

Kravspecifikation / Særlig arbejdsbeskrivelse (SAB)

Tilbudsinhentning på kontakt på
Levering af Drift og pleje af udearealer til



Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 961-60 Hyldeespjældet



Indholdsfortegnelse

0. Generelle krav	5
0.1. Social klausul.....	5
0.2. Krav til maskiner	5
0.3. Overordnet disponering	5
0.4. Kvalitetskontrol – udførsel og betaling	6
0.4.1. Udførselsplan	6
0.4.2. Kvalitet og kontrol.....	6
0.4.3. Bod.....	6
0.4.4. Betalingsplan og betaling	6
0.5. Arbejdspladsen	7
1. Indledende arbejder.....	8
1.1. Indledende arbejder	8
2. Græs og løv	8
2.1. Kortklippet græs.....	8
2.2. Langt græs	8
2.3. Langt græs – Blomstereng	9
2.4. Slåning af volde omkring beboerhaver/nyttehaver	9
2.5. Efterårsblade	9
3. Træer og randplantninger	9
3.1. Randplantninger Vedligeholdelsesbeskæring eks. Åleslippers bagstræde	11
3.2. Randplantningen volden mod Herstedvestervej fra Åleslippers bagstræde til Galgebakken.	11
3.3. Randplantningen langs med volden mod Herstedvestervej fra Åleslippers bagstræde og frem til Galgebakken.	11
3.4. Beskæring af espalier frugttræer.	11
4. Buske.....	12
4.1. Buske.....	12
4.2. Buske – Potentilla, Cotoneaster, frugtbuske og ved Teknikhuset	13
4.3. Gavle	13
5. Hæk.....	13
5.1. Klipping af hæk og pur	13
5.2. Lugning.....	13
6. Klatre og slyngplanter	14

6.1. Pleje af klatre- og slyngplanter.....	14
6.2. Pleje af klatre- og slyngplanter - specifikke.....	14
7. Belægninger	15
7.1. Asfalt og flisearealer	15
7.2. Boldbane	15
7.3. Ukrudtsbekæmpelse på asfalt-, flise- og grusarealer.....	15
8. Fællesbestemmelser for alle areal- og beplantningstyper	17

Projektbeskrivelse

Hyldespjældet er en unik bebyggelse med differentieret trafiksystem, vel integrerede grønne områder af forskelligt udtryk og indhold, der giver beboerne mulighed for forskellige udfoldelser og oplevelser.

- Hyldespjældet er et alment, tæt-lavt boligområde opført i 1976, tilhørende Vridsløselille Andelsboligforening (VA).
- Hyldespjældet består af ca. 390 husstande, og dækker et areal på ca. 11 ha.
- Boligområdet har en lang tradition for beboeraktiviteter og beboerengagement. Alle udearealer drives økologisk (uden pesticider eller kunstgødning, og med vægt på naturindhold og variation). Der findes desuden et udeareal udvalg – UAU - der fremlægger planer og forslag til behandling i afdelingsbestyrelsen og på beboermøder. Entreprisaftaler skal forhandles med boligafdelingens ejendomsleder, og godkendes af den beboervalgte afdelingsbestyrelse. Hyldespjældet har tradition for, at beboerne selv kan tilplante og passe de bede, som løber langs med facader og havehegn. Disse bede er ikke omfattet af driftsentreprisen, medmindre andet aftales.
- Hyldespjældet har siden 2008 været et udstillingsvindue for billedhuggere, så det i dag har status af en Kulturbank. Skulpturerne skal betragtes som faste genstande, der af og til bliver skiftet ud eller flyttet.
- Hyldespjældet er underinddelt i fire hovedområder, svarende til de tre typer interne vejnavne: Store torv, Stræderne, Længerne og Slipperne. Der er ikke adgang for bilkørsel – bortset fra nødvendig arbejdskørsel – uden for Hyldespjældets p-pladser.
- Kørsel indenfor må kun ske når det er nødvendigt for arbejdets udførelse. Bom skal være lukket efter hver gennemkørsel. Hensættelse af køretøj må ikke ske uden for befæstet areal.
- Hyldespjældet gennemskæres af tre hovedstier, som er offentligt areal og falder uden for entreprisområdet mht. fejning. Damgårdstien, samt stierne i forlængelse af hhv. Humleslippen og Bryggerlængen. (Se vedlagte Bilag 7 Oversigtskort Hyldespjældet i farvekopi).

0. Generelle krav

0.1. Social klausul

Leverandøren forpligter dig til at sikre, at de ansatte, som leverandøren og evt. underleverandører beskæftiger i Danmark med henblik på opgavens udførelse, har løn og ansættelsesforhold, der ikke er ugunstigere end de løn og ansættelsesforhold, der er gældende på den egn, hvor arbejdet udføres. I øvrigt henvises til bilag 10 Kontrakt udkast.

