

*Załącznik nr 1 do umowy nr SA.271.2024
na wykonywanie usług kompleksowego sprzątnia
i utrzymania pomieszczeń biurowych oraz innych
obiektów użytkowych położonych na terenie
Kopnej Góry*

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

I. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług kompleksowego sprzątnia i utrzymania pomieszczeń biurowych oraz innych obiektów użytkowych położonych na terenie Kopnej Góry (w tym opalania pomieszczeń wyposażonych w piece fizyczne), tj.:

1. pomieszczeń w budynku biurowym w Kopnej Górze (Kopna Góra 1, 16-030 Supraśl), z wyłączeniem sali edukacyjnej (powierzchnia użytkowa: 150,30 m²);
 2. pomieszczeń Małego Muzeum Historii Puszczy Knyszyńskiej (całkowita powierzchnia użytkowa: 54,00 m²);
 3. pomieszczeń pełniących funkcje biurowe na terenie Zagrody Pokazowej Żubrów w Kopnej Górze (łącznie powierzchnia użytkowa: 57,85 m²);
 4. kontenerów: sanitarnego i socjalnego na terenie Zagrody Pokazowej Żubrów w Kopnej Górze (łącznie powierzchnia użytkowa: około 30,00 m²);
 5. windy w wieży Zagrody Pokazowej Żubrów w Kopnej Górze (powierzchnia: 2,24 m²);
- których łączna powierzchnia wynosi około 294,39 m².

II. Zasady ogólne

1. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany zgodnie z umową i dokumentacją stanowiącą załączniki do umowy oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby uczestniczące w wykonaniu zamówienia i przestrzeganie przez nie zasad bhp, ppoż. oraz zakazu wnoszenia i spożywania alkoholu na terenie obiektów, w których świadczone będą usługi.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszystkie czynności niezbędne do należytej realizacji usługi.

4. Wykonawca zapewnia odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę z dochowaniem zasad należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru swej działalności przy czym czynności w ramach umowy będą faktycznie wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje, o ile są one wymagane odrębnymi przepisami.
6. Po zakończonej pracy wykonawca zobowiązany jest do zgaszenia oświetlenia oraz właściwego zabezpieczenia sprzątanых pomieszczeń (budynków) poprzez ich zamknięcie i włączenie systemu alarmowego w pomieszczeniach, w których jest on zamontowany.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie wykonywania usługi.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem usługi będącej przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest zamawiający lub osoba trzecia, za którą zamawiający ponosi odpowiedzialność.
9. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za mienie zamawiającego i zapewnia naprawienie wszystkich ewentualnych szkód wynikłych wskutek działań lub zaniechań wykonawcy lub jego personelu.
10. Jeżeli wykonawca uchyla się od zaspokojenia wyrządzonych szkód zamawiający może zaspokoić je z należnego wynagrodzenia wykonawcy.
11. W trakcie trwania umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, wykonawca zobowiązuje się do zachowania pełnej tajemnicy w odniesieniu do materiałów, dokumentów oraz informacji otrzymanych lub uzyskanych w sposób zamierzony lub przypadkowy od zamawiającego w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej, w związku z realizacją umowy lub jej zawarciem.
12. Narzędzia i maszyny wykorzystywane do prawidłowego wykonania usługi, na własny koszt i we własnym zakresie zapewnia wykonawca. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia sprzętu w ilościach niezbędnych do wykonania zamówienia.
13. Papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło do rąk w płynie, środki do dezynfekcji rąk, płyny do mycia naczyń, środki odkamieniające do czajników – zapewnia zamawiający zgodnie ze zgłoszonym przez wykonawcę zapotrzebowaniem, przekazany z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. (Zaleca się stosowanie środków przyjaznych środowisku.)
14. Środki czystości zużywane podczas sprzątania, środki zapachowe (kostki toaletowe, odświeżacze powietrza), środki konserwujące, worki na śmieci

o pojemnościach dostosowanych do koszy na śmieci zamawiającego oraz inne materiały niezbędne do należytego wykonywania zamówienia – zapewnia wykonawca. (Zaleca się stosowanie środków przyjaznych środowisku.)

