

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi kompleksowego sprzątania (utrzymania w czystości) pomieszczeń w budynku Głównego Inspektoratu Sanitarnego w Warszawie przy ulicy Targowej 65 oraz terenu nieruchomości (działki numer ewidencyjny 26/3, 26/4, 26/5) - którego powierzchnia wynosi odpowiednio:

- użytkowa: 6449 m²,
 - niezabudowana: 1775 m²,
 - korytarze i ciągi komunikacyjne: 1531 m².
- Liczba pracowników: około 200 osób.

I. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonywanie następujących czynności:

1. Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń budynku (5843 m²) w tym:
 - 1.1. sprzątanie **codzienne** – w którego zakres wchodzi utrzymanie na bieżąco czystości w obiekcie w szczególności poprzez wykonywanie następujących czynności:
 - a) w pokojach biurowych, salach konferencyjnych, pomieszczeniach socjalnych:
 - wycieranie na sucho i na mokro oraz usuwanie plam z mebli biurowych (również górnej powierzchni szaf, boków mebli, stelaży biurek) i sprzętu biurowego, właściwymi do rodzaju sprzątanej powierzchni środkami pielęgnacyjnymi,
 - konserwacja mebli biurowych przy użyciu środka pielęgnacyjnego (antystatycznego),
 - wycieranie sprzętu AGD i RTV (z wyjątkiem sprzętu komputerowego i aparatów telefonicznych) środkami pielęgnacyjnymi przeznaczonymi do czyszczenia RTV (środki antystatyczne) i AGD,
 - czyszczenie lamp nabiurkowych i stojących, ram obrazów,
 - mycie i dezynfekcja aparatów telefonicznych,
 - mycie na mokro drzwi (226 szt.) wraz z klamkami,
 - mycie lusterek środkiem przeznaczonym do mycia lusterek,
 - odkurzanie dywanów, wykładziny dywanowej i podłogowej oraz tapicerki meblowej, a także usuwanie na bieżąco z ich powierzchni plam,
 - wycieranie na mokro parapetów i listew przypodłogowych,
 - opróżnianie i mycie koszy na śmieci oraz wymiana worków na śmieci (łącznie ilość koszy na śmieci wynosi 265 szt.),
 - opróżnianie pojemników niszczarek wraz z wymianą worków plastikowych,
 - mycie powierzchni podłogowych – kamień sztuczny gres wraz z cokolikami, posadzka pcv wraz cokolikami;
 - mycie przeszkleń wewnętrznych – w zależności od potrzeb, przeszklenia mają być utrzymane w czystości,
 - czyszczenie zieleni naturalnej i sztucznej;
 - b) na korytarzach, holach i klatkach schodowych:
 - wycieranie na sucho i na mokro oraz usuwanie plam z mebli biurowych (również szaf na górze) właściwymi do rodzaju sprzątanej powierzchni środkami pielęgnacyjnymi,

