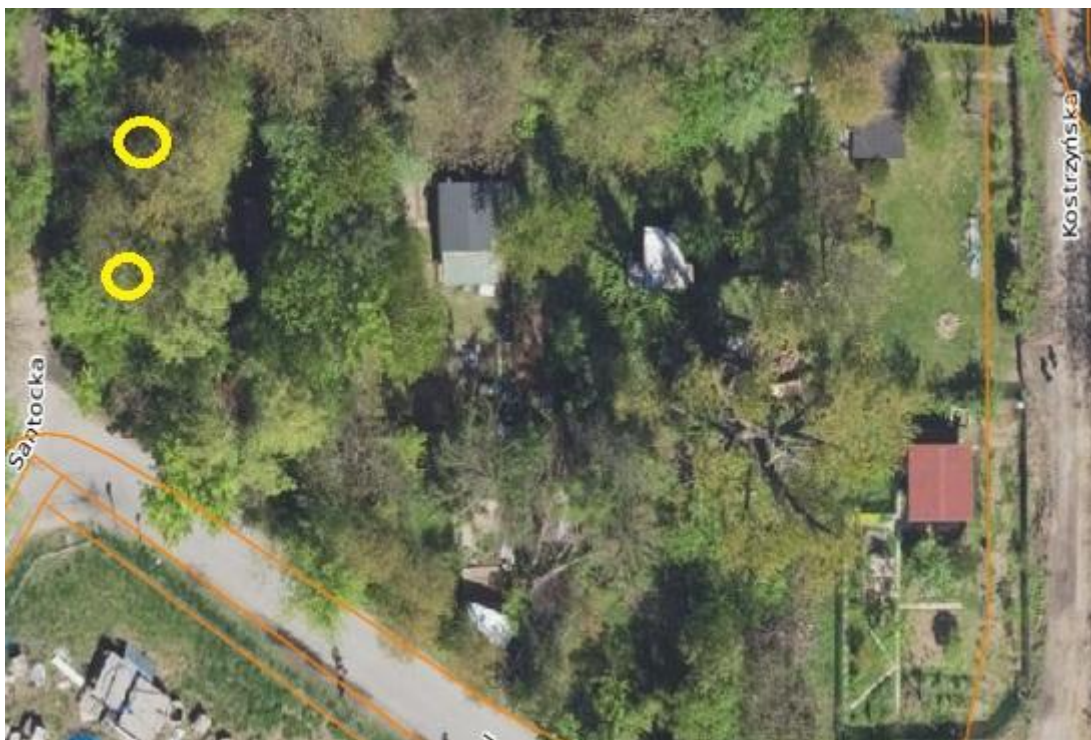
## 2. Lokalizacja



I Działki przy ul. Santockiej – dz. ew. nr 39,41,42, obręb 1-05-12



II Działki przy ul. Santockiej - dz. ew. nr 7/8, obręb 1-05-20



III Działki przy ul. Kostrzyńskiej - dz. ew. nr 7/8, obręb 1-05-20

### 3. Zakres i sposób prowadzenia robót porządkowych

Wykonawca robót, będzie odpowiedzialny za jakość wykonywania robót, rozbiórkę, wywiezienie i utylizację materiałów powstałych po rozebraniu poszczególnych elementów z terenu działek. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie następujących prac:

#### 3.1. Roboty przygotowawcze:

- a) zagospodarowanie oraz zabezpieczenie terenu rozbiórki poprzez jego wyгородzenie i zaznaczenie dróg wyjazdowych (w miejscu, gdzie będzie to wymagało ogrodzenia terenu)
- b) umiejscowienie tablic informacyjnych o prowadzonych robotach w widocznym miejscu,
- c) oznakowanie stref niebezpiecznych (jeśli takie istnieją),
- d) zabezpieczenie zieleni wysokiej,
- e) sprawdzenie i ewentualne zabezpieczenie wszystkich przyłączy infrastruktury technicznej, sieci i mediów.