0.2. Krav til maskiner

Maskiner der anvendes i Hyldespjældet skal være miljøvenlig og støjsvage. Dvs. el/batteridrevne maskiner **for alle håndholdte maskiner.**

Der skal i tilbudslisten oplyses tillægspris, såfremt græsslåning ligeledes skal udføres med ovenstående krav.

Det skal oplyses hvilke maskiner, der vil blive anvendt på bilag 11.

0.3. Overordnet disponering

Udearealerne i Hyldespjældet inddeles i følgende beplantningselementer

Græs der omfatter arealer med

- Kortklippet græs
- Langt græs ('Blomstereng') inkl. Slåning af volde
- Opsamling af blade (efterårsblade)

Træer og randplantninger

- Fritvoksende træer
- Trærækker / Alléer
- Trægrupper
- Randplantninger

Buske & Hække

- Solitære / Fritvoksende buske
- Busketter
- Fladedækkende buske
- Fritvoksende / uklippet hæk
- Klippet hæk og pur

Klatreplanter

Befæstelser

- Asfalt
- Fliser

- Grus

0.4. Kvalitetskontrol – udførsel og betaling

0.4.1. Udførselsplan

Ordregiver udarbejder en udførselsplan, som afstemmes med leverandør inden periodens start. Af udførselsplanen fremgår hvornår opgaverne skal udføres.

0.4.2. Kvalitet og kontrol

Kvalitet og kontrol er hæftet på udførselsplanen.

Opgaverne skal udføres i den uge, de er planlagt i henhold til udførselsplanen. Kan en opgave ikke udføres som planlagt, skal ordregiver underrettes senest tirsdag kl. 15:00 i den aktuelle uge.

Såfremt årsagen er vejrlig, meddeles det på udførselstidspunktet.

Underretningen skal indeholde årsag og nyt udførselstidspunkt.

Modsat:

Ønskes en opgave ikke udført, skal leverandøren underrettes senest ugen før opgaven er planlagt udført

Når en opgave er udført skal, der afleveres en kvittering til ordregiver om at arbejdet er udført.

Kvittering skal indeholde opgavens nummer og dato for færdiggørelse. Kvitteringen kan afleveres på ordregivers adresse: Storetorv eller fremsendes pr. mail til aftalt mail adresse –

hyldespjaeldet@bo-vest.dk.

0.4.3. Bod

Såfremt en opgave – eller en del af en opgave ikke udføres på det aftalte tidspunkt iflg. udførelsesplanen, og der ikke foreligger en underretning, fradrages 10% af betalingen for den aktuelle opgave.

Foreligger der ikke en kvittering for en uges opgaver senest tirsdag ugen efter udførelsen, fradrages 1.000,00 kr.

Eventuel bod opsamles og fradrages ved fakturering for marts måned.

0.4.4. Betalingsplan og betaling

Udførselsplanen danner grundlag for betalingsplanen, idet kontraktsummen fordeles over periodens 12 måneder i forhold til opgavemængden pr. måned, med tilbageholdelse af 10% af beløbet til udbetaling sidst i kontraktperioden.

Betalingsplanen udarbejdes af ordregiver og fremsendes til godkendelse inden periodens start.

Leverandøren fremsender faktura med henvisning til betalingsplanens aktuelle måned, med fradrag for eventuelt ikke udførte opgaver.

Betaling forudsætter, at alle periodens opgaver er udført, og at kvittering er modtaget rettidigt.

Faktura fremsendes elektronisk med henvisning til rekvisitionsnummer oplyst af Ordregiver iht. Bilag 8 – BO-VESTs almindelige leverandørbetingelser.

Ekstra arbejder faktureres særskilt iht. rekvisition.

0.5. Arbejdspladsen

Som udgangspunkt er der ikke mulighed for at opbevare diverse redskaber og maskiner i forbindelse med udførelsen af drifts- og plejeopgaverne i Hyldespjældet.

Der udleveres 1 stk. HV-nøgle, der giver adgang til toilet.

Nøgle til bomme udleveres.

Bommene skal lukkes efter hver passage.



1. Indledende arbejder

1.1. Indledende arbejder

Der foretages 2 årlige markvandring, hvor arbejdet lægges tilrette. Drift og pleje lægges tilrette og evt. justeringer og ændringer diskuteres.

Markvandringene a' 2 timer udføres i første halvdel af april og igen i sidste halvdel af september.

