

## Nr postępowania: BZP.2711.7.2023.IWK

### Załącznik nr 3 do SWZ

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres prac porządkowych oraz wykaz pomieszczeń objętych sprzątaniami w budynku i na posesji przy ul. Krętej 1 we Wrocławiu.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszystkie czynności sprzątania codziennego i cyklicznego wskazane w pkt II i III.

#### **I. Powierzchnie przeznaczone do sprzątania codziennego:**

1. Pomieszczenia biurowe o powierzchni 666,16 m<sup>2</sup> z podziałem na:
  - a) 285,89 m<sup>2</sup> – wykładzina PCV
  - b) 126,93 m<sup>2</sup> – parkiet
  - c) 253,34 m<sup>2</sup> – tarket
2. Pomieszczenie kuchenne – 14,70 m<sup>2</sup> – kafle
3. Pomieszczenie portierni – 14,72 m<sup>2</sup> wykładzina PCV.
4. Ciągi komunikacyjne o powierzchni 292 m<sup>2</sup> – tarket, kamień granitowy.
5. Łazienki z WC o powierzchni 29,04 m<sup>2</sup> – kafle.
6. Pomieszczenia łazienkowe w piwnicy o powierzchni 37 m<sup>2</sup> – kafle.
7. Kafle ściennie o powierzchni 150 m<sup>2</sup>.
8. Posesja wokół budynku:
  - a) drogi komunikacyjne, chodniki oraz część powierzchni wokół budynku, w tym osłona śmietnikowa, wnęki okienek piwnicznych o powierzchni 450 m<sup>2</sup>,
  - b) trawnik i żywopłoty od strony ulicy o powierzchni 375m<sup>2</sup>
  - c) trawnik i żywopłoty od strony podwórza o powierzchni 992m<sup>2</sup>
  - d) chodniki zewnętrzne o powierzchni 79,5 m<sup>2</sup>
  - e) rabaty i żywopłot od strony ulicy o powierzchni 68,00 m<sup>2</sup>

#### **II. W zakres prac porządkowych –sprzątanie codzienne -wchodzi:**

1. Odkurzanie, zamiatanie i mycie posadzek (PCV, kafle, lastryko, tarket, parkiet, kamienne schody).
2. Mycie i nabłyszczanie kafli ściennych i fug, stołów kuchennych, szafek i blatów, szklanych drzwi przeciwpożarowych.
3. Ścieranie kurzu, usuwanie pajęczyn (meble, parapety, kaloryfery, drzwi, lampki biurowe, lodówki, ściany, karnisze, schody).

4. Mycie czajników elektrycznych, mikrofalówek, ekspresów do kawy środkami do tego przeznaczonymi.
5. Utrzymywanie w czystości dystrybutorów wody filtrowanej – 2 sztuki w budynku.
6. Opróżnianie, mycie i dezynfekcja koszy na śmieci oraz wykładanie ich woreczkami w tym pojemników do segregacji śmieci. Wyrzucanie odpadów do odpowiednich kontenerów do segregacji stojących na posesji. Zamawiający jest wytwórcą i posiadaczem odpadów wytwarzanych w obiekcie i na posesji. Są one na bieżąco usuwane z posesji przez firmy specjalistyczne, zajmujące się wywozem odpadów komunalnych.
7. Opróżnianie koszy niszczarek na dokumenty – w miarę potrzeb.
8. Mycie, dezynfekcja, nabłyszczanie muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, zlewów, brodzików oraz armatury, luster, szafek łazienkowych i kuchennych
9. Codzienna dezynfekcja i odkażanie klamek, uchwytów drzwi, włączników światła, słuchawek telefonicznych, stołów, biur, krzeseł, ławek, blatów kuchennych, kluczy i tablicy do kluczy.
10. Zalewanie wodą z środkiem dezynfekującym kratak ściekowych.
11. Wykładanie papieru toaletowego, ręczników papierowych, nalewanie mydła w płynie.
12. Uzupełnianie płynu do dezynfekcji rąk do pojemników.
13. Mycie i nabłyszczanie poręczy, barier, tralek, cokołów w ciągach komunikacyjnych i na schodach
14. Odkurzanie/trzepanie dywaników i wycieraczek wewnętrznych i zewnętrznych
15. Bieżące usuwanie skutków awarii np. zbieranie wody po ulewach, awariach itp. – wykonanie maksymalnie do jednej godziny od zgłoszenia.
16. Utrzymywanie w czystości osłony śmietnikowej i śmietników – zmiatanie, usuwanie rozrzuconych śmieci, liści, gałęzi itp.
17. Zmiatanie, usuwanie śmieci, gałęzi, liści oraz innych nieczystości na chodnikach zewnętrznych budynku.
18. Zmiatanie, usuwanie śmieci, gałęzi, liści oraz innych nieczystości na chodnikach wewnętrznych budynku oraz na trawniku i placu od strony podwórka.
19. Usuwanie liści, śmieci, chwastów i innych nieczystości z wnęk okienek piwnicznych (dostęp do wnęk również od piwnicy).
20. Zmiatanie posesji, grabienie i usuwanie liści, usuwanie połamanych gałęzi, kwiatów, innych nieczystości.