#### 3.2. Roboty rozbiórkowe:

- a) wycięcie zarośli i krzaków utrudniających wykonanie prac porządkowych,
- b) oczyszczenie terenu ze śmieci i odpadów pobytowych,
- c) rozbiórka altanek, ogrodzenia,
- d) wywóz wszystkich odpadów z rozbiórki i selektywna ich utylizacja,

#### 3.3. Roboty końcowe i porządkowe:

- a) w przypadku ubytków ziemi, nawiezenie i zasypanie terenu ziemią „ogrodową” (zabronione jest użycie do zasypania gruzu pochodzącego z rozbiórki, odpadów oraz zanieczyszczonej ziemi),
- b) wyrównanie obszaru rozbiórkowego/uporządkowanego do poziomu przyległego terenu,

- c) uporządkowanie i zagrabienie terenu,
- d) posianie trawy na terenie wykonanych prac rozbiórkowych i porządkowych.

#### **4. Wytyczne związane z zabezpieczeniem istniejącego drzewostanu**

- 1) Prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie ze Standardem ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy (załącznik do zarządzenia nr 1911/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z 30.12.2022 r.
- 2) Z wytycznymi ZZW do sposobu wykonywania prac i ochrony roślinności należy zapoznać wykonawcę. Należy zorganizować wspólne spotkanie wprowadzające na teren prac rozbiórkowych i porządkowych przedstawicieli ZZW, wykonawcy w celu omówienia szczegółów i wyjaśnienia wątpliwości związanych ze sposobem realizacji prac w sąsiedztwie zieleni.
- 3) Wygrodzienia należy oznakować tablicami informacyjnymi np. „Strefa Ochrony Zieleni. Nie wchodzić. Nie przestawiać ogrodzenia”.
- 4) Dopuszczona jest możliwość zabezpieczenia pni drzew za pomocą szalunku z desek drewnianych. Pomiędzy deskami i pniem należy zastosować rury PCV (peszel). Deski nie mogą opierać się na nabiegach korzeniowych i powinny być ułożone w sposób zapewniający dostęp powietrza do pnia (odstęp między deskami ok. 1 – 4 cm). Deski należy spiąć dookoła pnia taśmą lub drutem stalowym, zabrania się używania gwoździ i innych materiałów, które mogłyby uszkodzić pień drzewa.
- 5) Zaplecze, miejsce składowania materiałów, sprzętu, miejsce parkowania pojazdów musi być zlokalizowane poza terenem zieleni. W sąsiedztwie drzew i krzewów prace należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- 6) W strefie korzeniowej drzew zabrania się składowania materiałów budowlanych, ziemi z wykopów, podnoszenia lub obniżenia poziomu gruntu, zagęszczania gleby.
- 7) W przypadku konieczności przeprowadzania wykopów lub prac ziemnych w obrębie systemu korzeniowego drzew i odsłonięcia korzeni, konieczne jest zastosowanie ekranów korzeniowych – osłony chroniącej przed przesuszeniem i przemarznięciem korzeni. Zarówno odkryte korzenie przed założeniem ekranu, jak i sam ekran korzeniowy powinny być regularnie podlewane.
- 8) Zabronione jest składowanie ziemi z wykopu bezpośrednio na trawnikach.
- 9) W trakcie prac rozbiórkowych nie należy usuwać elementów nawierzchni wrośniętych w bryły korzeniowe drzew i krzewów.
- 10) Prace ziemne w zasięgu systemów korzeniowych drzew i krzewów należy wykonywać ręcznie lub z zastosowaniem przewiertów, w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie. Niedopuszczalne jest przycinanie korzeni grubszych niż o średnicy 1,5 cm. W sytuacji napotkania takich korzeni należy wstrzymać pracę sprzętu mechanicznego i dalej prowadzić prace ręcznie. Cięcia korzeni o mniejszej średnicy powinny być wykonywane zdezynfekowanymi, ostrymi narzędziami i mieć możliwie jak najmniejszą powierzchnię. Grubsze korzenie należy wpuścić głębiej i zabezpieczyć przed wysychaniem.
- 11) Wykopy, w których napotkano na korzenie drzew lub krzewów należy zasypywać ziemią przepuszczalną o małej zawartości składników organicznych. Górną warstwę wykopu na wysokości, na której rozwija się system korzeniowy drzew należy zasypać ziemią urodzajną z domieszką piasku. W ziemi nie mogą znajdować się gruz i zanieczyszczenia.
- 12) Do transportu materiałów z rozbiórki, materiałów budowlanych itp. wskazane jest

używanie małogabarytowego sprzętu o niskim tonażu.

