

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
**PODSTAWOWY ZAKRES CZYNNOŚCI:**

**Usługi sprzątania pomieszczeń w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**

Przedmiotem zamówienia jest **usługa kompleksowego sprzątania pomieszczeń** w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przy ul. Dworcowej 60, 10-437 Olsztyn.

Wykonawca wykona usługę **samodzielnie** lub zobowiązuje się, że **Pracownicy** w liczbie nie mniejszej **niż 1** wykonujący usługi sprzątania, będą w okresie realizacji umowy **zatrudnieni na podstawie umowy o pracę** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).

- Wykonawca zobowiązany będzie do codziennego sprzątania Regionalnej Dyrekcji pięć (5) dni w tygodniu (w dni robocze) w godzinach od 15:30 do 20:30. Osoba sprzątająca zobowiązana jest rozpocząć pracę o godz. 15:30. W przypadku wykonywania sprzątania przez jedną osobę czas pracy winien wynosić min. 4 godz./ dzień, w przypadku wykonywania usługi przez więcej niż jedną osobę czas należy przeliczyć proporcjonalnie do liczby osób.
- Powierzchnia do sprzątania: parter, II piętro oraz III piętro w budynku bez windy, 718,4 m<sup>2</sup>
  - pomieszczenia biurowe - 31 pokoi oraz sala konferencyjna,
  - pomieszczenie sanitarne - 8 łazienek (toalety wyposażone w wc i /lub pisuar i umywalkę) oraz 1 aneks kuchenny w sekretariacie.
  - korytarze (parter, II piętro i III piętro) w części wskazanej przez Zamawiającego.
- Ilość osób przebywających na stałe w pomieszczeniach: 50.

Kondygnacja	Powierzchnia ogólna	Powierzchnia do sprzątania	Łazienki	Pokoje	Ciągi komunikacyjne (korytarze)	Powierzchnia wyłączona ze sprzątania
Parter	202,1 m <sup>2</sup>	142,2 m <sup>2</sup>	2 łazienki 11,5 m <sup>2</sup>	5 pokoi 105,0 m <sup>2</sup>	25,7 m <sup>2</sup>	Archiwum (53,55 m <sup>2</sup> ) oraz serwerownia 6,35 m <sup>2</sup> ) <b>59,9 m<sup>2</sup>*</b>
II piętro	186,0 m <sup>2</sup>	186,0 m <sup>2</sup>	2 łazienki 11,5 m <sup>2</sup>	9 pokoi 161,8 m <sup>2</sup>	12,7 m <sup>2</sup>	---
III piętro	390,2 m <sup>2</sup>	390,2 m <sup>2</sup>	4 łazienki 23,0 m <sup>2</sup>	17 pokoi 286,3 m <sup>2</sup> + sala konferencyjna 30,5 m <sup>2</sup>	50,4 m <sup>2</sup>	---
<b>Razem</b>	<b>778,3 m<sup>2</sup></b>	<b>718,4 m<sup>2</sup></b>	<b>8 łazienek 46,0 m<sup>2</sup></b>	<b>31 pokoi + sala konferencyjna 583,6 m<sup>2</sup></b>	<b>88,8 m<sup>2</sup></b>	<b>59,9 m<sup>2</sup></b>

\*Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania posprzątania pomieszczeń na parterze (archiwum i serwerownia) w razie zaistnienia takiej potrzeby, w obecności swojego przedstawiciela, nie częściej niż dwa razy do roku, bez ponoszenia z tego tytułu dodatkowej opłaty.

4. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało wykonanie następujących czynności:

- 1) Sprzątanie ciągów komunikacyjnych – poprzez zamiatanie i zmywanie terakoty, wycieranie listew ochronnych na ścianach – codziennie;

- 2) Sprzątanie pokoi (odkurzanie podłóg, usuwania miejscowych zabrudzeń z wykładzin dywanowych, ścieranie kurzu z biur, stolików, parapetów, lampek oświetleniowych, telefonów, sprzętu komputerowego, grzejników oraz innych mebli i sprzętów) – codziennie;
- 3) Sprzątanie sali konferencyjnej (odkurzanie podłogi, ścieranie kurzu z parapetów, mebli i innych sprzętów) – w razie zaistnienia takiej potrzeby ale nie więcej niż 4 razy w trakcie trwania umowy;
- 4) Sprzątanie toalet – porządkowanie, zmywanie i dezynfekcja łazienek i ich wyposażenia, w tym miski sedesowe, umywalki, lustra, baterie łazienkowe, pisuar, uzupełnianie środków higienicznych **zakupionych i zapewnianych przez Wykonawcę** (mydło w dozownikach, ręczniki papierowe, papier toaletowy, zawieszki toaletowe, odświeżacze powietrza w sprayu „aerozolu” – stale 1 w każdej łazience) – codziennie, uzupełniać na bieżąco;
- 5) Opróżnianie i wymiana worków w koszach na śmieci (**worki zakupione i zapewniane przez Wykonawcę**) we wszystkich pomieszczeniach, segregacja odpadów oraz opróżnianie pojemników w niszczarkach – codziennie;
- 6) Wynoszenie nieczystości do wyznaczonych miejsc (śmieciarki) i segregowanie ich w odpowiednich pojemnikach – codziennie;
- 7) Mycie armatury łazienkowej i zlewu oraz podłogi w aneksie kuchennym w sekretariacie – codziennie;
- 8) Mycie koszy na śmieci – raz w miesiącu;
- 9) Mycie drzwi oraz grzejników – raz w miesiącu;
- 10) Mycie glazury w aneksie kuchennym w sekretariacie oraz w łazienkach – raz w miesiącu,
- 11) Dwustronne mycie okien wraz z ramami oraz parapetów – dwa razy do roku [wiosna (marzec/kwiecień) – jesień (październik/listopad)], po ustaleniu konkretnego terminu z Zamawiającym;
- 12) Czyszczenie rolet – raz na pół roku.

#### 5. Wykonawca we własnym zakresie zapewni i zamontuje:

- mechaniczne podajniki ręczników papierowych w rolach z mechanizmem tnącym (8 szt. – po jednym do każdej łazienki),
- dozowniki na papier toaletowy na duże rolki montowany do ściany (8 szt. – po jednym do każdej łazienki),
- dozowniki na mydło w płynie lub pianie montowany do ściany o pojemności zbiornika min. 500 ml

oraz będzie odpowiadał za ich prawidłowe działanie.

#### 6. Inne warunki wykonywania usługi

- 1) Do wykonania niniejszej usługi Wykonawca będzie używał własnych urządzeń przeznaczonych do odpowiedniego rodzaju prac, w tym: odkurzacza, urządzeń zmiatających, myjących, szorujących. Materiały eksploatacyjne do przedmiotowych urządzeń zapewnia Wykonawca.
- 2) Wykonawca zapewni również środki chemii gospodarczej i środki higieniczne niezbędne do właściwej realizacji usługi (mydło, miękkie białe ręczniki papierowe, dwuwarstwowy miękki biały papier toaletowy, środki chemiczne do sprzątania itp.).

- 3) W kosztach usługi należy uwzględnić wykorzystywany sprzęt do prac porządkowych oraz środki czystości do sprzątnięcia oraz do uzupełniania w toalecie, np. ręczników papierowych, papieru toaletowego, worków na śmieci, mydła.
- 4) Wykonawca zapewni składając stosowne oświadczenie, że cały personel sprzątający zatrudniony do wykonywania usługi będzie regularnie szkolony oraz będzie mu przedstawiony szczegółowy zakres prac wskazanych w umowie. Szkolenie powinno obejmować używane środki czyszczące, czynności wykonywane w ramach realizacji prac, sprzęt i maszyny, zarządzanie odpadami oraz aspekty dotyczące BHP, ppoż. I ochrony środowiska.