21. W okresie zimowym codzienne odśnieżanie, skuwanie lodu, posypywanie piaskiem, chlorkiem sodu chodników zewnętrznych, chodników na posesji, obejścia wokół budynku i dojścia do śmietnika przed rozpoczęciem pracy (do godziny 7<sup>00</sup>) oraz dodatkowo powtarzanie czynności w zależności od warunków atmosferycznych.
22. W okresie zimowym usuwanie sopli ok. 120 metrów bieżących przy użyciu odpowiednich technik np. alpinistycznych.

**Specyfikacja czynności dodatkowych, dla firmy sprzątającej, w celu przeciwdziałania i rozprzestrzeniania się COVID-19:**

1. Wietrzenie oraz dezynfekcja powierzchni roboczych sal dydaktycznych w miarę możliwości po każdym zajęciach w godzinach od 9.30 do 17.00.
2. Sprzątanie i dezynfekcja pomieszczeń WC w miarę możliwości co 2 godziny w godzinach 9.30 do 18.30.
3. Dezynfekowanie: drzwi wejściowych (głównych oraz tylnych), klamek, poręczy, balustrad, parapetów, stolików na korytarzach, dozowników na płyny dezynfekujące, włączników światła, pojemników na śmieci, w pomieszczeniach socjalnych blatów, zlewów, kranów, drzwi, etc., ponadto uzupełnianie płynu dezynfekującego we wszystkich pojemnikach oraz pełna dezynfekcja toalet (drzwi, umywalk, luster, deski sedesowe, sedesy, spłuczki, etc.);
4. Dezynfekowanie wszystkich niewymienionych powierzchni kontaktowych /dotykowych w razie potrzeby na prośbę Kierownika Obiektu;
5. Dezynfekowanie pomieszczenia do izolacji oraz sanitariatu osoby z objawami zakażenia wirusem SARS- CoV2 lub/i całego obiektu w zależności od sytuacji, za oddzielną opłatą na podstawie faktury vat;
6. Firma sprzątająca jest zobowiązana do zabezpieczenia swoich pracowników w środki ochrony osobistej: jednorazowe maseczki wymieniane co 3h, jednorazowe rękawiczki;
7. Firma sprzątająca jest zobowiązana dostarczyć narzędzia do pracy (ręczniki jednorazowego użytku, ścierki, szczotki, mopy etc.) oraz wszystkie środki do dezynfekowania posiadające atesty uznawane na terenie UE (środki do dezynfekowania powierzchni, specjalistyczne środki do dezynfekowania drewna lakierowanego, środki do dezynfekowania sprzętu elektronicznego, środki do dezynfekcji sanitariatów, specjalistyczne środki do dezynfekowania izolatorium lub całego obiektu w razie potrzeby);
8. Pracowników firmy sprzątającej obowiązują zasady wynikające z zarządzeń wydawane przez Stację Sanitarno- Epidemiologiczną.