2. Græs og løv

Generelt

Alt afklip på faste belægninger (fliser/asfalt) skal samles op efter hver gang.

Faste genstande er nagelfaste og kan ikke flyttes.

Borde og bænke skal flyttes hver gang der slås græs.

Papir større end 3 cm opsamles inden græssåning.

Kastanjeblade opsamles inden græsslåning.

2.1. Kortklippet græs

- Græsset klippes **16** gange pr. år, i perioden 1. april til 15. november.
Ekstra klipning vurderes efter behov og kan aftales udført som ekstraarbejde. Som udgangspunkt klippes græsset hver 10. dag, eller når græsset er højere end 8 cm.
Klippehøjde 3,5 - 4 cm.
NB. Borde og bænke er ikke faste genstande og skal flyttes, så græsset også klippes, hvor de er placeret.
- Der klippes **langs facader og faste genstande** 4 gange pr. år. Som udgangspunkt når græsset er højere end 15 cm.
- **Græsafklippet** efterlades på græsarealerne. Undtaget herfra er dog græsafklip fra klipning langs facader og omkring forhindringer, som samles op og lægges på anvist plads indenfor boligafdelingens område. Opsamling derudover kan aftales udført som ekstraarbejde.
- **Træer** Der klippes ikke længere ind end til de store 3 sten. Græsset her fungerer som insektskjul. Træer må ikke påkøres af maskiner.

2.2. Langt græs

- Volden udfor Støvlestræde og bagved Pugestræde slås med buskrydder med trimmehoved. Pas på ikke at skade barken på træer og buske. **Klippehøjde 4 cm.**
- Området omkring kastanjen ved Snorrestræde slås med buskrydder med trimmehoved. NB! Pas på træets bark, husk at samle papir og kastanjeblade op inden slåning. **Klippehøjde 4 cm.**

2.3. Langt græs – Blomstereng

- Langt græs inkl. selvsåede træer og buske slås 1 gang pr. år, sidst i august, med buskrydder med trimmehoved. Pas på ikke at skade barken på træer og buske. **Klippehøjde 5 cm.** Afklippet skal ligge og vejre 14 dage, så evt. frø kan falde af. Herefter det samles op og lægges på anvist plads indenfor boligafdelingens område.

2.4. Slåning af volde omkring beboerhaver/nyttehaver

- Voldene slås 2 gange pr. år, en gang i juni, og en gang til i august eller september, med buskrydder med trimmehoved. Pas på ikke at skade barken på træer og buske. **Klippehøjde 4 cm.** Afklip samles op og lægges på anvist plads indenfor boligafdelingens område.

2.5. Efterårsblade

- Der gives tilbud på 4 årlige **opsamlinger af nedfaldne efterårsblade**, samt deponering på anvist plads indenfor boligafdelingens område, på følgende områder:
Under og omkring Kastanjetræerne langs Humleslippen på begge sider af stien frem til trappen ned til Storetorv. Dvs. også i forhaverne og for enden af Åleslippers bagstræde. Kastanjeblade samles også omkring træet ved Snorrestræde.
- Blade opsamles på alle overflader i de angivne områder (også på befæstelser og offentlig sti).
- Opsamling af blade derudover, og på andre områder, kan desuden aftales udført som ekstraarbejde.
- Der planlægges for løvopsamling med min. to ugers interval i perioden fra medio september til medio november. Præcise tidspunkter afstemmes med driftschef senest uge 37. Hvis der opstår behov for mere end 4 løvopsamlinger, kontaktes driftschefen for aftale om evt. ekstraarbejde.
- For opsamling af Kastanjeblade gælder, at alle bladene skal opsamles (pga. kastanje-minérmøl). Bladene bortskaffes til afdelingens komprimatorcontainer efter aftale med ledende ejendomsfunktionær. Kastanjebladene skal opsamles før de bliver klippet i stykker ved græsslåning.

3. Træer og randplantninger

Generelt

Der gøres opmærksom på, at Hyldespjældet har vedtaget en politik omkring boligafdelingens træer, som blandt andet indebærer, at tre træer internt er 'fredet'. Det indebærer, at træfældninger skal til høring blandt beboerne, før en fældning kan besluttet udført.

Det anbefales, at beskæringsarbejder udføres i sommermånederne juni, juli eller august.

Alternativt i januar eller februar.

Spidsløn dog kun sommerbeskæring.

I øvrigt udføres al træpleje iht. den europæiske træbeskærings-guide 'Beskæring af træer', Dansk Træplejeforening, 2000.

Fældninger, nyplantninger og diverse beskæringsarbejder udføres efter nærmere aftale, som ekstraarbejde.