- 13) Nie wolno dopuszczać do poruszania się i postoju samochodów i pojazdów ciężkiego sprzętu w bezpośrednim otoczeniu drzew (SOD).
- 14) Transport materiałów budowlanych w zasięgu koron drzew może odbywać się wyłącznie ręcznie.
- 15) W przypadku, gdy prace będą powodować nadmierne zapylenie liści drzew należy zastosować ekrany przeciwpylowe np. ze specjalnej siatki przeciwpylowej z tworzywa sztucznego pozwalającej na przenikanie powietrza i jednocześnie zatrzymującej pyły.

## **5. Warunki realizacji zamówienia**

- 1) Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, przepisami Prawa Budowlanego obowiązującymi w Polsce, normami oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót.
- 2) Wykonawca będzie zobowiązany do prowadzenia robót ze szczególnym zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym zgodnie z opracowanym planem BIOZ.
- 3) Wykonawca po podpisaniu umowy a przed przekazaniem terenu i rozpoczęciem prac rozbiórkowych i porządkowych, wskaże osobę odpowiedzialną za rozbiórkę przedmiotu zamówienia.
- 4) Wykonawca zaplanuje kolejność wykonywania poszczególnych czynności.
- 5) Wykonawca prawidłowo zabezpieczy teren robót rozbiórkowych i porządkowych przed dostępem osób niepowołanych poprzez oznakowanie i wygrodzenie oraz podjęcie czynności mające na celu zabezpieczenie sąsiednich nieruchomości przed uciążliwościami np. zapyleniem.
- 6) Wykonawca właściwie zagospodaruje plac rozbiórki wyznaczając strefy niebezpieczne, drogi przejścia dla pieszych, przejazdy, miejsca transportu i czasowego gromadzenia materiału.
- 7) Wykonawca będzie zobowiązany do zachowania szczególnej ostrożności przy wykonywaniu robót w pobliżu przebiegających przez działkę sieci uzbrojenia terenu.
- 8) Rozbiórka będzie wykonana ręcznie z użyciem elektronarzędzi w sposób tradycyjny oraz przy użyciu sprzętu mechanicznego. Obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania metody wybuchowej.
- 9) Roboty rozbiórkowe będzie należało prowadzić tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieganego elementu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało nieprzewidzianego upadku lub przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji.
- 10) Wykonawca będzie zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.
- 11) Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy i musi być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.
- 12) Elementy stalowe będzie należało przecinać za pomocą pił lub palnikiem acetylenowym.

- 13) Wykonawca będzie zobowiązany bezwzględnie wstrzymać prace rozbiórkowe w złych warunkach atmosferycznych: w czasie deszczu, opadów śniegu oraz silnych wiatrów (przy prędkości przekraczającej 10 m/s)
- 14) Wykonawca zapewni systematyczny wywóz materiałów z rozbiórki.
- 15) Wykonawca będzie zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.
- 16) Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu rozbiórki i wykonywania prac porządkowych.
- 17) Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.
- 18) Wykonawca robót, będzie odpowiedzialny za jakość wykonywania robót, rozbiórkę, wywiezienie i utylizację materiałów powstałych po rozebraniu altanek i zakończeniu prac porządkowych.  
W związku z powyższym i zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach Wykonawca staje się właścicielem odpadów, powstałych po rozbiórce obiektu i jest zobowiązany do ich utylizacji.
- 19) Po całkowitym rozebraniu poszczególnych elementów altanek i oczyszczeniu terenu, zostanie on rekultywowany i przywrócony do stanu pierwotnego.
- 20) Po zakończeniu robót nastąpi ich protokolarny odbiór przy udziale osoby nadzorującej ze strony Wykonawcy oraz Zamawiającego.

## 6. Przepisy prawa

Przedmiot Zamówienia powinien być zgodny z treścią norm, aktów prawnych, regulacji Zamawiającego, obowiązujących na dzień składania dokumentacji Zamawiającemu. Przedmiot Zamówienia musi spełniać wymogi wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności z:

- 1) Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 524) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 4) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 5) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2187 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;

- 6) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 7) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 188) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 poz. 1126);
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401);
- 10) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1461).
- 11) Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy nr 1911/2022 z dnia 30.12.2022r. w sprawie przyjęcia Standardu ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy.