- wycieranie na mokro parapetów, gaśnic, hydrantów, tabliczek informacji wizualnej, listew przypodłgowych i listew instalacyjnych,
 - mycie powierzchni podłogowych – kamień sztuczny gres, (ok. 442 m² i 309 m cokolików); posadzka pcv – artoleum,
 - mycie środkami pielęgnacyjnymi przeznaczonymi do mycia szyb powierzchni szklanych znajdujących się wewnątrz budynku (drzwi wejściowe, drzwi wewnętrzne, ścianki i drzwi szklane),
 - codzienne czyszczenie zieleni naturalnej i sztucznej znajdującej się wewnątrz budynku,
 - zmywanie na mokro schodów, podestów i barierek właściwymi środkami do rodzaju sprzątej powierzchni (3 klatki schodowe, okładziny schodów – kamień sztuczny gres, poręcze chrom, barierka szklana),
 - opróżnianie popielniczek znajdujących się w miejscach wyznaczonych do palenia,
 - opróżnianie ziemi, piasku, śniegu z oraz spod wycieraczek znajdujących się przy wejściu do budynku wraz z ich czyszczeniem,
 - mycie i odkurzanie 2 kabin wind (polegające w szczególności na myciu i odkurzaniu podłóg, drzwi, prowadnic drzwi i myciu luster),
 - utrzymanie w czystości elementów wiszących na ścianach;
- c) w sanitariatach:
- mycie terakoty, glazury, umywalek, baterii umywalkowych, środkami przeznaczonymi do czyszczenia i dezynfekcji;
 - czyszczenie sedesów i desek sedesowych środkami przeznaczonymi do czyszczenia muszli toaletowych,
 - czyszczenie pisuarów środkami przeznaczonymi do tych urządzeń,
 - opróżnianie i mycie pojemników na środki higieny osobistej, koszy na odpadki, koszy na zużyte ręczniki jednorazowe oraz wymiana worków na śmieci,
- wycieranie na mokro drzwi, kaloryferów, środkami właściwymi dla rodzaju sprzątej powierzchni;
 - 1.2. mycie kaloryferów – 1 raz w tygodniu;
 - 1.3. sprzątanie pomieszczenia archiwum – 1 raz w tygodniu pod nadzorem Zamawiającego wg zakresu sprzątania codziennego;
 - 1.4. odkurzanie ścian (farba emulsyjna) i umycie podłogi pomieszczenia UPS – 1 raz w miesiącu pod nadzorem Zamawiającego;
 - 1.5. odkurzanie ścian (farba emulsyjna) i umycie podłogi pomieszczenia Rozdzielni głównej – 1 raz w miesiącu pod nadzorem Zamawiającego;
 - 1.6. odkurzanie ścian (farba emulsyjna) i umycie podłogi pomieszczenia Licznikowni – 1 raz w miesiącu pod nadzorem Zamawiającego;
 - 1.7. odkurzanie ścian (farba emulsyjna) i umycie podłogi pomieszczenia w pomieszczeniu „węzeł cieplny” – 1 raz w miesiącu pod nadzorem Zamawiającego;
 - 1.8. odkurzanie ścian (farba emulsyjna) i umycie podłogi pomieszczenia w pomieszczeniu „hydroforowni” – 1 raz w miesiącu pod nadzorem Zamawiającego;
 - 1.9. odkurzanie ścian (farba emulsyjna) i umycie podłogi pomieszczenia w pomieszczeniach magazynowo – gospodarczych (5 pomieszczeń) – 1 raz w miesiącu pod nadzorem Zamawiającego;
 - 1.10. odkurzanie ścian (farba emulsyjna) i starcie podłogi pomieszczenia w pomieszczeniu „wentylatornia” – 1 raz w miesiącu pod nadzorem Zamawiającego;

- 1.11. mycie powierzchni garażu – posadzka przemysłowa - 606 m² – utrzymanie w ciągłej czystości;
- 1.12. odmrażanie i mycie 14 szt. lodówek – 1 raz w kwartale.
2. Czyszczenie – pranie: wertikali – tkanina poliestrowa (ok. 410 m²), rolety materiałowe (ok. 14 m²), żaluzje panelowe pionowe okienne – tkanina poliestr z bawełną (ok. 92 m²) - we wszystkich pomieszczeniach – 1 raz w roku w miesiącach kwiecień/maj;
 3. Czyszczenie – pranie wykładzin dywanowych w pomieszczeniach: wykładzina Dura Classic w pok. pracowniczych (2543 m²) Wykładzina Dura Classic w gabinetach 437 m²) – 1 raz w roku w miesiącach kwiecień/maj;
 4. Czyszczenie – pranie tapicerki meblowej: 235 szt. krzeseł obrotowych tapicerka czarna oban, szara, około 500 szt. krzeseł konferencyjnych, około 25 szt. foteli i kanap – raz w roku w miesiącach kwiecień/maj;
 5. Odkurzanie i czyszczenie sufitów podwieszanych wykonanych z płyt z włókien mineralnych wraz z oprawami świetlnymi (4961 m²) – 2 razy w roku w miesiącach kwiecień/maj i październik/listopad;
 6. Doczyszczenie i impregnacja powierzchni posadzek PCV – artoleum (1531 m²) – 2 raz w roku w miesiącach kwiecień/maj (hole, korytarze i pomieszczenia);
 7. Zalewanie wodą kratak ściekowych – 1 raz w tygodniu (*a w przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę dodatkowego zalewania wodą kratak ściekowych – zgodnie z ofertą Wykonawcy*). Kratki ściekowe znajdują się w każdej toalecie w budynku oraz w pomieszczeniach porządkowych (5 w budynku, na piętrach od 1 do 5);
 8. Czyszczenie powierzchni patio: gres (389 m²) – co najmniej 8 razy w roku: wiosną, latem i jesienią, powierzchnia patio ma być czysta - zimą usuwanie śniegu wraz z jego wywożeniem poza teren Zamawiającego;
 9. Czyszczenie bramy garażowej dwustronne (16,20 m²) – 2 razy w roku w miesiącu kwietniu i we wrześniu (*a w przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę dodatkowego czyszczenia bramy garażowej – zgodnie z ofertą Wykonawcy*);
 10. Mycie świetlików patio – 1 raz w miesiącu poza okresem zimowym;
 11. Świadczenie usługi w zakresie segregacji odpadów powstałych w wyniku bytowania pracowników w obiekcie wraz z zapewnieniem selektywnej zbiórki odpadów, ich rozdzielenie według rodzaju materiału przez Wykonawcę do odpowiednich pojemników na szkło, papier, plastik i odpady bytowo-gospodarcze. Odpady powinny być pakowane w worki zgodne z uchwałą Rady Warszawy, czyli papier – kolor niebieski, tworzywa sztuczne, metale – kolor żółty, szkło – kolor zielony i odpady zmieszane – kolor czarny;
 12. Sprzątanie terenu niezabudowanego od ul. Kłopotowskiego: ciąg pieszo – jezdny, miejsca parkingowe oraz chodnik od ul. Targowej (całość terenu niezabudowanego z wyłączeniem trawników, powierzchnia ok. 1775 m²):
 - zamiatanie, usuwanie śmieci, liści z terenu – teren ma być utrzymywany w ciągłym porządku, prace porządkowe mają odbywać się na bieżąco wg potrzeb,
 - odśnieżanie terenu – w okresie zimowym teren ma być odśnieżany na bieżąco, niedopuszczalna jest sytuacja zalegania śniegu na terenie Zamawiającego, śnieg ma być wywożony poza teren Zamawiającego. Zamawiający nie posiada miejsca, w którym można składować śnieg. Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnego zorganizowania miejsca wywozu śniegu.