Vedr. nyplantninger – (pt. er ikke en del af kontrakten)

Pt. Er første års pleje af træer ikke med i denne kontrakt.

Pleje af nyplantninger er med fra andet vækst år.

Opbindinger på træer, der er på andet vækst år eller mere, efterses 1 gang pr. år og løsnes, hvis den gnaver barken. Opbindingen fjernes senest 5 år efter plantning.

Ved træer, på andet vækst år eller mere, friholdes jorden under træet for græs og ukrudt i **en radius af 0,75 meter omkring stammen**. Der regnes med 3 lugninger pr. år, første gang i april-maj. Dette udføres de 5 første år efter plantning.

Det friholdte jordareal skal afdækkes med flis, i et lag på 10-15 cm (men der skal stadig luges). Der skal ved hvert træ lægges 3 stk. store sten Ø = 30 – 40 cm med rundede kanter omkring træer i græs, som beskyttelse mod påkørsel.

Randplantninger

Ved randplantninger forstås større, samlede beplantninger af træer og buske, hvor træerne ofte er placerede så tæt sammen, at kronerne kun udvikler sig frit langs beplantningernes yderkanter.

Samtidig udgør buskene som regel en sluttet beplantning under træerne, som kan have karakter af krat (busket).

Det er kun den del af randplantningerne, der vender ind mod Hyldebjerg og udkørslerne det drejer sig om. Medmindre andet er beskrevet. Ydersiden er Kommunens ansvar.

Internt i Hyldebjerg opfattes randplantningerne som værende fordelt i fire hovedområder:

- Randplantningen mod nord, langs grænsen til Galgebakken, inkl. skoven ved kælkebakken.
- Randplantningen mod øst langs Kærmosevej.
- Randplantningen mod syd langs Damgårdsvej.
- Randplantningen langs Åleslippers bagstræde / Herstedvestervej.

To områder har særstatus:

- Randplantningen på volden langs med Herstedvestervej – langs Åleslippers bagstræde og frem til Galgebakken – skal plejes mere intensivt end de øvrige randplantninger. (Se særlig arbejdsbeskrivelse nedenfor).
 - 'Naturskoven' mod nordøst, hvor der som udgangspunkt slet ikke foretages fældninger, udtyndinger eller beskæringsarbejder af nogen art. Undtaget herfra er årlig tilbageskæring af underplantninger langs kant.
- Derudover gælder nedenstående arbejdsbeskrivelse for alle de resterende strækninger.

Særlige arbejder – udtynding, m.m. – kan aftales løbende, som ekstraarbejder.

3.1. Randplantninger Vedligeholdelsesbeskæring eks. Åleslippers bagstræde

- Randplantninger efterses 1 gang pr. år for vurdering af nødvendig beskæring, udtynding og nyplantning.
- Beskæring af grene o. lign., har som udgangspunkt at den årlige tilvækst fjernes.
- Tilbageskæringen skal være udført inden udgangen af august. **Brombær** dog først efter 1. nov.
- Tilbageskæringen omfatter også **boldbanen**. (På alle fire sider).
- Tilbageskæringen omfatter også **sti gennem randplantning til busstoppested** på Kærmosevej: (pt. Lukket)
- Fritrumsbeskæring, dvs. beskæring af buske og træer, så man kan færdes frit på forstræder, affaldsveje og P-pladser (bilag 5) uden generende grene, inkl. stierne ud til busstoppestederne ved Kærmosevej og Herstedvestervej.
For træer skæres generende grene af ved stammen. For buske skal der enten skæres ned eller blot ind, så der min er. 20 cm afstand til rækværk eller sti, dette gøres 2 gange pr. år, i medio juni og primo september.

3.2. Randplantningen volden mod Herstedvestervej fra Åleslippers bagstræde til Galgebakken.

Brombær og anden uønsket buskvegetation samt skud fra stubbe af fældede træer skæres ned til jordoverfladen 3 gange pr. år – en gang i april-maj, en gang i juni-juli, samt en gang i aug.-sept. Præcise tidspunkter jvf. aftale med ejendomsmesteren.

Undtaget er opvækst fra eg, ask, spidsløn og tjørn fra stød.

3.3. Randplantningen langs med volden mod Herstedvestervej fra Åleslippers bagstræde og frem til Galgebakken.

Hele randplantningens urteplantning betragtes som langt græs/blomstergræs klippes ultimo august, med græstrimmer.

Klippehøjde 5 cm så der efterfølgende er et grønt look.

3.4. Beskæring af espalier frugttræer.

Beskæring af espalier frugttræer tager sigte mod at forme træerne med et antal vandrette grene til her side af stammen (der er ingen steder vandrette grene). På de "vandrette" grene skal der dannes en række kortskud, fra hvis knopper der hvert år gerne skal udvikle sig blomster, med efterfølgende frugtsætning.

