

## Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

### I. Specyfikacja nieruchomości

1. wyodrębniony kompleks pomieszczeń biurowych wraz z komunikacją, zapleczem sanitarnym, socjalnym, konferencyjnym i magazynowym zlokalizowany na III piętrze budynku biurowego położonego w Warszawie przy ul. Kolejowej 1, z windą, o łącznej powierzchni 955,00 m<sup>2</sup>,
  - a) układ pomieszczeń - gabinetowy,
  - b) liczba toalet łącznie - 3 (damska + męska + dla osób niepełnosprawnych), w tym:

	Toaleta męska	Toaleta damska	Toaleta dla osób niepełnosprawnych
<b>Kabiny toaletowe</b>	2	3	1
<b>Pisuary</b>	2	x	x
<b>Umywalki</b>	2	2	1
<b>Dozowniki mydła</b>	2	2	1
<b>Podajniki na ręczniki papierowe</b>	1	1	1
<b>Podajniki na papier toaletowy</b>	2	3	1

2. kuchnia - 1; wyposażona w: zlew, 2 x lodówkę, zmywarkę oraz kuchenkę mikrofalową, ekspres do kawy, podajnik na ręczniki papierowe - 1 szt., dozownik mydła - 1 szt.,
3. liczba pomieszczeń gospodarczych - 1; wyposażone w: duży zlew, podajnik na ręczniki papierowe - 1 szt., dozownik mydła - 1 szt.,
4. okna - 47 szt. – uchylno-rozwiernie, nie wymagają przy myciu stosowania technik wysokościowych; wymiary: 122/220 cm.
5. Pracownicy Zamawiającego: maksymalna liczba pracowników Zamawiającego w kompleksie pomieszczeń biurowych - 100 osób.

### II. Zakres prac

1. W ramach wykonywania Usługi Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
  - 1) czynności wykonywane codziennie:
    - a) pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna:
      - i. czyszczenie i wycieranie kurzu z powierzchni mebli: biurka wraz z pulpitemi, stołów, szaf, szafek, półek i innych,
      - ii. odkurzanie podłóg: wykładzin dywanowych i innych, czyszczenie zabrudzeń - w zależności od rodzaju posadzki,
      - iii. opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci, pojemników na segregację odpadów, pojemników niszczonek, wymiana jednorazowych worków w koszach i pojemnikach, wynoszenie śmieci oraz segregowanych odpadów do miejsc wyznaczonych - z zachowaniem zasad segregacji śmieci i odpadów,
      - iv. dezynfekcja klamek i powierzchni roboczych,
    - b) ciągi komunikacyjne i szatnia:
      - i. odkurzanie podłóg: wykładzin dywanowych i innych, czyszczenie zabrudzeń - w zależności od rodzaju posadzki,
      - ii. mycie wewnętrznych otworów, w tym przeszklonych - ścianek i drzwi (szyb, ram) - techniką dostosowaną do rodzaju otworu,
      - iii. czyszczenie i wycieranie kurzu z powierzchni mebli stojących na korytarzach,
      - iv. opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci, pojemników na segregację odpadów, pojemników niszczonek, wymiana jednorazowych worków w koszach i pojemnikach,

- wynoszenie śmieci oraz segregowanych odpadów do miejsc wyznaczonych - z zachowaniem zasad segregacji śmieci i odpadów,
- c) pomieszczenia sanitarne i socjalne (toalety, kuchenka):
- i. mycie i dezynfekcja umywalek, zlewozmywaków, urządzeń sanitarnohigienicznych (misek ustępowych wraz z klapami, pisuarów), baterii umywalkowych, zaworów i przycisków misek ustępowych i pisuarowych, zalewanie kratki ściekowych płynem/wodą,
  - ii. czyszczenie elementów stałego wyposażenia - luster, pojemników na mydło, pojemników na papier toaletowy, pojemników na ręczniki papierowe, mebli, półek, uchwytów, poręczy, taboretów,
  - iii. mycie terakoty i glazury,
  - iv. uzupełnianie - na bieżąco - papieru toaletowego, ręczników papierowych i mydła w płynie,
  - v. wstawianie lub uzupełnianie - na bieżąco - wkładek/płynów zapachowych w toaletach,
  - vi. opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci oraz pojemników na segregację odpadów, wymiana jednorazowych worków w koszach i pojemnikach, wnoszenie śmieci oraz segregowanych odpadów do miejsc wyznaczonych - z zachowaniem zasad segregacji śmieci i odpadów,
  - vii. mycie ekspresów do kawy i kuchenek mikrofalowych oraz opróżnianie zmywarki po skończonym myciu;
- 2) czynności wykonywane okresowo:
- a) pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna, magazynki i archiwa podręczne:
    - i. wycieranie i mycie parapetów, listew ściennych i przypodłogowych, listew technicznych, drzwi, futryn, klamek, szyldów - 1 raz w tygodniu,
    - ii. odkurzanie tapicerki mebli tapicerowanych - co najmniej raz na kwartał,
    - iii. mycie koszy na śmieci według potrzeb,
    - iv. doczyszczanie miejsc trudno dostępnych (np. powierzchni między biurkami, szafami itp.) - co najmniej raz na kwartał,
    - v. pranie wykładzin dywanowych - w zależności od intensywności zabrudzeń w pomieszczeniu według potrzeb,
    - vi. odkurzanie i mycie wyposażenia oraz sprzętu biurowego (komputerów, monitorów komputerowych oraz pozostałego osprzętu, wentylatorów, lampek biurkowych, aparatów telefonów stacjonarnych i fax, drukarek, kopiarek i urządzeń wielofunkcyjnych, niszczarek) - 1 raz w miesiącu,
    - vii. odkurzanie i mycie kratki wentylacyjnych - 1 raz w miesiącu,
  - b) ciągi komunikacyjne, szatnia:
    - i. wycieranie i mycie parapetów, listew ściennych i przypodłogowych, listew technicznych, drzwi, futryn, klamek, szyldów - pomieszczeń innych niż wskazane w lit. a — 1 raz w tygodniu,
    - ii. odkurzanie tapicerki mebli tapicerowanych – według potrzeb,
    - iii. mycie koszy na śmieci – według potrzeb,
    - iv. pranie wykładzin dywanowych - w zależności od intensywności zabrudzeń – według potrzeb,
  - c) pomieszczenia sanitarne i socjalne (toalety, kuchenka):
    - i. doczyszczanie miejsc trudno dostępnych - 1 raz w tygodniu,
    - ii. wycieranie i mycie drzwi - 1 raz w tygodniu,
    - iii. czyszczenie fug terakoty i glazury - 1 raz w tygodniu,
    - iv. odkurzanie i mycie kratki wentylacyjnych - 1 raz w miesiącu,
    - v. rozmrażanie i mycie lodówek - 1 raz w miesiącu w ostatni piątek miesiąca;
- 3) pozostałe czynności wykonywane w miarę potrzeb:
- a) mycie okien - od wewnątrz i z zewnątrz - 2 razy w roku, w tym: 1 raz w okresie marzec - kwiecień oraz 1 raz w okresie październik – listopad,