### **III. Prace wykonywane w terminie uzgodnionym z kierownikiem obiektu- sprzątanie cykliczne:**

1. Sprzątanie pomieszczeń Muzeum Uniwersytetu: pomieszczenie nr 13 (powierzchnia 29 m<sup>2</sup>)– PCV, sprzątanie raz na kwartał.
2. Dwustronne mycie i czyszczenie drzwi i futryn - jeden raz w miesiącu.
3. Nabłyszczanie podłóg (korytarze, pokoje, łazienki, schody)- przy użyciu specjalistycznych środków po uprzednim zdjęciu i doczyszczeniu warstwy poprzedniej - jeden raz w miesiącu
4. Nabłyszczanie powierzchni mebli (szafy, biurka, stoły, krzesła, półki, regały) – jeden raz w miesiącu.
5. Mycie opraw punktów świetlnych zdjętych przez elektryka Zamawiającego – dwa razy w roku.
6. Usuwanie wszelkich zabrudzeń z gniazd elektrycznych, włączników ściennych i listew z instalacją komputerową - dwa razy w miesiącu.
7. Zamiatanie i mycie, usuwanie pajęczyn w korytarzach i pomieszczeniach w piwnicy (powierzchnia 233 m<sup>2</sup>) kafle, wykładzina dywanowa – jeden raz w miesiącu.
8. Sprzątanie strychu dwa razy w roku (powierzchnia ok. 165 m<sup>2</sup>) – deski: zamiatanie, usuwanie pajęczyn, usuwanie odchodów gołębi, specjalistyczne usuwanie odchodów gołębic i padłego ptactwa na strychu, mycie okienek strychowych – (8 sztuk) wg potrzeb, na zlecenie kierownika obiektu.
9. Pranie i prasowanie 3 szt. firan – raz na pół roku
10. Pomieszczenie łazienkowe w piwnicy (metraż podany w pkt I ppkt 6) – pranie zasłonek prysznicowych – jeden raz w miesiącu.
11. Doczyszczanie maszynowe specjalistyczne podłóg i posadzek, w tym schodów (w zależności od rodzaju ) w całym budynku – 2 razy w roku, po uprzednim przygotowaniu pomieszczeń, w tym wyniesieniu oraz ponownym wniesieniu mebli po wykonaniu usługi.
12. Nakładanie polimeru i impregnatu na podłogi w ciągach komunikacyjnych, pomieszczeniach, schodach, łazienkach - minimum 2 razy w roku, po uprzednim maszynowym zdjęciu poprzedniej warstwy oraz przygotowaniu pomieszczeń - wynoszenie i wnoszenie mebli po wykonaniu usługi.
13. Mycie i czyszczenie lamperii na korytarzach, schodach o powierzchni 250 m<sup>2</sup> - dwa razy w roku.
14. Mycie, czyszczenie i nabłyszczanie kafli klinkierowych, kafli podłogowych i fug w przedsionkach budynku o powierzchni ok. 35 m<sup>2</sup>. – dwa razy w roku
15. Mycie, czyszczenie, nabłyszczanie z dwóch stron drzwi i futryn i okienek nad drzwiami: wejściowe główne, od podwórka, do przedsionka, piwnicznych – drzwi

drewniane 4 sztuki

– dwa razy w roku.

16. Usuwanie pajęczyn, mycie i nabłyszczanie powierzchni pod schodami na korytarzu  
– 3 razy w roku

17. Doczyszczanie pomieszczeń i korytarzy po remoncie – każdorazowo po każdym remoncie

18. Mycie lodówek – 5 sztuk – 4 razy w roku

19. Odmrażanie i mycie lodówek, po uprzednim opróżnieniu lodówek i odłączeniu od zasilania – 3 razy w roku.

20. Pranie krzeseł tapicerowanych – ok. 140 sztuk – jeden raz w roku

21. Odkurzanie tapicerki meblowej w pokojach – raz w tygodniu.

22. Usługa przenoszenia mebli w budynku – do 120 godzin w trakcie trwania umowy.

23. Przycinanie i formowanie żywopłotu, krzewów ozdobnych – w miarę potrzeb, w miesiącach od lutego do września, w zależności od gatunku rośliny.

24. Pielęgnacja rabat kwiatowych – usuwanie chwastów, nawożenie, podlewanie, wygrabianie, przycinanie, wysypywanie korą. Wodę do podlewania zapewnia Zamawiający.

25. Sadzenie i pielęgnacja zewnętrznych donic kwiatowych i klombu (13 sztuk) – uzupełnianie nową ziemią, zakup i sadzenie roślin/kwiatów (ok. 60 szt./rok), podlewanie, nawożenie, usuwanie chwastów, przycinanie – w terminach uzgodnionych z kierownikiem obiektu

26. Usuwanie i odchwaszczanie wyrastającej trawy i chwastów, mchu pomiędzy płyt chodnikowych, betonowych, bruku i krawężników – w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w miesiącu od marca do listopada.

27. Natychmiastowe usuwanie, wywóz wywrotów i złomów drzew oraz krzewów.

28. Przycinanie i usuwanie zwisających gałęzi nad chodnikami i ciągami komunikacyjnymi – w miarę potrzeb

29. Usuwanie samosiejek i wywóz urobku – w miarę potrzeb.

30. Trawnik od strony ulicy (metraż podany w pkt I ppkt 8 lit. b) - koszenie i wywóz trawy, liści i gałęzi raz w miesiącu (od kwietnia do listopada). Wywóz trawy, liści i gałęzi – na bieżąco.