Przedstawiony wykaz aktów prawnych i regulacji Zamawiającego nie stanowi katalogu zamkniętego. Wyżej wymieniony wykaz nie wyłącza konieczności przestrzegania innych niewymienionych powyżej przepisów, o ile w trakcie realizacji Zamówienia będą miały zastosowanie. Powyższy wykaz nie wyłącza konieczności stosowania przepisów, które wejdą w życie po podpisaniu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia innych przepisów niż wymienione, jeżeli okaże się to konieczne w trakcie realizacji niniejszego Zamówienia. Regulacje wewnętrzne Zamawiającego oraz inne regulacje wymagające zachowania poufności, będą przekazane wybranemu Wykonawcy po podpisaniu Umowy.

## 7. Dokumentacja fotograficzna





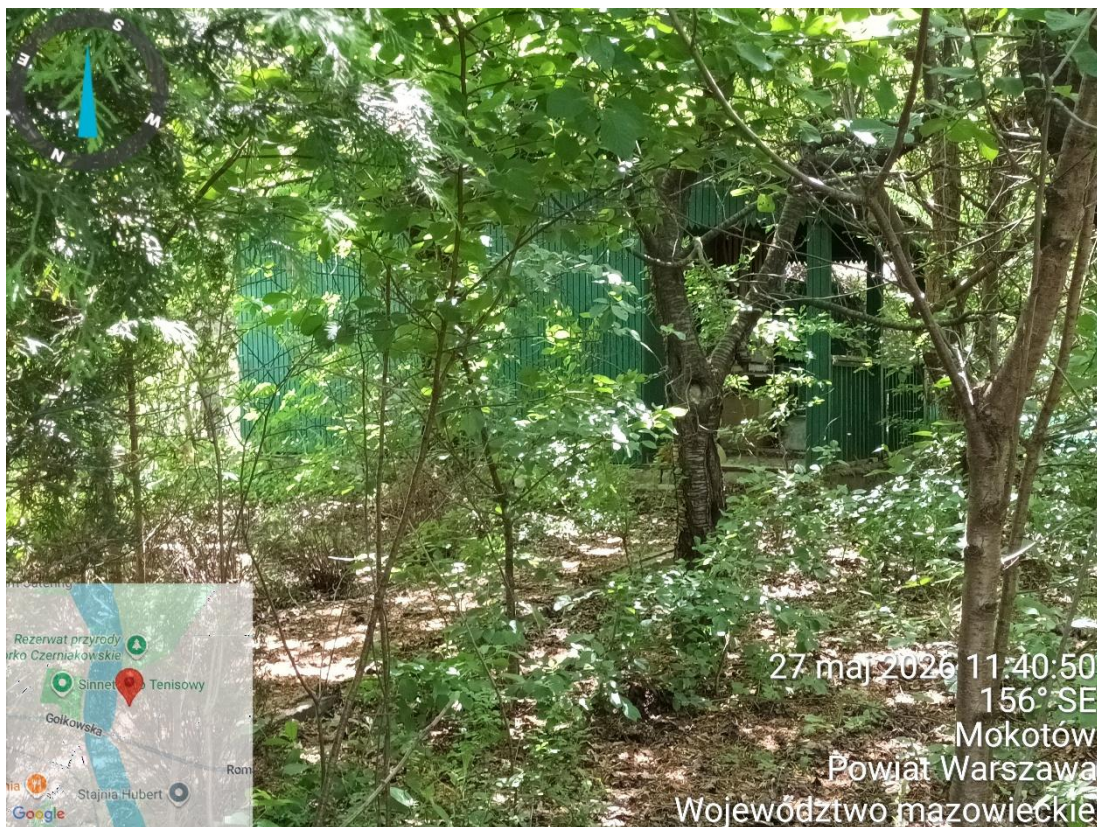












27 maj 2026 11:40:50

156° SE

Mokotów

Powiat Warszawa

Województwo mazowieckie



27 maj 2026 11:54:07

197° S

Mokotów

Powiat Warszawa

Województwo mazowieckie

