**Załącznik nr 1a do SWZ**

**ZP.272.1.29.2025**

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SOPZ)**

**Część I – Ełk**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi kompleksowego sprzątania i utrzymania w czystości pomieszczeń znajdujących się w budynku w Ełku przy ul. Kajki 10 o łącznej powierzchni **192,20 m2**, w tym:
2. **Piwnice – 34,50 m2** (w tym: węzeł cieplny – 17,80 m2, komunikacja – 16,70 m2),
3. **Parter – 14,60 m2** (klatka schodowa),
4. **Piętro I – 143,10 m2** (w tym: 5 pokoi – 85,30 m2, 2 toalety – 11,90 m2, komunikacja – 32,90 m2, klatka schodowa – 13,00 m2 ),

oraz terenów zewnętrznych o powierzchni **1473 m2**znajdujących się na wokół budynku.

Zamawiający dopuszcza, aby Wykonawca przed złożeniem oferty zapoznał się z ww. lokalizacją oraz powierzchniami, które są objęte przedmiotem zamówienia w dniach i godzinach pracy Urzędu. Termin dokonania wizji Wykonawca winien uzgodnić z Zamawiającym zgodnie ze sposobem porozumiewania się określonym w SWZ. Po upływie terminu składania ofert uwagi dotyczące terenów, powierzchni, w tym rodzajów podłoży, pomieszczeń nie będą uwzględniane.

1. Zakres prac obejmujących przedmiot zamówienia:

**Pomieszczenia znajdujące się w budynku**

1. **codziennie** w dni robocze w godzinach od: 7:30 do czasu efektywnego ich zakończenia jednak nie później niż do godz. 15:30:
2. utrzymywanie na bieżąco czystości podłóg oraz posadzek w pokojach biurowych, ciągach komunikacyjnych, łazienkach i sanitariatach oraz pomieszczeniach socjalnych poprzez ich zamiatanie oraz jednorazowe mycie,
3. odkurzanie wykładzin dywanowych oraz bieżące usuwania miejscowych zabrudzeń z wykładzin dywanowych,
4. sprzątanie śmieci, opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci i pojemników niszczarek do dokumentów oraz wyposażenie ich w worki na śmieci, usuwanie śmieci do pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku,
5. wycieranie kurzu w tym z mebli, drzwi i przeszkleń, parapetów, grzejników, aparatów telefonicznych, urządzeń biurowych, włączników światła itp.,
6. utrzymywanie czystości w łazienkach i sanitariatach oraz pomieszczeniach socjalnych (w tym mycie: umywalek, zlewów, luster, misek klozetowych, desek sedesowych, pisuarów, zbiorników spłukujących, ściennych wykładzin z glazury) wraz z systematyczną dezynfekcją i bieżącym uzupełnianiem w sanitariatach środków higienicznych (papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła)
7. dezynfekcja środkiem wirusobójczym - środkami według zaleceń Światowej Organizacji Zdrowia klamek, poręczy, biurek, sprzętu elektronicznego, włączników światła.
8. **Okresowo w dni robocze** od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do czasu efektywnego ich zakończenia jednak nie później niż do godz. 15:30:
9. zamiatanie piwnicy **– raz w miesiącu**,
10. dokładne mycie okien (framug, szyb i ram okiennych od zewnątrz i od wewnątrz, parapetów zewnętrznych - powierzchnia okien: 7 okien o łącznej pow. 10,80 m2) zgodnie z deklaracją Wykonawcy wskazaną w formularzu ofertowym, jednak **nie mniej niż dwa razy w czasie realizacji umowy**,
11. dokładne mycie drzwi z framugami **dwa razy w czasie realizacji umowy**,
12. pranie wykładzin dywanowych (powierzchnia wykładzin 66 m2) zgodnie z deklaracją Wykonawcy wskazaną w formularzu ofertowym, jednak **nie mniej niż dwa razy w czasie realizacji umowy**.
13. **W okresie jesienno-zimowym** **codziennie** od poniedziałku do piątku w czasie godzin pracy Zamawiającego utrzymywanie na bieżąco w czystości ciągów komunikacyjnych poprzez:
14. usuwanie z podłogi/posadzek śniegu, piasku i błota nanoszonego przez pracowników i interesantów,
15. wycieranie wody z podłogi/posadzek,
16. czyszczenie wycieraczek.