31. Trawnik od strony podwórza (metraż podany w pkt I ppkt 8 lit. c) – koszenie i wywóz trawy, liści i gałęzi raz w miesiącu (od kwietnia do listopada). Wywóz trawy, liści i gałęzi – na bieżąco.

32. Przygotowanie terenu zielonego do zimy w tym wygrabienie i wywiezienie wszystkich opadłych liści gałęzi i zabezpieczenie roślin przed mrozem, obłożenie korą).

Prace związane z użyciem kosiarek oraz inne powodujące hałas będą wykonywane od poniedziałku do soboty od godziny 16.00 do godziny 19.00 lub od godziny 6.00-7.00 od poniedziałku do piątku.

#### **IV. Mycie okien:**

1. Co najmniej trzykrotne (maksymalnie 5- krotne) w ciągu roku, obustronne mycie okien wraz z ościeżnicami i parapetami o powierzchni **ok. 311 m<sup>2</sup>**, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Obustronne mycie okienek piwnicznych wraz z ościeżnicami i parapetami o powierzchni ok. 28 m<sup>2</sup> - trzykrotnie w ciągu roku.
3. Obustronne mycie okienek strychowych – 8 sztuk ok. 25 m<sup>2</sup> – dwa razy w ciągu roku.

W przypadku zaoferowania w ofercie częstszego mycia okien, terminy zostaną także uzgodnione z kierownikiem obiektu.

Obowiązkowy termin mycia okien: marzec/kwiecień, wrzesień/październik.

Powierzchnia okien mierzona z dwóch stron.

Mycie okien nie wymaga użycia technik alpinistycznych.

#### **V. Środki, które zapewni wykonawca usługi w ramach jej wykonania:**

1. Środki czystości (w tym specjalistyczne środki do czyszczenia parkietu, posadzki kamiennej, kafli, wykładziny PCV, urządzeń sanitarnych, okien, mebli, urządzeń kuchennych, proszek do prania – 5 kg na 12 m-cy).
2. Środki czystości przeznaczone do czyszczenia wszelkich powierzchni i urządzeń wymienionych w punkcie I, II i III.
3. Profesjonalny środek do dezynfekcji rąk – 12 butli 5-litrowych na okres 12 miesięcy.
4. Sprzęt i narzędzia do sprzątnięcia (w tym odkurzacz, myjka ciśnieniowa, sprzęt do odśnieżania, sprzęt i narzędzia do pielęgnacji terenów zielonych)
5. Odzież robocza i ochronna (maseczki, rękawice, kombinezony) oraz identyfikatory,
6. Worki na śmieci w tym do segregowania (średnie zużycie miesięczne):

- a) pojemność 35 litrów – 750 sztuk
  - b) pojemność 60 litrów – 220 sztuk
  - c) pojemność 120 litrów - 250 sztuk
  - d) pojemność 25 litrów – worki biodegradowalne na odpady bio –60 sztuk
  - e) worki do odpadów zielonych – ilość w zależności od potrzeb
7. Papier toaletowy: typu Jumbo, białe listki: 50 rolek miesięcznie
8. Ręczniki papierowe - listki białe ZZ – 5 kartonów (karton zawiera 20 opakowań) miesięcznie.
9. Mydło w płynie: 10 litrów miesięcznie.
10. Płyn do mycia naczyń – 2 litry miesięcznie
11. Gąbki i zmywaki kuchenne – 20 sztuk miesięcznie
12. Środki zapachowe żelowe do WC ( bez koszyczków) – 15 szt. wkładów miesięcznie.
13. Środki zapachowe żelowe (typu grzybki) i w aerozolu – 15 sztuk miesięcznie
14. Szczotki klozetowe (plastikowe) wraz z obudową – 24 szt. wymieniane w miarę potrzeb średnio co 3 miesiące.
15. Tabliczki ostrzegawcze/stosowane w momencie mycia podłóg/informujące o śliskiej nawierzchni.
16. Środek chemiczny do odchwaszczania i usuwania mchu.
17. Piasek, sól – chlorek sodu (akcja zima) – uzupełnianie w miarę potrzeb
18. Ziemia kwiatowa lub torf do rabat zewnętrznych: 200 litrów rocznie
19. Rośliny rabatowe (ok. 60 sztuk /rok) i nawóz do roślin -15 litrów na 1 rok
20. Kora ogrodowa (średnia) : 20 worków 80 litrowych na 1 rok.
21. Skrzynia na piasek, skrzynia na chlorek sodu.
22. Wszelkie używane w trakcie wykonywania usługi środki czyszczące muszą być dostosowane do rodzaju i specyfiki czyszczonych powierzchni.