Espalierfrugttræerne beskæres og formes i vinterperioden fra januar til og med marts. Langskud på sidegrenene kortes ind til 2 – 3 knopper.

Efterfølgende beskæring/håndlugning af unge bløde langskud i 2 og 3 uge i juni. Skuddene kan blot rives af med hånden.

Liste over espalier frugttræer se under bilag 6 Liste over gavle

4. Buske

Generelt

Intensionen er at buskene skal udvikle sig naturligt, så buskene efterhånden dækker jorden af, så ukrudtet får minimal mulighed for at etablere sig. Buskene skal ikke formklippes.

Al lugning forudsættes udført med håndkraft og håndredskaber, ikke med græstrimmer el.lign. medmindre det aftales særskilt.

Lugning 3 gange pr. år udføres som basis-vedligeholdelse under *alle* buske og busketter – også i 'særlige områder' – medmindre andet er aftalt.

Terminer ultimo april, primo juni og ultimo august.

Særlige bemærkninger vedr. særlige områder:

Område Store Torv omfatter alle bedene på det flisebelagte areal nord for asfaltstien, facadebede langs bolighusene dog undtaget. Fejning af selve flisearealet er medtaget under Befæstelser.

Fælles for alle buske og hække:

Al gartnerisk pleje af buske og hække udføres iht. gældende normer og god sædvane for fagligt korrekt udførelse.

Ved 6 gange ukrudtsbekæmpelse pr. år forudsættes max. 5 ugers mellemrum mellem hver gang.

Rydning, nyplantninger og diverse beskæringsarbejder af buske og hækplanter udføres efter nærmere aftale, som ekstraarbejde.

Vedr. nyplantninger

Ved buske og hækplanter, på andet vækst år eller mere, friholdes jorden under nyplantningerne for græs og ukrudt i en radius af 0,5 meter omkr. basis. Der regnes med 3 lugninger pr. år, første gang i april-maj. Dette udføres de 3 første år efter plantning.

Det friholdte jordareal skal afdækkes med flis, i et lag på 10-15 cm.

Ved buske og hækplanter, som er på andet vækst år eller mere, skal der holdes øje med behov for vanding, de første 3 år efter plantning.

4.1. Buske

Lugning af ukrudt under buskene udføres på al synlig jord, 3 gange pr. år, første gang ultimo april, primo juni og ultimo august, og være udført senest sidste arbejdsdag i april, midt i juni og sidst i august.

4.2. Buske – Potentilla, Cotoneaster, frugtbuske og ved Teknikhuset

Lugning 6 gange pr. år i bl.a. område 1 – 2 – 3 – 4 – 5 frugtbuskene ved nyttehaverne, under Potentilla og Cotoneaster er inkluderet i denne post på tilbudslisten. Udføres vha. håndkraft / håndredskaber på al synlig jord, første gang ultimo april, her efter ultimo maj, - juni, - juli, - august og - september.

4.3. Gavle

Gavle 3 x ukrudtsbekæmpelse under buske ved gavlene, terminer som under andre buske pkt. 4.1 – bilag 6, Gavlliste.

Der skal kunne reguleres i antal gavle med 3 op eller 3 ned, uden ændring i prisen.

5. Hæk

Generelt

Hække klippes til 1,80 meter over terræn (dog så toppen holdes i vater).

Ved klipningen af hæk skal der sørges for, at hækken ikke gradvist vokser i højde og bredde, og at hækken ikke bliver bredere foroven end forneden. Efter klipning skal hækken fremstå med jævne og retlinede kanter og flader – max. +/- 5 cm afvigelse på 5 meter retskede.

Ligusterhækken i Område 11 skal holdes klippet som labyrint (1,60 meter) – altså også på indersiden af stjerne midt i hækken. Bilag 4.

Ekstra arbejde:

Ekstra klipninger af hæk kan bestilles udført efter nærmere aftale, som ekstraarbejde.

Strukturbeskæring af hække – for at justere på form, højde og bredde – kan udføres efter nærmere aftale. Beskæringen udføres på baggrund af de årlige besigtigelser, som ekstraarbejde. Rydning og nyplantning af hækplanter udføres efter nærmere aftale, som ekstraarbejde.

5.1. Klipping af hæk og pur

Klipning foretages 1 gang hvert år, 2 eller 3 uge i juli og skal være afsluttet senest med udgangen af 3 hele uge i juli, medmindre andet aftales.

