

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest sprzątanie pomieszczeń w budynku Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy przy ul. Jana Cybisa 7 w okresie od dnia 01.04.2023 r. do dnia 31.03.2024 r.

I. Parametry lokalizacji objętej usługami:

- Powierzchnia użytkowa budynku: 923 m²
- Liczba kondygnacji: 2 + piwnica
- Liczba klatek schodowych: 3 (schody pokryte terakotą; schody w piwnicy wyłożone płytą GRP)
- Liczba łazienek: 8, w tym 4 dla personelu (po 2 na każdej kondygnacji) oraz 1 dla klientów (na parterze) i 3 w Dziennym Domu. Podłoga: terakota; Ściany: glazura; Armatura:
 - 10 umywalek;
 - 9 desek sedesowych;
 - 3 pisuary;
 - Lustro w każdej toalecie.
- Liczba pomieszczeń socjalnych: 1 (w części biurowej).
 - Wyposażenie: lodówka, kuchenka elektryczna z piekarnikiem, okap, kuchenka mikrofalowa, czajnik, zlewozmywak, szafki kuchenne, blaty.
- Liczba kuchni: 1 (w Dziennym Domu).
 - Wyposażenie: barm, lodówka, zlewozmywak, zmywarka, kuchenka mikrofalowa, czajnik, ekspres do kawy, szafki kuchenne, blaty.
- Liczba jadalni: 1 (w Dziennym Domu). Podłoga: gumoleum.
- Liczba pokoi biurowych: 30 (w tym 4 - wykładzina dywanowa, 26 - wykładzina typu Tarkett, wyposażenie biurowe)
- Liczba pomieszczeń gospodarczych: 2 (po 1 na kondygnację)
- Powierzchnia okien: ok. 450 m² (jednostronnie), w tym przeszklenia tarasów z dachami nad nimi (ok. 50 m²), przeszklenia i okna wewnętrzne, wejścia główne i boczne.

II. Częstotliwość usług

- 5 dni w tygodniu od poniedziałku do piątku,
- Od godziny 16:00 do 20.00
- W przypadku konieczności realizacji usług w dni wolne od pracy, wymagana jest każdorazowo zgoda Zamawiającego.

Uwaga!

*Zamawiający wyjaśnia, że sprzątanie w weekendy nie będzie standardem i zostanie zlecane w oparciu o miesięczne harmonogramy wykorzystania pomieszczeń Ośrodka w dni wolne od pracy. W toku realizacji umowy mogą zdarzyć się sytuacje, kiedy sprzątanie w weekendy będzie powtarzać się w skali jednego miesiąca, ale jednocześnie będą miesiące, kiedy sprzątanie w weekendy nie będzie w ogóle zgłaszane Wykonawcy. Zamawiający przewiduje, że usługi typu mycie okien, nakładanie polimerów na podłogi będą realizowane w weekendy. Dla określenia ceny ofertowej Zamawiający przyjmuje, że przeciętna liczba dni, w których będą realizowane usługi sprzątania w trybie weekendowym (sobót / niedziel), nie licząc mycia okien, nakładania polimerów, wyniesie **1 w miesiącu**, przy czym Zamawiający zastrzega, że nie jest w stanie precyzyjnie określić ostatecznej liczby dni świadczenia usług w weekendy.*

III. Wymagania dotyczące osób świadczących usługi i formy zatrudnienia

- 1 kierownik / koordynator bez wymogu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę, z wykształceniem co najmniej średnim.
- co najmniej 3 osoby do prac codziennych zatrudnione w oparciu o umowę o pracę o dobrym stanie zdrowia pozwalającym na wykonywanie obowiązków wynikających z zakresu usług (w tym noszenie worków ze śmieciami po schodach, praca na drabinie, inna praca w pozycji wymuszonej), z wykształceniem co najmniej podstawowym i przeszkoleniem w zakresie realizacji usług sprzątania oraz co najmniej rocznym stażem w realizacji usług sprzątania biur. Właściciel firmy sprzątajacej może osobiście świadczyć usługi sprzątające pod warunkiem, że spełnia wymagania określone powyżej, za wyjątkiem wymogu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę.
- co najmniej 2 osoby do mycia okien zgodnie z harmonogramem bez wymogu

zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę, posiadające uprawnienia do pracy na wysokości powyżej 3 metrów (mycie okien dachowych) oraz co najmniej dwuletnie doświadczenie w realizacji mycia okien na wysokości.

- co najmniej 1 osoba do nakładania polimerów na podłogi w Dziennym Domu zgodnie z harmonogramem bez wymogu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę, przeszkolona z zakresu nakładania polimerów, z co najmniej rocznym doświadczeniem w nakładaniu polimerów.

