

**Załącznik nr 5 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia** na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Dozór i sprzątnięcie obiektu Zespołu Państwowych Szkół Muzycznych Nr 1 w Warszawie”  
**Sprawa nr R/1/2023**

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług polegających na całodobowym dozorcze fizycznym oraz kompleksowym sprzątnięciu, zgodnie z *wykazem czynności i częstotliwością ich wykonania*, obiektu Zespołu Państwowych Szkół Muzycznych Nr 1 w Warszawie położonego przy ulicy Rakowieckiej 21 w Warszawie, w okresie od 1 lutego 2023 do 31 stycznia 2024 r.:

- I. Zakres przedmiotu zamówienia dotyczący dozoru obejmuje wykonywanie czynności dozoru przez jednego pracownika zabezpieczającego obiekt w systemie całodobowym, tj. przez 24 godziny 7 dni w tygodniu, w tym następujących obowiązków:
  1. Stałe kontrolowanie monitoringu wizyjnego (CCTV) znajdującego się na obiekcie
  2. Stały nadzór nad monitoringiem ppoż, w tym obsługa centrali ppoż
  3. Bezpośredni nadzór obiektu i terenu wokół niego
  4. Kontrola ruchu osobowego
  5. Kontrola ruchu samochodowego oraz ewidencja pojazdów wjeżdżających na teren poza osobami stale uprawnionymi
  6. Wykonywanie patroli w terenie i na obiekcie - dwukrotny obchód podczas godzin nocnych
  - 7. Osoba pełniąca dozór obiektu nie może być jednocześnie osobą sprzątającą**

Parametry techniczne obiektu:

1. Budynek zabytkowy:
  - a. Ilość kondygnacji: 5
  - b. Ilość klatek schodowych: 3
  - c. Ilość drzwi zewnętrznych: 4
2. Budynek nowy:
  - a. Ilość kondygnacji: 5
  - b. Ilość klatek schodowych: 2
  - c. Ilość drzwi zewnętrznych: 3

Powierzchnia całkowita obiektu: 12.942,20 m<sup>2</sup>

- II. Zakres przedmiotu zamówienia dotyczący kompleksowego sprzątnięcia obejmuje czynności codziennego sprzątnięcia budynków szkoły, terenu wokół oraz chodnika znajdującego się przed posesją zgodnie z *wykazem czynności oraz częstotliwości ich wykonywania* oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w załącznikach do niniejszego OPZ.

Prace muszą być wykonywane od poniedziałku do piątku w godzinach od 21:00 do 6:00 przez co najmniej 6 pracowników. Zakłada się czas sprzątnięcia przez 6 osób od 4 do 6 godzin/na dobę

W soboty szkoła pracuje w ograniczonym zakresie, dlatego w soboty w godzinach 21:00-24:00 niezbędny jest przyjazd co najmniej 2 osób dyżurnych, które przeprowadzą niezbędny przegląd

pomieszczeń, sprzątną używane w sobotę pomieszczenia muzyczne, dydaktyczne i sanitarne, sprawdzą i opróżnią kosze na śmieci, co najmniej w zakresie wskazanym poniżej jako „częstotliwość w tygodniu”: „6”.

W dniach wzmożonej aktywności Sali Koncertowej (po godz. 21:00) godziny sprzątnania będą indywidualnie ustalane z kierownictwem Sali.

