

SUE.271.37.2024

Załącznik nr 5 do SWZ

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Gminy Sierakowice w okresie od 2 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

1. Usługa ma charakter kompleksowy tj.: zakres usług wymieniony w niniejszym opisie musi być realizowana przez jednego Wykonawcę w ramach jednego zamówienia, łączna powierzchnia 1515 m² (w tym: PCW 723 m², wykładziny dywanowe 229 m², parkiet - 80 m², gres - 483 m²). Do zadań wykonawcy będzie należało: sprzątanie powierzchni biurowych, sal konferencyjnych, powierzchni pomocniczych (korytarze, schody, zaplecze, pomieszczenia socjalne), sprzątanie i mycie łazienek oraz dwustronne mycie okien. Zastosowane przez **WYKONAWCĘ** środki czystości muszą posiadać dopuszczenia do stosowania i wymagane atesty.
2. Wszystkie prace powinny być wykonywane w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu, niezakłócający rytmu pracy Urzędu. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac z zachowaniem należytej dbałości ze szczególnym uwzględnieniem dbałości o pozostający w jego dostępie sprzęt i wyposażenie Zamawiającego.
3. Usługodawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów BHP i p.poż w zakresie czynności zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia i odpowiada za przestrzeganie tych przepisów.
4. Istnieje możliwość dokonania wizji lokalnej obiektu przed złożeniem oferty. Dokonanie wizji jest możliwe od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym. Wizja lokalna traktowana jest przez Zamawiającego jako czynność pomocnicza przy przygotowaniu oferty i nie ma wpływu na jej ocenę.
5. Rozliczenie za wykonaną usługę będzie się odbywało na podstawie faktury wystawionej za każdy zakończony miesiąc sprzątania.
6. **Minimalne WYMAGANIA OGÓLNE:**
System sprzątania:
 - 1) w godzinach: poniedziałek, środa, czwartek: 11.00-15.30, wtorek: 11.00-16.00 oraz piątek 11.00-15.00, serwis dzienny (utrzymanie w czystości ciągów komunikacyjnych, toalet, pomoc przy obsłudze spotkań w salach konferencyjnych itp.) - 1 osoba,
 - 2) w godzinach: poniedziałek, środa, czwartek: 15.30-20.00, wtorek: 16.00-20.00 oraz piątek 15.00-20.00 sprzątanie całego obiektu zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia w dniach roboczych ZAMAWIAJĄCEGO - 3 osoby.

W przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych wpływających na zwiększenie stopnia zanieczyszczenia pomieszczeń np. w okresach jesienno - zimowych/zimowo - wiosennych, w tym także okresowym nasileniu ruchu użytkowników, Wykonawca musi uwzględnić konieczność zwiększenia częstotliwości sprzątania powierzchni narażonych na wpływ tych czynników (korytarze, klatki schodowe, wejścia do budynków).

ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice
NIP 589-10-18-894

ZAMAWIAJĄCY wymaga, aby pracownicy **WYKONAWCY** realizujący usługę byli ubrani w schludną, oznakowaną cechami przedsiębiorstwa odzież ochronną, spełniającymi przepisy i zasady BHP.

7. Sprzątanie pomieszczeń stanowi usługę kompleksową i obejmuje między innymi:

- a) Czyszczenie i konserwację podłóg: Codzienne zamiatanie, czyszczenie, mycie podłóg i posadzek zmywalnych. Odkurzanie wykładzin, a w przypadku zabrudzenia czyszczenie miejscowe. Pokrywanie powłoką akrylową/polimerową/woskową podłóg i posadzek zmywalnych (częstotliwość zapewniająca nienaganną czystość, lśniący wygląd posadzek i podłóg).
- b) Czyszczenie i konserwacja mebli oraz innych urządzeń stanowiących wyposażenie pomieszczeń (drzwi, grzejników, wyłączników światła, gniazd elektrycznych, urządzeń oświetleniowych, urządzeń biurowych, itp.). Odkurzanie mebli tapicerowanych, a w przypadku zabrudzenia czyszczenie.
- c) Pielęgnacja roślin dekoracyjnych oraz czyszczenie sztucznych roślin.
- d) Usuwanie pajęczyn w sposób niepowodujący zabrudzenia ścian i sufitów.
- e) Czyszczenie, odkurzanie zmywanie oraz konserwację podłóg i posadzek wszystkich pomieszczeń budynków, ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych oraz piwnic i poddaszy.
- f) Ewentualne szkody wyrządzone przy wykonywaniu czynności wynikających z umowy, usuwa **WYKONAWCA** na swój koszt w terminie uzgodnionym z **ZAMAWIAJĄCYM**. W przypadku niedotrzymania tego terminu **ZAMAWIAJĄCY** usunie szkodę na koszt **WYKONAWCY** i należność za jej usunięcie potrąci z kolejnych faktur wystawianych przez **WYKONAWCĘ**. **WYKONAWCA** nie będzie sobie rościł w takim przypadku pretensji do sposobu zamówienia usług i usunięcia wyrządzonej przez siebie szkody.
- g) Codzienne opróżnianie koszy na śmieci w pomieszczeniach biurowych oraz wymiana plastikowych worków oraz wynoszenie śmieci do pojemników ustawionych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Zakup worków na śmieci, dostosowanych do pojemników na śmieci, leży po stronie **WYKONAWCY**.
- h) Bieżące opróżnianie i mycie popielniczek
- i) Utrzymanie czystości toalet: codzienne mycie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych oraz armatury sanitarnej. Mycie glazury, powierzchni luster, wyposażenia ruchomego: pojemniki na ręczniki, papier toaletowy, dozowniki do mydła, suszarki do rąk itp. Bieżące uzupełnianie papieru toaletowego, mydła, ręczników papierowych, odświeżaczy powietrza w toaletach, kostek w muszlach i pisuarach, itp.- koszt zakupu materiałów leży po stronie **WYKONAWCY**.
- j) Utrzymanie czystości wejść do budynków w tym:
 - a. poręczy konstrukcji balustrad, drzwi oraz znajdujących się przy wejściach tablic informacyjnych, wycieraczek,
 - b. utrzymanie w stałej czystości ścian, podłóg, sufitów i drzwi znajdujących się w budynku.

ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice
NIP 589-10-18-894

- c. mycie okien i ram okiennych, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych: 3 razy w ciągu roku: w terminach zgłoszonych przez przedstawiciela Zamawiającego na całej powierzchni objętej sprzątnięciem.
- k) Zamawiający udostępni nieodpłatnie pomieszczenia do przechowywania sprzętu oraz środków sanitarno - higienicznych w ramach posiadanych możliwości oraz media zużywane do wykonania przedmiotowych usług.
- l) W poniższej tabeli przedstawiono częstotliwość wykonywanych czynności utrzymania porządku (w wyjątkowych przypadkach termin będzie uwzględniany z Zamawiającym):

| Lp. | Zakres prac | Min. częstotliwość |
|------------|---|--------------------------------|
| 1. | Odkurzanie dywanów, wykładzin dywanowych w tym czyszczenie na bieżąco występujących zabrudzeń i plam. | Codziennie |
| 2. | Zamiatanie (odkurzanie) i przecieranie na mokro wszystkich twardych powierzchni podłóg (pomieszczeń biurowych, korytarzy, klatek schodowych i schodów) z zastosowaniem chemicznych środków odpowiednich dla danego rodzaju powierzchni. | Codziennie |
| 3. | Przecieranie na wilgotno z zastosowaniem odpowiednich preparatów chemicznych zewnętrznych powierzchni mebli | Codziennie |
| 4. | Czyszczenie na mokro (pranie) wykładzin dywanowych, dywanów | Raz na 6 m-cy |
| 5. | Wycieranie na wilgotno drzwi i parapetów wewnętrznych | Raz na tydzień |
| 6. | Odkurzanie mebli tapicerowanych w tym czyszczenie na bieżąco występujących zabrudzeń i plam. | Raz na tydzień |
| 7. | Mycie kaloryferów | Raz na 3m-ce |
| 8. | Opróżnianie i mycie popielniczek | Codziennie |
| 9. | Opróżnianie koszy, przetrarcie na wilgotno i wymiana worków foliowych | Codziennie |
| 10. | Opróżnianie koszy w niszczarkach, wymiana worków foliowych | Codziennie |
| 11. | Wycieranie i odtłuszczenie słuchawek telefonicznych i klamek drzwi, zamykanie okien | Raz na tydzień |
| 12. | Inne prace - zawieszanie firanek i zasłon, mycie osłon lamp, itp. | Raz na 6 m-cy |
| 13. | Usuwanie pajęczyn, ścieranie na mokro kurzu z szaf i wysokich regałów | Raz na miesiąc |
| 14. | Sprzątnięcie i mycie dwustronne okien w pomieszczeniach po remontach | Według zgłaszanych potrzeb (*) |
| 15. | Obustronne mycie drzwi wraz z ościeżnicami i progami do pomieszczeń, na korytarzach i klatkach schodowych oraz szyb w drzwiach, balustrad | Raz na tydzień |
| 16. | Mycie dwustronne okien i ram okiennych, parapetów zewnętrznych, | Raz na 4 m-cy |

ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice
NIP 589-10-18-894

| Lp. | Zakres prac | Min. częstotliwość |
|-----|---|------------------------|
| 17. | Pokrywanie warstwami akryłowymi lub woskowymi wybranych powierzchni oraz usuwanie tych warstw | Raz na 4 m-cy |
| 18. | Mycie, czyszczenie powierzchni podłóg w pomieszczeniach technicznych | Raz na 2 tygodnie |
| 19. | Przecieranie na wilgotno parapetów, grzejników, poziomych i pionowych, zegarów, obrazów i powierzchni mebli w pomieszczeniach | Raz na miesiąc |
| 20. | Odkurzanie rolet, żaluzji i verticali | Raz na 6 m-cy |
| 21. | Mycie tablic informacyjnych, gablot, hydrantów, korytek instalacji teleinformatycznych, listew przypodłogowych, gniazd i wyłączników | Raz na miesiąc |
| 22. | Mycie ścian pokrytych płytkami ceramicznymi w innych pomieszczeniach niż wymienionych w lp. 24 | Raz na tydzień |
| 23. | Mycie wszystkich urządzeń sanitarnych i sprzętu stanowiącego wyposażenie pomieszczeń sanitarnych, dezynfekcja toalet, uzupełnianie materiałów higienicznych (papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe, środki zapachowe, kostki do WC i pisuarów) | Codziennie, na bieżąco |
| 24. | Usuwanie kamienia z muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, baterii łazienkowych i kuchennych oraz płytek, czyszczenie fug w łazienkach | Raz na miesiąc |
| 25. | Mycie glazury i terakoty łazienkowej | Codziennie, na bieżąco |
| 26. | Dezynfekcja lub mycie preparatem dezynfekcyjnym wybranych powierzchni i urządzeń w sanitariatach | Dwa razy na tydzień |
| 27. | Czyszczenie sztucznych roślin | Raz na tydzień |

(*)"według zgłoszonych potrzeb" - dotyczy sytuacji awaryjnych, jednokrotnych, losowych, okazjonalnych.

Zaoferowana cena brutto musi uwzględniać wszystkie czynniki, jakie składają się na realizację usługi, a w szczególności:

- 1) Koszt zakupu środków i materiałów do utrzymania czystości.
- 2) Koszt zakupu narzędzi i urządzeń technicznych służących do realizacji usług,
- 3) Koszty sprzątnięcia różnych rodzajów powierzchni,
- 4) Koszt zakupu środków higienicznych przeznaczonych na bieżące uzupełnianie w toaletach: uzupełniania papieru toaletowego, mydła, ręczników, odświeżaczy powietrza w toaletach, itp.
- 5) Koszty osobowe i administracyjne (zatrudnienie personelu, prowadzenie dokumentacji, itp.),

ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice
NIP 589-10-18-894

- 6) Inne nie wymienione wyżej koszty, które przewiduje ponieść Wykonawca w związku z realizacją zamówienia, oraz wszelkie inne składniki cenotwórcze. Wynikające z zakresu zlecenia oraz z obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa lokalnego.

8. Wymagania - środki chemiczne i produkty

- a. Stosowane środki chemiczne i toaletowe do wykonywania niniejszego zamówienia muszą posiadać polskie atesty higieniczne dopuszczające je do stosowania na rynku polskim.
- b. Wymagania stawiane stosowanym produktom:
- a) mydło w płynie o dobrych właściwościach myjąco-pielęgnacyjnych,
 - b) papier toaletowy, zawierający minimum 200 listków o wielkości 100 x 125 mm,;
 - c) ręcznik papierowy pojedynczy gofrowany; składany w "Z"; koloru zielonego, o wymiarach 25 x 23 cm.
 - d) Zawieszki - kostki toaletowe zapobiegające osadzaniu się kamienia, niszczące rozwijające się bakterie.
 - e) Odświeżacze powietrza - żelowe, wolno uwalniające zapach,
 - f) Środki do czyszczenia, pielęgnacji i konserwacji mebli usuwające kurz, zabrudzenia oraz nadające meblom połysk bez smug.
 - g) W celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia **WYKONAWCA** wyposaży personel na własny koszt w profesjonalny sprzęt techniczny.

Wszelkie materiały, środki czystości wykorzystywane do realizacji usługi będą należytej, wysokiej jakości oraz muszą być przeznaczone do używania odpowiednio do każdej z zastosowanych powierzchni. Wykonawca zapewni technologię utrzymania czystości proponując najlepiej dobrane czynności mycia, dezynfekcji oraz inne czynności, gwarantujące wysoki stopień czystości, stosując odpowiednio dobrane środki dla danej powierzchni, którymi będą wykonywane w/w czynności oraz odpowiednio dobrane narzędzia stosowane do poszczególnych czynności. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca, w terminie trzech dni od przekazania wniosku, przedstawi Zamawiającemu:

- 1) szczegółowy opis technologii utrzymania czystości w zakresie dotyczącym niniejszej umowy,
- 2) wykaz sprzętu i narzędzi wykorzystywanych przy realizacji usługi,
- 3) świadectwa charakterystyki, atesty PZH lub równoważne dotyczące środków użytych do realizacji usług w ramach niniejszej umowy.