Wymogiem koniecznym jest obecność koordynatora na miejscu świadczenia usług przynajmniej raz w tygodniu w celu sprawdzenia ich realizacji w odniesieniu do zakresu i harmonogramu. Każdorazowo ze spotkania zostanie sporządzony protokół z przeglądu pomieszczeń pod kątem jakości sprzątania. Każda nieobecność koordynatora na cotygodniowym przeglądzie będzie skutkować karą w wysokości 400,00 zł za każdy nie zrealizowany przegląd. Dwa negatywne przeglądy w miesiącu będą skutkowały dodatkową karą w wysokości 500,00 zł. Powyższe zapisy będą umieszczone w umowie. Zamawiający wymaga, by koordynator dysponował wiedzą praktyczną na temat rodzajów środków chemicznych stosowanych do usług sprzątania i potrafił dokonać odpowiedniego doboru środków do czyszczonej powierzchni. Koordynator musi być wyposażony w służbowy telefon komórkowy oraz dysponować służbowym kontem e-mail. Zamawiający dopuszcza możliwości, aby kierownik osobiście realizował usługi sprzątania.

W przypadku konieczności zmiany pracownika, Wykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia i skierowania do realizacji usług sprzątania osobę spełniającą wszystkie wymagania określone dla pracownika. W przypadku naruszenia tego postanowienia, Zamawiający będzie miał prawo do obciążenia Wykonawcy karami umownymi. Każda zmiana koordynatora z inicjatywy Wykonawcy musi zostać zgłoszona Zamawiającemu i może zostać dokonana po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zmiany personelu świadczącego usługi w następujących przypadkach:

- stwierdzenia przez Zamawiającego dwukrotnego niezrealizowania lub nienależytego zrealizowania usług objętych zakresem (dotyczy pracowników sprzątających),
- stwierdzenia przez Zamawiającego dwukrotnego naruszenia obowiązków

personelu, niewynikających z harmonogramu usług (dotyczy pracowników sprzątających),

- niestawienia się w miejscu świadczenia usług (dotyczy pracowników sprzątających),
- dwukrotnego obciążenia Wykonawcy karą umowną z tytułu nienależytej realizacji umowy, jeżeli kary te zostaną naliczone na przestrzeni czasu 3 miesięcy.

Wykonawca dokona zmiany personelu w zakresie określonym przez Zamawiającego na każde jego żądanie, jeżeli wystąpi którakolwiek z ww. okoliczności.

IV. Zakres usług

a) Codziennie:

- Dezynfekcja klamek, poręczy na klatkach schodowych, płynami antywirusowymi,
- Opróżnianie koszy na śmieci i pojemników do niszczarek, wymiana worków w koszach i pojemnikach niszczarek, wynoszenie worków do koszy na śmieci zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji odpadów,
- Ścieranie kurzu z biurek i mebli biurowych (przy użyciu odpowiednich środków – np. PRONTO),
- Czyszczenie na sucho (odkurzanie lub zmiatanie) oraz mycie wilgotno twardych powierzchni podłóg środkami czyszczącymi z zapachem (zapach do uzgodnienia z Zamawiającym) przeznaczonymi do danego rodzaju powierzchni zalecanymi przez producenta danego rodzaju podłogi,
- Odkurzanie wykładzin dywanowych w pomieszczeniach biurowych,
- Dezynfekcja urządzeń sanitarnych (muszle WC, pisuary, umywalki, baterie), mycie powierzchni podłogowej, w łazienkach, mycie glazur w okolicach sanitariatów i pod suszarkami elektrycznymi, mycie lustek w łazienkach, zakładanie kostek toaletowych w muszlach WC oraz w pisuarach,
- Czyszczenie wycieraczek przed i w budynku.

b) Raz w tygodniu:

- Mycie oszklonych drzwi wejściowych, szyby od kasy, sprzątnięcie kasy

w godzinach pracy Ośrodka (w godz. 15:00 – 16:00) w obecności pracownika Ośrodka,

- Wycieranie na wilgotno lub mycie zewnętrznych powierzchni mebli,
- W każdy piątek: usuwanie pozostawionych produktów spożywczych z lodówki znajdującej się w pokoju socjalnym oraz mycie lodówki,
- Mycie całości powłok ceramicznych na ścianach w toaletach,
- Sprzątanie Punktu Obsługi Klienta, w tym ścieranie na mokro lamy recepcyjnej.

c) Raz w miesiącu:

- Wycieranie na wilgotno nóg krzeseł, biurek, stołów,
- Odkurzanie kwiatów żywych,
- Odkurzanie korytarza w piwnicy,
- Wycieranie na wilgotno (mycie) drzwi, parapetów i grzejników.
- W ostatni piątek miesiąca: usuwanie pozostawionych produktów spożywczych z lodówki znajdującej się w pokoju socjalnym oraz mycie lodówki.

d) Raz na kwartał:

- Sprzątanie składnicy akt (archiwum) w obecności pracownika Ośrodka,

e) Raz w roku:

Kompleksowe dwustronne mycie okien raz w ciągu trwania umowy, w terminie do 30 maja 2024 roku. Powierzchnia okien: ok. 450 m² (jednostronnie), w tym przeszklenia tarasów z dachami nad nimi (ok. 50 m²), przeszklenia i okna wewnętrzne, wejścia główne i boczne – siedziba Ośrodka przy ul. J. Cybisa 7 w Warszawie, oraz ok. 62 m² (jednostronnie) na poziomie parteru w filii Ośrodka przy ul. J. Cybisa 6 w Warszawie lokale U4 i U5/6.

f) Dwa razy w roku:

Nakładanie polimerów na podłogach Dziennego Domu Pomocy Społecznej o pow. ok. 135 m²:

- I termin do 30 maja 2023 roku,
- II termin do 30 listopada 2023 roku.

Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia harmonogramu prac wykonywanych raz na kwartał i dwa razy w roku oraz ustalenia w porozumieniu z Zamawiającym dogodnych terminów wykonania usług.

Usługi dodatkowe:

Sprzątanie lokali U4 i U5/6 w filii Ośrodka przy ul. J. Cybisa 6 w Warszawie o powierzchni łącznej 365,84 m², będzie się odbywać w godzinach pracy tj. od godz. 12.00 do godz. 16.00, w zakresie opisanym wyżej jako usługi wykonywane codzienne. Liczba dni przewidywanych w roku zlecania usług dodatkowych to 30 dni. Liczba dni może ulec zmianie.

Inne obowiązki:

- wyłączanie światła,
- zamykanie okien, zasłanianie rolet, verticali,
- wymiana kostek toaletowych i odświeżaczy powietrza w toaletach zgodnie ze zużyciem,
- przestrzeganie przepisów i instrukcji służbowych o ochronie BHP i PPOŻ,
- bezwzględne przestrzeganie zakazu palenia tytoniu na terenie budynku i posesji Ośrodka (w tym e-papierosów),
- bezwzględne przestrzeganie zakazu przebywania na terenie Ośrodka pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- informowanie Zamawiającego o zauważonych uszkodzeniach urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach,
- bezwzględne informowanie Zamawiającego o okolicznościach, które mogą stanowić naruszenie zasad ochrony danych osobowych (np. o pozostawionych, niezabezpieczonych dokumentach w pomieszczeniach),
- **przestrzeganie innych wytycznych administratora obiektu.**

V. Środki chemiczne, czystościowe i sprzęt

- Usługi będą wykonywane przy użyciu środków czystości i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych zapewnionych przez Wykonawcę.
- Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości

odtłuszczająco - myjące.

- Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1816 z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
- Środki czystości i środki higieniczne będą dostarczane i uzupełniane według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania usługi.
- Wykorzystywane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne będą nowe, nieużywane wcześniej, wolne od wad fizycznych.
- Wykaz środków czystości i środków higienicznych określa **Załącznik nr 4** do Umowy. Zmiany w wykazie wymagają pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiany w wykazie nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy.
- Wykonawca zapewni odpowiednią ilość dobrych jakościowo akcesoriów do sprzątania (ścierek, mopów itp.) z jednoczesnym obowiązkiem utrzymania ich w ciągłej, należytej czystości oraz z czytelnym oznaczeniem (np. kolorem), do sprzątania których pomieszczeń lub jakiego rodzaju powierzchni służą – osobno dla pomieszczeń socjalnych, sanitarnych oraz biurowych. Oznaczenie powinno być ustalone z Zamawiającym.
- Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną muszą być energooszczędne.
- Wykonawca musi dysponować sprzętem specjalistycznym niezbędnym do wykonywania niektórych czynności (mycie okien na wysokości, nakładanie polimerów itd.).
- W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, sprzętu lub urządzeń technicznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości (w tym na wskazane przez Zamawiającego), sprzętu lub urządzeń technicznych.
- Zamawiający zapewni środki higieniczne – mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe oraz płyn do mycia naczyń. Ręczniki papierowe oraz papier

toaletowy będą uzupełniane przez pracowników Zamawiającego.

- Zamawiający udostępni odpowiednie pomieszczenie do przechowywania środków czystościowych i narzędzi (odkurzacze, mopy, ścierki) w dwóch miejscach, tj. na każdej z kondygnacji. Obowiązkiem Wykonawcy będzie utrzymywanie należytego porządku w tych pomieszczeniach, w tym przeciwdziałanie przykrym zapachom (należy zadbać o odpowiednie narzędzia do suszenia ścierek, mopów, zmieniać wkłady do mopów itp.).
- Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego uzupełniania zaplecza technicznego, a także dbania o zapewnienie osobom realizującym usługi odpowiedniego wyposażenia (odzież ochronna, sprzęt, narzędzia, wózki do sprzątania, stojaki ostrzegawcze przed śliską podłogą itp.). Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania uzupełnienia wyposażenia personelu Wykonawcy w tym zakresie.
- Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby realizujące usługi porządkowe były każdorazowo wyposażone w imienne identyfikatory.
- Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed zawarciem umowy, dostarczy zamawiającemu wykaz środków czystości oraz sprzętu do zatwierdzenia.