### **Informacje dotyczące powierzchni posadzek, okien, drzwi szklanych w całym obiekcie**

1. powierzchnia podłóg sanitariatów i natrysków – 465 m<sup>2</sup>,
2. powierzchnia podłogi gresowej – 2 390 m<sup>2</sup>,
3. powierzchnia wykładziny dywanowej (igłowej) – 1 395 m<sup>2</sup>,
4. powierzchnia wykładziny PCV – 2 190 m<sup>2</sup>,
5. powierzchnia podłogi drewnianej na 3 klatkach schodowych – 220 m<sup>2</sup>,
6. powierzchnia podłóg drewnianych sali gimnastycznej oraz sal rytmicznych – 360 m<sup>2</sup>,
7. powierzchnia podłóg drewnianych sali koncertowej, 2 sal kameralnych i 2 sal organowych – 760 m<sup>2</sup>,
8. powierzchnia podłogi lastrico na klatkach schodowych – 35 m<sup>2</sup>,
9. 236 szt. okien o łącznej powierzchni 685 m<sup>2</sup>, w tym o wymiarach (w cm):
  - 140x250 okno zwykłe otwierane – 81 szt.,
  - 180x310 balkonowe otwierane – 7 szt.,
  - 160x300 klatkowe otwierane uchylne szerokie – 6 szt.,
  - 90x330 klatkowe otwierane uchylne wąskie – 2 szt.,
  - 70x130 okna dachowe uchylne – 18 szt.,
  - 100x300 okna otwierane – 54 szt.,
  - 60x300 okna otwierane – 16 szt.,
  - 100x260 okna nieotwierane – 7 szt.,
  - 100x260 okna nieotwierane – 35 szt.,
  - 90x115 okna uchylne – 10 szt.
9. 139 szt. luster o łącznej powierzchni 320 m<sup>2</sup>
10. 314 szt. drzwi drewnianych i stalowych,
11. przeszklenia o łącznej powierzchni 915 m<sup>2</sup>

## Informacje dotyczące liczby łazienek i sanitariatów oraz ich wyposażenia

Liczba łazienek – 26 , w tym:

- 52 szt. umywalek
- 47 szt. WC
- 15 szt. pisuarów
- 25 szt. natrysków

## Wykaz czynności oraz częstotliwość ich wykonywania w ramach prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia

- I. Sale dydaktyczne, sale koncertowe i przestrzenie wspólne, tj.: korytarze, hole, klatki schodowe, atrium oraz windy

Lp.	Wykaz czynności	Częstotliwość liczba/tydzień w budynku A	Częstotliwość liczba/tydzień w budynku B	Częstotliwość liczba/tydzień w Atrium
1.	Opróżnianie pojemników na śmieci. Wymiana plastikowych worków w pojemnikach na śmieci. W każdym pomieszczeniu znajduje się jeden kosz na śmieci o poj. 35 litrów oraz na korytarzach o poj. 120 litrów (worki usługodawcy)	6	6	6
2.	Wyniesienie nieczystości do miejsc wyznaczonych	6	6	6
3.	Czyszczenie tablic sucho ściernalnych preparatami chemicznymi przeznaczonymi do czyszczenia tablic sucho ściernalnych zwykłych oraz czyszczenie tablic kredowych	5	-	-
4.	Wytarcie na wilgotno i wypolerowanie wszystkich biurek oraz stołów (z wykorzystaniem odpowiednich preparatów czyszczących). Preparaty sugerowane przez producentów mebli Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ	5	5	5
5.	Usuwanie kurzu i wytarcie na mokro pozostałych mebli i innych wystających powierzchni, tj. parapety, osłony grzejnikowe i inne Zgodnie z: Załącznikiem nr 2, Załącznikiem nr 3 do OPZ	5	5	5
6.	Odkurzanie aparatów telefonicznych, lamp na biurkach, komputerów, kontaktów i wyłączników światła, sprzętu elektroakustycznego, projektorów, telewizorów i sprzętu elektronicznego – preparatami antystatycznymi dedykowanymi do osprzętu komputerowego	5	5	5