15. Stosowane środki chemiczne do mycia, czyszczenia, pielęgnacji i konserwacji, muszą być dopuszczone do stosowania w Polsce, posiadać obowiązujące i aktualnie wymagane atesty, certyfikaty, świadectwa w tym z Państwowego Zakładu Higieny. Na żądanie zamawiającego wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia atestów i świadectwa PZH używanych środków czystości.
16. Używane materiały, środki czyszczące i dezynfekujące muszą być odpowiednie do konkretnego rodzaju sprzątej powierzchni i stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonej przez producenta.
17. Zamawiający nieodpłatnie udostępni wykonawcy miejsca do przechowywania sprzętu oraz materiałów i środków chemicznych niezbędnych do realizacji usługi. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać w nim porządek oraz właściwe warunki sanitarno-higieniczne.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nadzoru nad wykonywaniem usługi.
19. Przynajmniej raz na kwartał zamawiający będzie przeprowadzać niezapowiedzianą kontrolę jakości wykonanych prac, co zostanie każdorazowo potwierdzone stosownym protokołem.
20. W przypadku, gdy zamawiający stwierdzi nienależyte wykonanie umowy zarówno w jakości bądź w terminach wezwie wykonawcę do należytego wykonania usługi. Wykonawca ma obowiązek wykonać daną usługę w przeciągu 24 godzin od wezwania w dni robocze.
21. Utrzymanie w czystości i porządku oznacza bieżące monitorowanie stanu czystości i porządku przedmiotu umowy i natychmiastowe usuwanie wszelkich zanieczyszczeń i nieporządku przez wykonawcę.
22. Według potrzeb – oznacza, że usługa ma być wykonana, jeżeli pojawia się okoliczność, która generuje potrzebę wykonania usługi w celu zapewnienia czystości i porządku oraz prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
23. Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie OC w wysokości 100 000,00 zł.

III. Wykaz czynności wykonywanych w ramach umowy

A. Pomieszczenia w budynku biurowym w Kopnej Górze (Kopna Góra 1, 16-030 Supraśl), z wyłączeniem sali edukacyjnej.

Codziennie w dni robocze

1. Utrzymanie w czystości i porządku wszystkich pomieszczeń w budynku objętym umową, tj. pomieszczeń administracyjnych / biurowych, łazienek / toalet, pomieszczeń socjalnych i gospodarczych, ciągów komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe), itd.
2. Zmywanie i utrzymanie w czystości i porządku pomieszczenia socjalnego (kuchni) i jej wyposażenia, w tym blatów, szaf, stołów i krzeseł oraz sprzętu AGD (kuchenka, lodówka, czajnik, itd.), z użyciem odpowiednich środków.
3. Utrzymanie w czystości podłóg, tj. odkurzanie i mycie podłóg z użyciem środków odpowiednich do sprzątanej powierzchni.
4. Wycieranie na mokro i usuwanie zabrudzeń z powierzchni biurek i stolików, przeznaczonymi do konkretnego rodzaju sprzątanej powierzchni środkami pielęgnacyjnymi.
5. Mycie i dezynfekcja powierzchni dotykowych takich jak klamki, włączniki światła, poręcze, itp. oraz utrzymanie w czystości kontaktów i kabli.
6. Czyszczenie i utrzymanie w czystości sprzętu biurowego w tym organizatorów biurowych, zszywaczy, dziurkaczy, itp.
7. Mycie, dezynfekcja i utrzymanie w czystości łazienek, tj. podłóg, ścian (w razie stwierdzenia zabrudzeń), lustek, sanitariatów wraz ze wszystkimi urządzeniami i wyposażeniem, z użyciem środków odpowiednich do sprzątanej powierzchni (w tym środków dezynfekujących).
8. Mycie i dezynfekcja pojemników na środki higieny osobistej (pojemniki na mydło w płynie, papier toaletowy i ręczniki jednorazowe), z użyciem odpowiednich środków dezynfekujących.
9. Uzupełnianie w łazienkach papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła do rąk w płynie, środków zapachowych (kostek toaletowych), odświeżaczy powietrza, itp.
10. Opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci i wynoszenie ich zawartości we wskazane przez zamawiającego miejsce oraz wymienianie worków w koszach na śmieci.
11. Bieżące usuwanie pajęczyn.
12. Zamiatanie i mycie i schodów wewnętrznych oraz utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do budynku i poszczególnych pomieszczeń.