Środki czystości i artykuły higieniczne należy dostarczać do Zamawiającego w miarę bieżących potrzeb.

#### VI. **Pozostałe informacje:**

1. Sprzątanie wszystkich pomieszczeń w budynku odbywać się będzie od poniedziałku do piątku w godzinach od 4<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> lub po godzinie 16<sup>00</sup>.
2. W soboty w zależności od zaplanowanych zajęć dydaktycznych (grafik zajęć do wglądu w trakcie semestru), sprzątaniem objęte są pomieszczenia biurowe, ciągi komunikacyjne, pomieszczenie kuchenne, portiernia, łazienki, pomieszczenia wc

o łącznej powierzchni 691,95 m<sup>2</sup> w godzinach jak wyżej – nie więcej niż 300 godzin w trakcie obowiązywania umowy.

3. Sprzątanie posesji odbywać się będzie od poniedziałku do niedzieli do godziny 7<sup>00</sup>.
4. Podczas mycia podłóg we wszystkich pomieszczeniach oraz ciągach komunikacyjnych personel Wykonawcy zobowiązany jest każdorazowo ustawiać znaki ostrzegawcze, informujące o śliskim podłożu. Podłogi powinny być po umyciu (środkami antypoślizgowymi) niezwłocznie osuszone.
5. W przypadku gdy pojawi się osoba niepełnosprawna, osoba sprzątająca powinna w miarę możliwości pomóc tej osobie tj. ostrzec o trwającym sprzątaniu lub pomóc przemieścić się.
6. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o przeszkoleniu pracowników, zatrudnionych do realizacji usługi, ze znajomości przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz o właściwym sposobie zachowania się wobec osób niepełnosprawnych. W przypadku zmiany personelu w trakcie obowiązywania umowy, oświadczenie o którym mowa powyżej, należy aktualizować na bieżąco.  
Szkolenie odbywać się będzie na koszt pracodawcy.
7. Zamawiający udostępnia bezpłatnie pracownikom wykonującym usługę pomieszczenia gospodarcze na przechowywanie sprzętu i środków czystości.
8. Zamawiający zapewnia bezpłatny dostęp do energii elektrycznej i wody, niezbędnych do prawidłowej realizacji usługi.
9. Wykonawca będzie informował kierownika obiektu lub portierów, o wszelkich widocznych nieprawidłowościach w stanie poszczególnych pomieszczeń i urządzeń w budynku.
10. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usługi zapewnić na terenie objętym umową, należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, które powstały w związku z realizacją usługi oraz w skutek innych działań lub zaniechania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia swoich pracowników w zakresie stosowania właściwych środków pielęgnacji do określonego rodzaju sprzątaney powierzchni oraz obsługi sprzętu i odebrania pisemnego, imiennego oświadczenia o odbytym przeszkoleniu od zatrudnionych pracowników.
13. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą być zgodne z Polskimi Normami lub Normami Unii Europejskiej lub równoważnymi.
14. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić ww. atesty.



15. Osoby sprzątające zobowiązane są każdorazowo przy pobieraniu kluczy do sprzątaných pomieszczeń oraz ich zdawaniu do poświadczenia własnym podpisem godziny ich pobrania i zdania.
16. Podczas pracy, każda z osób sprzątających otwiera tylko to pomieszczenie, które aktualnie sprząta, drzwi pozostałych pomieszczeń powinny być w tym czasie zamknięte na klucz.
17. Po zakończeniu pracy w danym pomieszczeniu, osoba sprzątająca zobowiązana jest do sprawdzenia zamknięcia okien.

**Łączna powierzchnia objęta sprzątaniem wynosi:**

**a) powierzchnia wewnętrzna – 2 279,62 m<sup>2</sup>**

**b) powierzchnia zewnętrzna – 1 964,5 m<sup>2</sup>**

Zamawiający zapewnia bezpłatnie pracownikom firmy sprzątającej samodzielne, zamknięte pomieszczenie gospodarcze.

*Wykonawcom zaleca się dokonanie wizji i sprawdzenie miejsca wykonania usługi oraz jego otoczenia z możliwością dokonania własnych pomiarów, w terminie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8<sup>00</sup> do 10<sup>00</sup>, po uprzednim kontakcie z kierownikiem obiektu Panią Barbarą Wycisk pod numerem tel. 71-324-60-55.*