5.2. Lugning

Hækkene og pur skal luges 3 gange årligt, terminer som under Buske pkt. 4.1. Første gang ultimo april og skal være udført senest sidste arbejdsdag i april, medmindre andet er aftalt.

Man skal være særlig opmærksom på rodukrudt fx agertidsel, agersnerle, skvalderkål, kvikgræs, vejguldkaar m.m.

Derudover kan ukrudtsbekæmpelse under hække aftales udført ved særskilt aftale, som ekstraarbejde.

6. Klatre og slyngplanter

Generelt

Der findes kun få områder i Hyldespjældet, hvor klatreplanter p.t. indgår i kontraktområdet:
Den lille pergola øst for Spjældet, udenpå hegnet til naturlegepladsen. *Clematis vitalba* – skovranke - skæres kraftigt tilbage hvert forår.

Derudover findes en del klatreplanter på facaderne til de enkelte boliger, som kan aftales beskåret eller fjernet, som ekstraarbejde, efter nærmere aftale med afdelingsleder og afdelingsbestyrelsen.

Fælles for alle klatreplanter:

Al gartnerisk pleje af klatreplanter udføres iht. gældende normer og god sædvane for fagligt korrekt udførelse.

Rydning og nyplantning af klatreplanter udføres efter nærmere aftale, som ekstraarbejde.

Vedr. nyplantninger:

Ved nyplantede klatreplanter friholdes jorden under planten for græs og ukrudt i 1 m² omkring planten efter nærmere aftale. Der regnes med 6 lugninger pr. år, første gang i ultimo april. Dette udføres de 3 første år efter plantning.

Ved nyplantede klatreplanter skal der holdes øje med behov for vanding, de første 3 år efter plantning.

Ekstra arbejde:

Beskæring af skud som er til skade for bygningskonstruktioner og tilsvarende udføres 1 gang pr. år, efter nærmere aftale, som ekstraarbejde.

Beskæring til fremme af blomstring, justering af skudopbygning, m.v. udføres som udgangspunkt 1 gang hvert 2. år. Beskæringen udføres efter aftale på baggrund af den årlige besigtigelse, som ekstraarbejde.

Justering og fornyelse af opbinding af planter udføres 1 gang pr. år, efter nærmere aftale, som ekstraarbejde.

Reparationer af espalier og andre typer klatrestøtte udføres efter aftale på baggrund af den årlige besigtigelse, som ekstraarbejde.

6.1. Pleje af klatre- og slyngplanter

Beskæring af skud som er til gene for færdslen og tilsvarende udføres 1 gang pr. år, efter nærmere aftale i august/september. For bl.a. slyngroserne i Cafégården dog 2 gange pr. år (juni og august).

6.2. Pleje af klatre- og slyngplanter - specifikke

Beskæring af skud som er til gene for færdslen og tilsvarende udføres for bl.a. slyngroserne i Cafégården dog 2 gange pr. år (juni og august).

7. Belægninger

Generelt

Ved belægninger forstås de arealer, hvor mulden er udskiftet med komprimeret bærelag og en slidstærk overflade beregnet til færdsel: Fliser, asfalt eller grus.

Bagstræderne indgår ikke i kontrakten, da beboerne selv skal holde dem.

Vedr. fejning

I de perioder, hvor fejning bestilles udført, skal der som udgangspunkt regnes med, at fejningen skal udføres 1 gang hver måned. Fejeaffaldet skal opsamles, ved sugning eller på anden vis. Der ønskes priser på forskellige antal fejninger pr. år. Desuden tages det forbehold, at fejning automatisk skal betragtes som afbestilt i perioder, hvor der ryddes sne på befæstede arealer af afdelingens egne ansatte.

Vedr. ukrudtsbrænding / -dampning:

Der skal som udgangspunkt bekæmpes ukrudt på alle befæstede fællesarealer, som ikke er offentligt areal eller underlagt beboernes egen pleje. Det betyder, at der også skal bekæmpes ukrudt på flisefortove langs offentlige stier, i bagstræder, langs støttemure, i gennemgange under huse, på befæstelser langs husgavle, samt på trapper og reposer op til supplementsrum. I tilfælde af tvivl om arealets omfang, må leverandør kontakte Hyldespjældets ejendomsmester for afklaring. Det gælder også tvivlsspørgsmål vedr. vanskeligt tilgængelige arealer, brandfare, m.v.

Der **MÅ ikke** brændes langs facader – skure – og andre træbeklædte steder, hvor der er risiko for brand.

Ukrudtsbrænding langs hegn på p-pladser kan erstattes med slåning af ukrudtet, hvor forholdene gør det nødvendigt. Afspærring aftales med ledende ejendomsfunktionær, senest 14 dage før udførelse.