II. Opis środków do niezbędnych do wykonania usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt zapewnić osobom sprzątającym sprzęt konieczny do realizacji zamówienia w tym środki czystości oraz środki konserwujące, dezynfekujące i zapachowe.

2. Wymagania Zamawiającego w zakresie środków czystości używanych do wykonania usługi:
 - należy używać odpowiednich środków przeznaczonych do czyszczenia, zmywania danego rodzaju powierzchni,
 - środki chemiczne stosowane przez Wykonawcę muszą posiadać wymagane atesty upoważniające do ich stosowania w Polsce,
 - konserwacja podłóg z terakoty, gresu i glazury będzie wykonywana przy pomocy specjalistycznych urządzeń przeznaczonych do konserwacji określonych rodzajów powierzchni.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli środków używanych do wykonania usługi; w przypadku używania niewłaściwych Wykonawca poniesie ewentualne koszty naprawienia szkód spowodowanych użyciem niewłaściwych środków czystości oraz zobowiązany jest do niezwłocznej zmiany używanego środka na odpowiedni do czyszczonej, zmywanej powierzchni.
4. Wykonawca zobowiązany jest również do zakupu i bieżącego uzupełniania papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie, środków zapachowych i dezynfekujących (odświeżacze powietrza w aerozolu) w sposób zapewniający ciągłość zaopatrzenia. Przez ciągłość zaopatrzenia Zamawiający rozumie brak sytuacji, w której występuje niedobór ww. środków w godzinach pracy Zamawiającego.
5. Wymagania Zamawiającego w zakresie środków czystości oraz higieny dostarczanych do sanitariatów (uzupełnianych na bieżąco):
 - papier toaletowy biały, dwuwarstwowy, gofrowany, miękki, do pojemników na papier
 - papier ręcznikowy biały, jednowarstwowy, gofrowany do pojemników na ręczniki;
 - 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.
6. Zamawiający informuje, że w sanitariatach zainstalowane są niżej wymienione pojemniki:
 - pojemnik na mydło w płynie firmy Merida typ Stella DM102 o pojemności 0,75 l,
 - pojemnik na ręczniki papierowe firmy Merida typ ASM201. Ręczniki papierowe: składane zz - 25 x 23 cm,
 - papier toaletowy: rolka średnica 18 cm, szerokość 9 cm,
7. średnie miesięczne zużycie: mydło: ok 75 l., papier toaletowy: ok. 240 rolek, ręczniki papierowe: ok. 500 opakowań.
8. Zestawienie wyposażenia łazienek przedstawia się następująco:

Funkcja pomieszczeń	Lokalizacja (kondygnacja)	Liczba pomieszczeń	Pow. podłogi [m ²]	Liczba misek ustępowych	Liczba pisuarów	Liczba umywalek	Liczba dozowników mydła w płynie	Liczba podajników papieru toaletowego	Liczba dozowników zapachu
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
WC i socjalne	piwnica	-	-	-	-	-	-	-	-
WC i socjalne	parter	5	37,35	7	1	7	7	7	7
WC i socjalne	I piętro	5	26,88	5	2	5	5	5	5
WC i socjalne	II piętro	6	34,01	6	2	6	6	6	6
WC i socjalne	III piętro	5	43,67	5	2	4	4	4	5
WC i socjalne	IV piętro	6	48,89	6	2	6	6	6	6
WC i socjalne	V piętro	11	80,87	11	2	11	11	11	11
WC i socjalne	VI piętro	11	64,06	11	-	12	12	11	11
Razem		49	335,73	51	11	51	51	50	51

9. Wszystkie narzędzia, urządzenia mechaniczne do wykonania prac związanych ze sprzątaniem pomieszczeń i utrzymaniem terenu oraz materiały eksploatacyjne, paliwo do tych urządzeń zapewnia Wykonawca.
10. Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków czystości.

III. Opis w zakresie osób koniecznych do wykonania usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usługi sprzątania w następujących godzinach:
 - pomieszczenia ogólnie niedostępne – w godzinach pracy Zamawiającego od godz. 8¹⁵ do godz. 16¹⁵, w obecności pracownika Zamawiającego;
 - pozostałe pomieszczenia – w godzinach od godz. 16¹⁵ do 22⁰⁰,
 - czynności jak pranie tapicerek, pranie wykładzin mają odbywać się poza godzinami pracy urzędu i w tych przypadkach Wykonawca powinien ustalić wykonywanie tych usług w soboty,
 - wykonawca zapewni 1 osobę sprzątającą w czasie godzin pracy Zamawiającego tj. od 8¹⁵ do 16¹⁵, oraz 1 osobę do sprzątania garażu i terenu zewnętrznego (sprzątanie terenu wokół budynku) od 6⁰⁰ do 10⁰⁰,
 - w pomieszczeniach z systemami kontroli dostępu, pomieszczeniach plombowanych lub pomieszczeniach o charakterze technicznym i usługowym sprzątanie będzie odbywało się w godzinach pracy Głównego Inspektoratu Sanitarnego w uzgodnieniu z pracownikami Zamawiającego odpowiedzialnymi za dane pomieszczenie i pod ich nadzorem,
2. Osoby sprzątające zobowiązane są przy pobieraniu kluczy od sprzątanego pomieszczenia oraz ich zdawaniu, do wpisywania się do książki w recepcji z zaznaczeniem godziny ich pobrania i zdania.
3. Podczas pracy każda z osób sprzątających otwiera tylko to pomieszczenie, które aktualnie sprząta. Drzwi pozostałych pomieszczeń powinny być w tym czasie zamknięte na klucz.
4. Po zakończeniu pracy w danym pokoju, każda osoba sprzątająca zobowiązana jest do sprawdzenia zamknięcia okien i odłączenia od kontaktów urządzeń elektrycznych z wyjątkiem komputerów, chłodziarek i faksów.
5. Kontrola czystości pomieszczeń będzie prowadzona przez pracowników Zamawiającego. Z czynności tej sporządzony będzie protokół, który zostanie przekazany Wykonawcy. Przy drugim negatywnym protokole zawierającym ewentualne usterki i nieprawidłowości Zamawiający w stosunku do Wykonawcy będzie naliczał kary umowne.
6. Pracownicy sprzątający muszą być ubrani w jednakowe, czyste schludne stroje.
7. Zamawiający bezwzględnie wymaga aby wszystkie pomieszczenia oraz teren niezabudowany były czyste.

IV. Określenie wymagań zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495).

Zamawiający wymaga, zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności:

1. kompleksowe sprzątanie pomieszczeń budynku (czynności określone szczegółowo w pkt. I.1),
2. świadczenie usługi w zakresie segregacji odpadów powstałych w wyniku bytowania pracowników w obiekcie wraz z zapewnieniem selektywnej zbiórki odpadów, ich rozdzielenie

- według rodzaju materiału przez Wykonawcę do odpowiednich pojemników na szkło, papier, plastik i odpady bytowo-gospodarcze (czynność określona szczegółowo w pkt. I.11) ,
3. zalewanie wodą kraterk ściekowych (czynność określona szczegółowo w pkt. I.7),
 4. czyszczenie powierzchni patio (czynność określona szczegółowo w pkt. I.8),
 5. mycie świetlików patio (czynność określona szczegółowo w pkt. I.10),
 6. sprzątanie terenu niezabudowanego (czynność określona szczegółowo w pkt. I.12).