13. Sprzątanie przestrzeni wejściowej do budynku, a w szczególności schodów wejściowych.
14. Po skończonej pracy, wykonawca ma obowiązek sprawdzenia czy pozakręcone są krany i pogaszone oświetlenie, pozamykane okna, drzwi, bramy, czy nie zaproszono ognia oraz po upewnieniu się że nikt nie pozostał w biurze zamknięcie budynku.
15. W miesiącach październik - marzec palenie w piecach fizycznych (9 sztuk) z częstotliwością pozwalającą utrzymać odpowiednią do pracy temperaturę pomieszczeń. W przypadku utrzymywania się niskich temperatur poza wskazanym okresem – dodatkowe opalanie na wezwanie zamawiającego.

Raz w tygodniu w dniu roboczym

1. Wycieranie kurzu z powierzchni szaf, szafek, regałów, półek, wieszaków i innego rodzaju niewymienionych elementów wyposażenia wnętrz (mebli), a także z parapetów, przeznaczonymi do konkretnego rodzaju sprzątej powierzchni środkami pielęgnacyjnymi.
2. Czyszczenie i utrzymanie w czystości sprzętu komputerowego, elektrycznego i elektronicznego, w tym RTV i AGD wraz z okablowaniem, z użyciem dedykowanych środków.
3. Czyszczenie i utrzymanie w czystości żaluzji, rolet, balustrad, drzwi i ościeżnic.
4. Czyszczenie i utrzymanie w czystości źródeł oświetlenia wewnątrz budynku objętego umową.
5. Czyszczenie wentylatorów i kratki wentylacyjnych.
6. Czyszczenie, konserwacja i utrzymanie w czystości pozostałych elementów wystroju, takich jak gabloty, witryny, sztuczne kwiaty, obrazy, dekoracje, poroża, gadżety, itp.
7. Pielęgnacja i utrzymanie w czystości kwiatów żywych w tym ich podlewanie.
8. Uzupełnianie wody w syfonach i odpływach.

Raz w miesiącu w dniu roboczym

1. Mycie powierzchni ścian (płytek) w łazienkach.

Według ustalonego harmonogramu

1. Mycie okien we wszystkich pomieszczeniach budynku objętego umową w terminie: 01.07-15.07.

Na wezwanie zamawiającego w miarę bieżących potrzeb

1. Wszystkie czynności wymienione w niniejszym wykazie na dodatkowe wezwanie zamawiającego.
2. Inne prace nie wymienione powyżej, a wynikające z bieżących potrzeb zamawiającego w zakresie utrzymania czystości budynku objętego umową.

B. Budynek pełniący funkcje biurowe na terenie Zagrody Pokazowej Żubrów w Kopnej Górze, w skład którego wchodzi dwa pomieszczenia: dyżurka oraz pomieszczenie techniczne.

Codziennie za wyjątkiem poniedziałków (zagroda nieczynna):

1. Zamiatanie podłóg.
2. Wycieranie na mokro i na sucho oraz usuwanie zabrudzeń z powierzchni biurek, stolików i szafek,
3. Opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci.
4. Sprzątanie przestrzeni wejściowej do budynku.
5. Mycie i dezynfekcja powierzchni dotykowych takich jak klamki, włączniki światła.
6. Bieżące usuwanie pajęczyn.

Raz w tygodniu:

1. Czyszczenie i utrzymanie w czystości listew ściennych, kaloryferów, drzwi i ościeżnic, kratki wentylacyjnych oraz oprzyrządowania elektronicznego (skrzynki elektryczne oraz obsługujące monitoring, urządzenia alarmowe).
2. Czyszczenie i utrzymanie w czystości sprzętu elektrycznego i elektronicznego wraz z okablowaniem, z użyciem dedykowanych środków.
3. Czyszczenie i utrzymanie w czystości źródeł oświetlenia wewnątrz pomieszczeń.
7. Wycieranie na mokro i sucho kurzu z szaf, półek i innego rodzaju niewymienionych elementów wyposażenia wewnątrz (mebli), a także parapetów, przeznaczonych do konkretnego rodzaju sprzątanego powierzchni środkami pielęgnacyjnymi.
8. Czyszczenie, konserwacja i utrzymanie w czystości pozostałych elementów wyposażenia i wystroju, takich jak: eksponowane publikacje, zdjęcia i obrazy, sztuczne kwiaty, dekoracje, gadżety, itp.
4. Pielęgnacja i utrzymanie w czystości kwiatów żywych, w tym ich podlewanie.
5. Zmywanie podłóg.