**Tereny zewnętrzne**

1. Bieżące sprzątanie terenów zewnętrznych poprzez:
2. **3 razy w tygodniu (co dwa dni robocze)** zamiatanie piasku, liści i innych nieczystości wraz z ich usuwaniem i wywozem bezpośrednio po ukończeniu prac. Czynności te winny być wykonywane we wczesnych godzinach rannych ukończone do godz. 7:30 oraz kontynuowane w godzinach późniejszych w razie konieczności (tak aby tereny zewnętrzne pozostawały   
   w ciągłej czystości),
3. **jeden raz w miesiącu** **lub na żądanie Zamawiającego** pielęgnowanie terenów zielonych w tym koszenie trawników, przycinanie drzew i krzewów, grabienie liści oraz załadunek, wywóz i utylizacja powstałych z tego tytułu odpadów bezpośrednio po zakończeniu prac. Odpady powstałe w wyniku pielęgnowania terenów zielonych (biodegradowalne) są odpadami, które we własnym zakresie zagospodarować i usunąć powinien Wykonawca zgodnie z odpowiednimi uregulowaniami w tym zakresie,
4. **w okresie zimowym** **codzienne** **lub na żądanie Zamawiającego** odśnieżanie i usuwanie lodu wraz z ich wywozem bezpośrednio po zakończeniu prac, posypywanie piaskiem lub innym materiałem szorstkim: schodów zewnętrznych budynków, ciągów komunikacyjnych przy ulicy oraz parkingów na całej ich powierzchni. Czynności te winny być wykonywane we wczesnych godzinach rannych i ukończone do godz. 7:30 a przy opadach ciągłych najpóźniej 2 godziny po ustaniu opadów. Podczas opadów ciągłych powyższe czynności należy również wykonywać w ciągu dnia oraz w dni wolne od pracy i święta.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia niezbędny do realizacji umowy sprzęt/urządzenia/narzędzia/materiały, środki czystości, dezynfekujące i do utrzymania higieny w ilościach zapewniających bieżące zapotrzebowanie i gwarantujące należyte wykonywanie przedmiotu zamówienia między innymi:
6. środki zapachowe (kostki myjąco-dezynfekujące, odświeżacze),
7. mydło w płynie nie powodujące podrażnień, zawierające łagodne składniki myjące oraz aktywne substancje nawilżające i pielęgnujące skórę, pH 5,5-7, zapach: każdy z wyłączeniem neutralnego, dostosowany do zamontowanych pojemników,
8. papier toaletowy – dwuwarstwowy, miękki, wielkością dostosowany do zamontowanych pojemników,
9. ręczniki papierowe – wkłady papierowe składane jednowarstwowe i w rolkach, miękkie, wielkością dopasowane do zamontowanych pojemników,
10. środki myjące, czyszczące i konserwujące (płyny, żele, pasty, spraye) do utrzymania czystości w szczególności:

* do mycia i pielęgnacji podłóg (dla wszystkich występujących rodzajów powierzchni podłóg),
* do mycia, pielęgnacji i dezynfekcji łazienek i toalet,
* do mycia okien,
* do czyszczenia i konserwacji mebli biurowych,
* do usuwania ciężkich i tłustych zabrudzeń,
* do czyszczenia wykładzin dywanowych,
* środki do udrażniania rur,
* do mycia toalet

1. materiał szorstki (piasek lub odpowiednia mieszanka) oraz odpowiednio oznakowane pojemniki /kontenery do ich gromadzenia i przechowywania (miejsce ich ustawienia wskazuje Zamawiający),
2. worki na śmieci o pojemności 35l, 60l, 120l oraz worki do niszczarek dokumentów dostosowane do wielkości pojemnika sprzętu,
3. inne środki chemiczne i materiały niezbędne do utrzymania czystości,
4. profesjonalny sprzęt/urządzenia/ narzędzia ( co najmniej odkurzacze, maszyny do prania wykładzin, kosiarki, mopy, łopaty, grabie, itp.).

Wykonawca gwarantuje, że sprzęt/urządzenia/narzędzia/ materiały, środki czyszczące i dezynfekujące, higieniczne wykorzystywane do realizacji usługi będą oznaczone w taki sposób, by Zamawiający miał możliwość ich weryfikacji oraz, że są dopuszczone do stosowania na rynku polskim, posiadają stosowne atesty lub certyfikaty i będą stosowane zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producenta.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli używanego przez Wykonawcę do wykonania usługi sprzętu/urządzeń/ narzędzi/materiałów, środków czyszczących i dezynfekujących oraz higienicznych. W przypadku używania niewłaściwego sprzętu/ urządzeń/ narzędzi/ materiałów, środków czyszczących i dezynfekujących oraz higienicznych do wykonania usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznej ich zmiany na odpowiedni do czyszczonej i sprzątanej powierzchni. W przypadku powstania szkody spowodowanej niewłaściwym użyciem sprzętu/ urządzeń/ narzędzi/ materiałów, środków czyszczących i dezynfekujących oraz higienicznych do wykonania usługi, Wykonawca zobowiązany jest do poniesienia ewentualnych kosztów jej naprawienia.

W celu oszacowania sprzętu/urządzeń/narzędzi/materiałów, środków czystości, dezynfekujących   
i do utrzymania higieny Zamawiający podaje ilość osób pracujących w budynku – 5 osób.

1. **Pozostałe obowiązki Wykonawcy** związane z realizacją przedmiotu zamówienia:
2. **Wymagania związane z realizacją zamówienia dotyczące zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę:**
3. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia (czynności sprzątania i utrzymania czystości), były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie **stosunku pracy** - wymagana minimalna ilość osób do realizacji przedmiotu zamówienia – 1 osoba.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy i podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności związane z  realizacją zamówienia.

Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

1. Wykonawca w terminie 2 dni roboczych od daty rozpoczęcia świadczenia usługi przedłoży Zamawiającemu wykaz osób, o których mowa w pkt 4 ppkt 1 lit. a oraz w trakcie realizacji zamówienia (z zastrzeżeniem pkt 4 ppkt 1 lit. h) z każdą fakturą a także na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 4 ppkt 1 lit. a czynności w trakcie realizacji zamówienia:

* oświadczenie zatrudnionego pracownika, oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w pkt 4 ppkt 1 lit. a, wykonujących czynności, o których mowa w opisie przedmiotu zamówienia zawierające   
  w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę, daty jej zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia.
* poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Jeżeli zaś nie został sporządzony oświadczenie Wykonawcy co do zakresu obowiązków realizowanych przez zatrudnionego pracownika/pracowników). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL, daty urodzenia pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu i zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania.

1. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności opisane przez Zamawiającego w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności związane z realizację zamówienia.
2. Zamawiający, w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu przez Wykonawcę lub podwykonawcę, może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. zatrudnienie powinno obejmować czas realizacji zamówienia.
4. w przypadku ustania zatrudnienia np. rozwiązania stosunku pracy przez osobę, osoby, pracodawcę lub z innych przyczyn przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia, w ich miejsce innych osób na pozostały okres realizacji zamówienia, licząc od dnia ustania zatrudnienia. Zmiany o których mowa w zdaniu pierwszym Wykonawca uwzględnia w wykazie, o którym mowa w pkt 4 ppkt 1 lit. c.
5. w przypadku uchybienia obowiązkom dokumentowania i raportowania faktu zatrudnienia zgodnie z wymaganiami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, Zamawiający będzie upoważniony do zastosowania kar umownych z tytułu nienależytego wykonywania umowy, określonych z umowie.
6. Wykonawca do realizacji zamówienia zobowiązany jest zatrudnić osoby, których dane osobowe ma prawo przetwarzać na podstawie odrębnych przepisów, a przetwarzanie odbywać się będzie zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
7. zapewnienie swoim pracownikom ubrań zgodnych z przepisami BHP,
8. zgłaszanie w formie pisemnej i udokumentowanie Zamawiającemu wszystkich przypadków braku możliwości wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, powstałych nagle z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
9. bezzwłoczne zawiadomienie Zamawiającego w formie pisemnej o wystąpieniu trudnych warunków pogodowych mających znamiona klęski żywiołowej i braku możliwości realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia,
10. bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o zagrożeniach pożarowych,
11. dysponowanie sprzętem przeznaczonym do realizacji usługi,
12. wykonywanie prac przy pomocy personelu zdolnego do wykonywania usługi i pod własnym nadzorem,
13. wykonywanie usługi kompleksowego sprzątania w składzie osobowym, niezbędnym do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości na najwyższym, satysfakcjonującym Zamawiającego poziomie jakościowym,
14. zapewnienie, że cały personel zatrudniony przez Wykonawcę do wykonywania usługi jest przeszkolony w zakresie BHP oraz w zakresie metod i technik sprzątania, prac na wysokościach oraz obsługi maszyn i urządzeń sprzątających, które będą wykorzystywane w trakcie realizacji usługi,
15. zapewnienie na terenie objętym umową należytego ładu, porządku, przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę,
16. zapewnienie niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy personelu, zgodnie z imiennym wykazem przedstawionym Zamawiającemu najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od daty rozpoczęcia świadczenia usługi. Każdorazowa zmiana personelu wymaga uaktualnienia ww. wykazu nie później niż w dniu, w którym ta zmiana zaistniała,
17. wyznaczenie co najmniej jednej osoby z ramienia Wykonawcy, która zajmie się organizacją i nadzorem realizacji usługi w tym będzie uczestniczyła w kontrolach stanu realizacji i wywiązywania się Wykonawcy z wykonywania umowy. Osoba taka zobowiązana będzie ponadto do przyjmowania uwag oraz zastrzeżeń odnośnie realizacji prac oraz zawiadamiana będzie o konieczności przeprowadzenia zadań wymienionych w niniejszym SOPZ jako zadania „na żądanie Zamawiającego”. Wyznaczona osoba (osoby) musi (muszą) pozostawać w bezpośrednim kontakcie z Zamawiającym i być do dyspozycji w godzinach pracy Zamawiającego,
18. Wykonawca zobowiązany jest do:
19. zamykania, po zakończeniu sprzątania, okien i drzwi sprzątanych pomieszczeń,
20. wyłączania urządzeń elektrycznych, świateł oraz zakręcania punktów czerpania wody,
21. bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu następujących zdarzeń:

* zagubienie kluczy,
* pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych,
* awarie elektryczne i wszelkie oznaki nieszczelności urządzeń c.o i wod.- kan,
* pozostawienie pieczątek i innych cennych przedmiotów,
* pozostawienie otwartych szaf,
* wszystkie inne istotne zdarzenia, powodujące zagrożenie dla bezpieczeństwa życia lub mienia.