7.	Odkurzanie i mycie podłogi drewnianej (parkiet sportowy lakierowany, parkiet olejowany) – preparatami sugerowanymi przez producenta: przecieranie podłogi na mokro w uzgodnieniu z Zamawiającym Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do OPZ	5	5	-
8.	Odkurzanie posadzek i wykładzin dywanowych Zgodnie z Załącznikiem nr 5A do OPZ	-	5	-
9.	Odkurzanie i mycie posadzek z gresu Zgodnie z Załącznikiem nr 5B i 5C do OPZ 1 raz w tygodniu mycie maszynowe	5	5	5
10.	Odkurzanie i mycie podłogi z PCV Zgodnie z Załącznikiem nr 5D do OPZ 1 raz w tygodniu mycie maszynowe	5	-	-
11.	Usuwanie kurzu z listew przypodłogowych	5	5	5
12.	Usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych, wentylatorów i listew ściennych – (preparatami odtłuszczającymi oraz antystatycznymi)	5	5	5
13.	Usuwanie zabrudzeń z drzwi, framug, kontaktów itp. Zgodnie z Załącznikiem nr 6A, 6B, 6C, Załącznikiem nr 14A do OPZ	5	5	5
14.	Czyszczenie szklanych drzwi, witryn oraz lusterek Zgodnie z: Załącznikiem nr 6A, Załącznikiem nr 7, Załącznikiem nr 14A do OPZ	5	5	5
15.	Mycie wind (3) i pozostałych klatek schodowych (2) Zgodnie z: Załącznikiem nr 8, Załącznikiem nr 5C, Załącznikiem nr 9 do OPZ	5	5	5
16.	Odkurzanie ścian i sufitów akustycznych - według wytycznych producenta Zgodnie z Załącznikiem nr 10 do OPZ	1	1	1
17.	Czyszczenie grzejników	1	1	1
18.	Usuwanie miejscowych zabrudzeń ze ścian	w zależności od powstania zabrudzeń	w zależności od powstania zabrudzeń	w zależności od powstania zabrudzeń
19.	Usuwanie plam z powierzchni niepokrytych wykładziną dywanową Zgodnie z Załącznikiem 5B, 5C, 5D do OPZ	w zależności od powstania zabrudzeń	w zależności od powstania zabrudzeń	w zależności od powstania zabrudzeń
20.	Usuwanie miejscowych zabrudzeń z wykładzin dywanowych Zgodnie z Załącznikiem nr 5A do OPZ	w zależności od powstania zabrudzeń	w zależności od powstania zabrudzeń	w zależności od powstania zabrudzeń
21.	Odkurzanie tapicerki meblowej, zapieranie miejscowych	1/miesiąc	1/miesiąc	1/miesiąc

	<p>zaplamień. (meble firmy Nowy Styl) preparatami sugerowanymi przez producenta.</p> <p>Tkanina w salach koncertowych (specyfikacja z projektu): 445 szt.</p> <p>Tkanina Skład: 100% Trevira CS (fotele administracji): 24 szt.</p> <p>Tkanina Skład: 100% wełna (fotele i sofy w administracji, przestrzeniach wspólnych, socjalu, foyer artystów, kulisach, garderobach): 140 szt.</p> <p>Tkanina Silvertex (krzesła w salach muzycznych, meble foyer, magnesy) 176 szt.</p> <p>Tkanina Skład 100% poliester (krzesła nauczycielskie, meble w open space) 42 szt.</p> <p>Zgodnie z: Załącznikiem nr 1, Załącznikiem nr 11 do OPZ</p>			
22.	<p>Mycie powierzchni parkingu podziemnego zgodnie z zaleceniami producenta</p> <p>Zgodnie z Załącznikiem 5E do OPZ</p>	1/miesiąc		
23.	<p>Pranie wykładziny dywanowej oraz pranie i dezynfekcja mebli tapicerowanych:</p> <p>Tkanina w salach koncertowych (specyfikacja z projektu): 445 szt.</p> <p>Tkanina Skład: 100% Trevira CS (fotele administracji): 24 szt.</p> <p>Tkanina Skład: 100% wełna (fotele i sofy w administracji, przestrzeniach wspólnych, socjalu, foyer artystów, kulisach, garderobach): 140 szt.</p> <p>Tkanina Silvertex (krzesła w salach muzycznych, meble foyer, magnesy) 176 szt.</p> <p>Tkanina Skład 100% poliester (krzesła nauczycielskie, meble w open space) 42 szt.</p> <p>Zgodnie z: Załącznikiem nr 1, Załącznikiem nr 5A, Załącznikiem nr 11 do OPZ</p>	1/rok	1/rok	1/rok

**W każdej sali dydaktycznej znajdują się instrumenty muzyczne, które wyłącza się z zakresu usług sprzątnia.**

## II. Pomieszczenia sanitarne (26) i socjalne (2)

Lp.	Wykaz czynności	Częstotliwość liczba/tydzień w budynku A	Częstotliwość liczba/tydzień w budynku B	Częstotliwość liczba/tydzień w Atrium
1.	Wyczyszczenie i wytarcie pojemników na odpadki, wymiana worków oraz wyniesienie śmieci do miejsc wyznaczonych	6	6	6
2.	Czyszczenie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych Zgodnie z Załącznikiem nr 12 do OPZ	6	6	6
3.	Mycie posadzek przy użyciu środków dezynfekujących Zgodnie z Załącznikiem nr 5B, 5C do OPZ	6	6	6