7.1. Asfalt og flisearealer

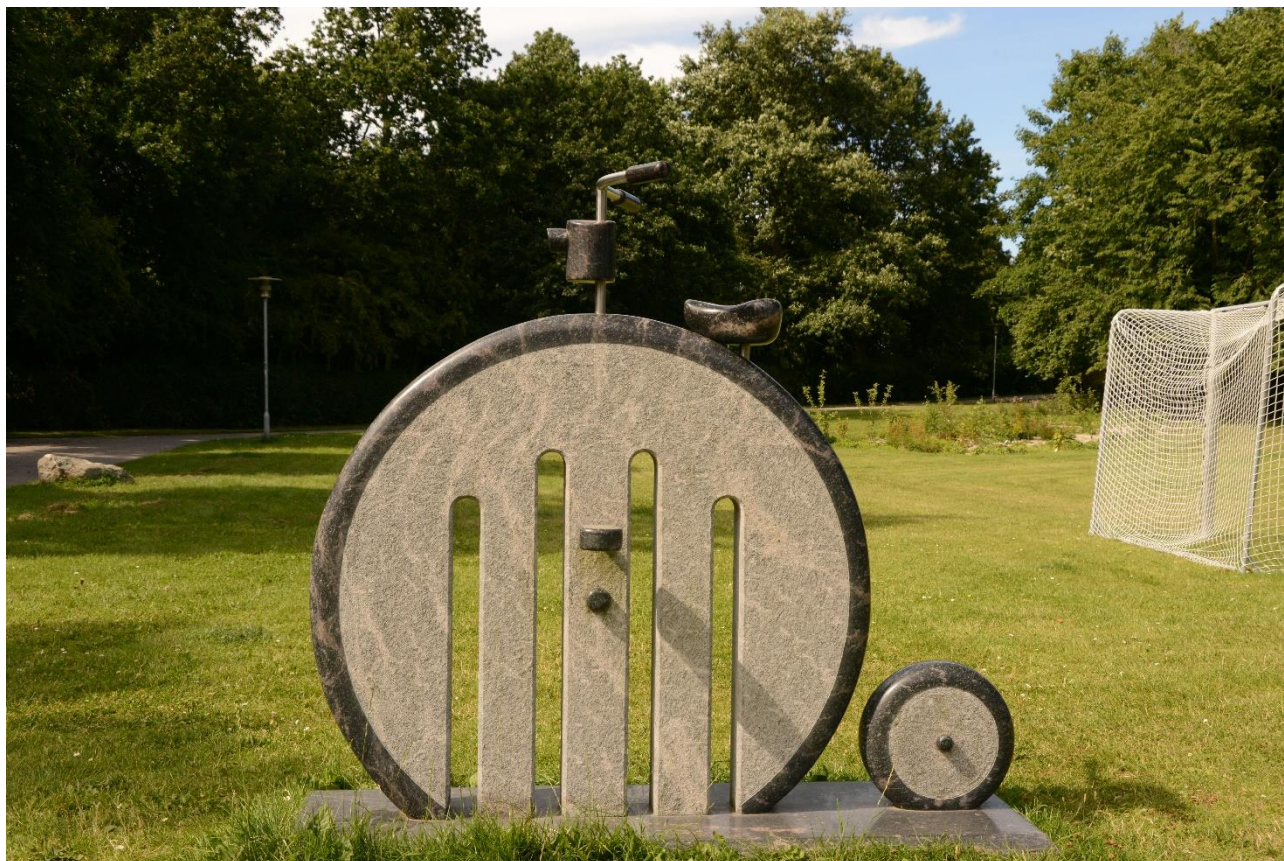
Fejning udføres på alle asfalt- og flisearealer, bortset fra bagstræder og offentlige arealer. (Svarende til de mørkegrønne, og grønne områder på vedlagte bilag 5).

7.2. Boldbane

Boldbanen (ved Damgårdsvej / Herstedvestervej) 2 årlige fejninger i april og primo august.

7.3. Ukrudtsbekæmpelse på asfalt-, flise- og grusarealer

Ukrudtsbrænding eller – dampning udføres 6 gange pr. år i perioden fra 15. april til 15. september i alt 1 gang pr. måned.