Według ustalonego harmonogramu:

1. Trzykrotne mycie wszystkich okien w budynku objętym umową: w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy oraz w terminach 01.07-15.07 i 01.10-15.10.

Na wezwanie zamawiającego w miarę bieżących potrzeb

1. Wszystkie czynności wymienione w niniejszym wykazie na dodatkowe wezwanie zamawiającego.
2. Inne prace nie wymienione powyżej, a wynikające z bieżących potrzeb zamawiającego w zakresie utrzymania czystości budynku objętego umową.

C. Kontenery:

- sanitarny (5 stanowisk WC, umywalki),
- socjalny (WC z umywalką, prysznic, aneks kuchenny).

Codziennie za wyjątkiem poniedziałków (zagroda nieczynna):

1. Mycie, dezynfekcja i utrzymanie w czystości: podłóg, ścian (w razie stwierdzenia zabrudzeń), luster, sanitariatów wraz ze wszystkimi urządzeniami i wyposażeniem, z użyciem środków odpowiednich do sprzątej powierzchni (w tym środków dezynfekujących).
2. Mycie i dezynfekcja pojemników na środki higieny osobistej (pojemniki na mydło w płynie, papier toaletowy i ręczniki jednorazowe), z użyciem odpowiednich środków dezynfekujących.
3. Uzupełnianie w toaletach papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła do rąk w płynie, środków zapachowych (kostek toaletowych), odświeżaczy powietrza, itp.
4. Zmywanie i utrzymanie w czystości i porządku pomieszczenia socjalnego i jego wyposażenia, w tym blatów, szaf, stołów i krzeseł oraz sprzętu AGD, z użyciem odpowiednich środków.

Na wezwanie zamawiającego w miarę bieżących potrzeb:

1. Wszystkie czynności wymienione w niniejszym wykazie na dodatkowe wezwanie zamawiającego.
2. Inne prace nie wymienione powyżej, a wynikające z bieżących potrzeb zamawiającego w zakresie utrzymania czystości budynków objętych umową.

D. Małe Muzeum Historii Puszczy Knyszyńskiej.

1. Opalanie (1 piec fizyczny):
 - w miesiącach listopad - luty – codziennie,
 - w miesiącach marzec - kwiecień, wrzesień - październik – 2 razy w tygodniu.
2. Zamiatanie, zmywanie podłóg – 2 razy w tygodniu.
3. Odkurzanie gablot, parapetów, poręczy, listew, usuwanie zabrudzeń z drzwi – 1 raz w tygodniu.
4. W okresie wrzesień - kwiecień uruchamianie i bieżąca obsługa (opróżnianie pojemnika na wodę) dwóch urządzeń osuszających pomieszczenia.
5. Mycie okien we wszystkich pomieszczeniach budynku objętego umową w terminie: 01.07-15.07.

6. Na dodatkowe wezwanie zamawiającego wszystkie czynności wymienione powyżej.

E. Winda w wieży Zagrody Pokazowej Żubrów w Kopnej Górze.

Codziennie za wyjątkiem poniedziałków (zagroda nieczynna):

1. Zamiatanie podłogi.
2. Dezynfekcja panelu sterującego z użyciem odpowiednich środków dezynfekujących.

Dwa razy w tygodniu:

1. Czyszczenie na sucho i na mokro podłogi, ścian, luster, panelu sterującego oraz drzwi od zewnętrznej i wewnętrznej strony.

Na wezwanie zamawiającego w miarę bieżących potrzeb

Wszystkie czynności wymienione w niniejszym wykazie na dodatkowe wezwanie zamawiającego.