4.	Czyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe lub suszarki do rąk	6	6	6
5.	Mycie glazury i ścianek działowych Zgodnie z Załącznikiem nr 13 do OPZ	5	5	5
6.	Usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych, wentylatorów i listew ściennych	5	5	5
7.	Czyszczenie lusterek, powierzchni błyszczących i emaliowanych Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do OPZ.	5	5	5
8.	Mycie drzwi Zgodnie z Załącznikiem nr 6A, 6B do OPZ	5	5	5
9.	Czyszczenie mebli, ławek, wieszaków Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ	1	1	1

Wykonawca zapewni środki techniczne, sprzęt czyszczący, środki chemiczne potrzebne do realizacji zamówienia i dostosowane do rodzaju czyszczonej powierzchni.

Zamawiający we własnym zakresie będzie dokonywał uzupełniania i wymiany eksploatacyjnych materiałów higienicznych takich jak: papiery, mydła, ręczniki papierowe.

### III. Nieruchomość przy ul. Rakowiecka 21 – Tereny Zewnętrzne

Okolo 3500m<sup>2</sup>

Lp.	Opis czynności	Częstotliwość czynności
1.	Zamiatanie i usuwanie nieczystości z posesji, przyległych chodników ulicznych, zmywanie schodów zewnętrznych, czyszczenie studzienek, grabienie trawników, zbieranie liści – z użyciem urządzeń mechanicznych – takich jak: zamiatarka mechaniczna, rozdrabniarka	5 razy w tygodniu
2.	Opróżnianie zawartości zewnętrznych koszy na śmieci	5 razy w tygodniu
3.	Usuwanie śniegu i błota z posesji i chodników przyległych ulic do godz. 6 <sup>00</sup> , a przy opadach ciągłych – zgodnie z obowiązującymi przepisami	w miarę potrzeby
4.	Rozsypywanie środków chemicznych/piasku na chodniku ulicznym, wejściach i wjazdach, w celu usunięcia gołoledzi i oblodzenia, a także do zapobiegania ich powstawania	w miarę potrzeby

Planowane prace poza czynnościami wykonywanymi codziennie muszą być zgłaszane Zamawiającemu co najmniej na 7 dni wcześniej. Harmonogram prac powinien być dostarczony dla Zamawiającego z góry przed rozpoczęciem prac w celu umożliwienia właściwej kontroli przeprowadzanych prac.

#### Podsumowanie

**Zamawiający oczekuje dedykowania jednorazowo jednej osoby do pełnienia dozoru obiektu i minimum 6 osób do codziennego sprzątnięcia obiektu. W przypadku uwag dotyczących sprzątnięcia Wykonawca zapewni serwis dzienny w godzinach 6:00-8:00 w celu dokonania stosownych poprawek.**

Sprzątnięcie obiektu odbywać się będzie w następującej formule:

W okresach:

- od 1 lutego do 27 czerwca 2023 r (przez 22 tygodnie/5 miesięcy do końca roku szkolnego 2022/2023) oraz
- od 28 sierpnia 2023 r. do 31 stycznia 2024 r. (przez 23 tygodnie/5 miesięcy)

powinny być wykonywane następujące prace:

- ✓ codzienne czynności sprzątnięcia
- ✓ maszynowe mycie atrium i korytarzy 1 raz w tygodniu

- ✓ maszynowe mycie posadzki parkingu 1 raz w miesiącu
- ✓ prace porządkowe na zewnątrz budynków

W okresie od 28 czerwca do 27 sierpnia 2023 r. (przez 9 tygodni/2 miesiące) nie będzie wykonywane sprzątanie codzienne, tylko prace przeznaczona na okres wakacji, tj.:

- ✓ mycie okien
- ✓ pranie wykładzin
- ✓ pranie tapicerek meblowych
- ✓ kompleksowe odkurzanie i przecieranie na mokro Sali Koncertowej (m.in. ściany, sufit, trapy techniczne) w precyzyjnym uzgodnieniu z Zamawiającym terminu, formy, sposobu i zakresu.

Wyceny prac należy dokonać w oparciu o szczegółową kalkulację ceny (wzór w załączniku nr 1 do SWZ).

**Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej w celu weryfikacji zakresu zamówienia przed złożeniem oferty.**