8. Fællesbestemmelser for alle areal- og beplantningstyper

- I kontrakten indgår to årlige markvandring / besigtigelse sammen med leverandør, af hver max. 2 timers varighed.
Under markvandringen gås alle arealerne igennem, og halvårets arbejde lægges fast. Evt. regulering fremlægges og diskuteres.
Markvandringerne skal være udført i første halvdel af april og igen sidst i september.
- Som udgangspunkt omhandler dette udbud primært de rutinemæssige driftsopgaver mht. den gartneriske pleje af boligafdelingens fælles udearealer. (I det følgende kaldet 'basisydelser').
- Beskæringsarbejder, fældning af træer, og tilsvarende arbejder, som måtte hænge naturligt sammen med den rutinemæssige drift, vil blive organiseret i form af **ekstraarbejder**, der kan aftales i løbet af kontraktperioden på grundlag af separate tilbud. Nogle af disse arbejder – bl.a. fældning af træer – skal til høring i beboerdemokratiet, før de kan besluttet endeligt.
- Fællesbestemmelserne omfatter både de rutinemæssige driftsopgaver og de separat aftalte ekstraarbejder.
- Der må *ikke* anvendes **pesticider** på Hyldespjældets arealer.
- Der må ikke anvendes **kunstgødning** på Hyldespjældets arealer. Gødskning med kompost og/eller naturgødninger kan aftales udført, som ekstraarbejde.
- Til glatførebekæmpelse bruges *kun* grus – uden tilsætning af salt eller andre kemikalier.
- Der skal i forbindelse med udearealernes drift tages hensyn til Hyldespjældets mangeårige tradition for **varierede udearealer med alsidige brugsmuligheder og stort beboerengagement**, hvor der samtidig lægges stor vægt på **økologi og naturindhold**.
- Ved **rydning** af eksisterende beplantning forudsættes, at roden skal med op – enten ved opgravning eller stubfræsning.
- Alt **grenaffald** skal flises på stedet, og flisen spredes under bevoksninger inden for boligafdelingens område, som anvist af boligafdelingens ansatte, medmindre andet aftales.
- **Større grene, stammer fra fældede træer o. lign.** skal ligeledes henlægges på anvist plads inden for boligafdelingens område, medmindre andet aftales.
- I randplantninger, samt i nogle af de tætte busketter, kan en del **grenaffald** dog efterlades på jorden, iht. nærmere aftale. Grenaffaldet skal i så fald efterlades, så det har jordkontakt.
- Ved **lugning** forudsættes, at selvsåede træer og buske også skal ryddes, om muligt med rod.

- Som udgangspunkt skal alt **lugeaffald** opsamles og henlægges på anvist plads inden for boligafdelingens område. Småt lugeaffald (under 10 cm), som ikke indeholder frøstande af ukrudt, kan dog efterlades på jorden, iht. nærmere aftaler.
- Som udgangspunkt skal alt **hækafklip** opsamles og henlægges på anvist plads inden for boligafdelingens område, medmindre andet aftales.
- Det samme gælder i øvrigt for **alle andre typer organisk haveaffald** på arealerne – afklippede staudetoppe, kasserede udplantningsplanter med jordklump, etc. – der også skal opsamles og henlægges på anvist plads inden for boligafdelingens område, medmindre andet aftales.
- Der må *ikke* efterlades **affald** på arealerne, **som ikke indgår naturligt i naturens kredsløb**. Det gælder f.eks. plastpotter, planteetiketter, opbindingssnor og -pinde og tilsvarende. Denne type affald skal samles og bortskaffes som restaffald via boligafdelingens eksisterende affaldsordninger. (Leverandør skal ikke bekoste bortkørsel).
- Der skal som udgangspunkt ikke samles **efterårsblade** på boligområdets udearealer. Undtaget herfra er dog nogle få specifikke områder (se under arbejdsbeskrivelsen for græsarealer). Efterårsblade på øvrige arealer kan derudover aftales samlet op og henlagt på anvist plads inden for boligafdelingens område, ved særskilt aftale, som ekstraarbejde.
- Der skal som udgangspunkt ikke samles **græsafklip** på boligområdets græsarealer. Græsafklip fjernes dog altid fra befæstede arealer. Undtaget er også græsafklip fra klipning omkring forhindringer og tilsvarende langt græs, som samles op og henlægges på anvist plads inden for boligafdelingens område. Græsafklip derudover kan desuden aftales samlet og henlagt, ved særskilt aftale, som ekstraarbejde.
Der *skal* klippes med maskiner, som findeler græsafklippet, inden det efterlades på overfladen.
- Derudover kan **bortkørsel** af alle typer affald i forbindelse med den gartneriske vedligeholdelse aftales udført særskilt, som ekstraarbejde.
- Der kan *ikke* regnes med opmagasinering af materiel på Hyldespjældets område.
- Det må forventes, at leverandørens mandskab kan blive bestilt med henblik på at samarbejde med Hyldespjældets egne ansatte om visse opgaver, og at denne præmis ikke skal give anledning til ændringer i de afgivne timepriser.

- o - O - o -