b) mycie doraźne okien maksymalnie 4 szt. jednorazowo – 4 razy w trakcie obowiązywania Umowy,

c) inne nie wymienione wyżej prace gospodarczo-porządkowe w wymiarze 6 godzin dziennie wykonywane przez dwie osoby – 10 razy w trakcie obowiązywania Umowy.

2. Usługa będzie wykonywana przez pracowników Wykonawcy przy zastosowaniu środków czystości, narzędzi, urządzeń oraz sprzętu mechanicznego posiadających wszelkie wymagane atesty i dopuszczonych do użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i Unii Europejskiej, w szczególności dopuszczonych do obrotu i stosowania przy sprzątaniu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, odpowiedniej jakości i skutecznych w stosowaniu, odpowiadającym normom i obowiązującym przepisom prawa. Wykonawca obowiązany jest wyposażyć pracowników w odpowiednie środki ochrony indywidualnej. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami.

3. Usługa będzie realizowana w dni pracy Zamawiającego w godzinach 7:00-16.00. Zamawiający nie przewiduje realizacji Usługi w dniach dla Zamawiającego wolnych od pracy.

4. Pracownicy Wykonawcy będą ubrani jednolicie i będą posiadać umieszczone w widocznym miejscu identyfikatory.

5. Wykonawca oświadcza, iż dopuści do wykonywania obowiązków wynikających z realizacji Umowy jedynie pracowników, co do których przedsięwziął przewidziane prawem procedury potwierdzające ich niekaranie za przestępstwa i wykroczenia przeciwko mieniu.

6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia realizacji tzw. „serwisu interwencyjnego” w godzinach 8-16, którego zadaniem będzie w szczególności niezwłoczne, interwencyjne sprzątanie, opróżnianie koszy na śmieci, pojemników na segregację odpadów i pojemników niszczonek

w przypadkach nagłych i niestandardowych.

7. Liczba pracowników Wykonawcy będzie umożliwiać sprawną bieżącą realizację Usługi, w tym możliwość bieżącej realizacji tzw. „serwisu interwencyjnego”, o którym mowa w ust. 6.

8. Dostarczane przez Wykonawcę materiały higieniczne będą spełniać co najmniej niżej określone wymogi:

1) papier toaletowy - w dużej roli, biały lub wybielany, szerokość wstęgi 10 cm, średnica roli do 19 cm, długość wstęgi nie mniej niż 100 mb, celulozowy lub makulaturowy, 3-warstwowy, łatwo rozpuszczający, gofrowany, perforowany, gramatura nie mniej niż 38 g/m<sup>2</sup>;

2) ręcznik papierowy - składany typu ZZ, rozmiar listka 23 x 25 cm, biały, bezzapachowy, makulatura 100%, wodo-utwardzona, gofrowana, gramatura nie mniej niż 40 g/m<sup>2</sup>;

3) mydło w płynie - z kolagenem do mycia rąk i ciała, bez zawartości silikonu, o świeżym i przyjemnym zapachu;

4) wkładki/płyny zapachowe - o świeżym przyjemnym zapachu, w estetycznych zamkniętych pojemnikach.

9. Sprzęt i urządzenia pozostające w dyspozycji Wykonawcy bądź Podwykonawcy będą umożliwiać sprawną bieżącą realizację Usługi.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UMOWY NAJMU

