

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych , sanitarnych i korytarzy w Ośrodku Pomocy Społecznej Dzielnicy Mokotów m.st Warszawy w budynkach przy ul. Falęckiej 10 oraz Filii Nr 1 przy ul.Iwickiej 19

I. Parametry lokalizacji objętej usługami w lokalizacji Falęcka 10

- Powierzchnia użytkowa budynku: 200 m²
- Liczba kondygnacji: 1
- Liczba klatek schodowych: 1
- Liczba łazienek: 2 dla personelu ; Ściany: glazura; Armatura:
 - 2 umywalki;
 - 2 deski sedesowe;
 - 2 muszle klozetowe
 - Lustro w każdej toalecie.
- Liczba holi (ciągów komunikacyjnych) 3 : gres , terakota
- Liczba pokoi biurowych: 10 (w tym 2 – dywany 8 – klepka drewniana, wyposażenie biurowe)
- Pomieszczenie kasowe : oszklone wejście , klepka drewniana

II. Częstotliwość usług w lokalizacji Falęcka 10

- 3 dni w tygodniu od wtorek ,czwartek , piątek
- Od godziny 12.00 do 16.00

III. Wymagania dotyczące osób świadczących usługi i formy zatrudnienia

- 1 kierownik / koordynator bez wymogu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę, z wykształceniem co najmniej średnim.
- co najmniej 1 osoba do prac codziennych zatrudniona w oparciu o umowę o pracę o dobrym stanie zdrowia pozwalającym na wykonywanie obowiązków wynikających z zakresu usług (w tym noszenie worków ze śmieciami po schodach, praca na drabinie, inna praca w pozycji wymuszonej), z wykształceniem co najmniej podstawowym. Właściciel firmy sprzątającej może osobiście świadczyć usługi sprzątające pod warunkiem, że spełnia wymagania określone powyżej, za wyjątkiem wymogu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę.

Wymogiem koniecznym jest obecność koordynatora na miejscu świadczenia usług przynajmniej raz w tygodniu w celu sprawdzenia ich realizacji w odniesieniu do zakresu harmonogramu. Każdorazowo ze spotkania zostanie sporządzony protokół z przeglądu pomieszczeń pod kątem jakości sprzątania. Każda nieobecność koordynatora na cotygodniowym przeglądzie będzie skutkować karą w wysokości 400,00 zł za każdy nie zrealizowany przegląd. Dwa negatywne przeglądy w miesiącu będą skutkowały dodatkową karą w wysokości 500,00 zł. Powyższe zapisy będą umieszczone w umowie. Zamawiający wymaga, by koordynator dysponował wiedzą praktyczną na temat rodzajów środków chemicznych stosowanych do usług sprzątania i potrafił dokonać odpowiedniego doboru środków do czyszczonej powierzchni. Koordynator musi być wyposażony w służbowy telefon komórkowy oraz dysponować służbowym kontem e-mail. Zamawiający dopuszcza możliwości, aby kierownik osobiście realizował usługi sprzątania.

W przypadku konieczności zmiany pracownika, Wykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia i skierowania do realizacji usług sprzątania osobę spełniającą wszystkie wymagania określone dla pracownika. W przypadku naruszenia tego postanowienia, Zamawiający będzie miał prawo do obciążenia Wykonawcy karami umownymi. Każda zmiana koordynatora z inicjatywy Wykonawcy musi zostać zgłoszona Zamawiającemu i może zostać dokonana po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zmiany personelu świadczącego usługi w następujących przypadkach:

- stwierdzenia przez Zamawiającego dwukrotnego niezrealizowania lub nienależytego zrealizowania usług objętych zakresem (dotyczy pracowników sprzątających),
- stwierdzenia przez Zamawiającego dwukrotnego naruszenia obowiązków personelu, niewynikających z harmonogramu usług (dotyczy pracowników sprzątających),
- niestawienia się w miejscu świadczenia usług (dotyczy pracowników sprzątających),
- dwukrotnego obciążenia Wykonawcy karą umowną z tytułu nienależytej realizacji umowy, jeżeli kary te zostaną naliczone na przestrzeni czasu 3 miesięcy.

Wykonawca dokona zmiany personelu w zakresie określonym przez Zamawiającego na każde jego żądanie, jeżeli wystąpi którakolwiek z ww. okoliczności.

IV. Zakres usług w lokalizacji Fałęcka 10

a) Trzy razy w tygodniu :

- Odkurzanie wykładzin dywanowych
- Odkurzanie powierzchni twardych podłogi
- Mycie na mokro pow. twardych
- Usuwanie kurzu z pow. mebli
- Opróżnianie koszy na śmieci i pojemników
- Czyszczenie okolic dotykowych drzwi
- Mycie luster.
- Mycie i dezynfekcja ceramiki sanitarnej
- Mycie i dezynfekcja armatury sanitarnej
- Mycie pow. balustrad
- Dezynfekcja klamek w drzwiach
- Wymiana worków foliowych w koszach
- Uzupelnienie mat.higienicznych
- Mycie 2 ekspresów do kawy

b) Dwa razy w tygodniu:

- Usuwanie kurzu z parapetów okiennych
- Mycie drzwi wejściowych, szyby od kasy, sprząatanie kasy

c) Raz w tygodniu :

- Mycie koszy i pojemników na śmieci
- Odkurzanie mebli tapicerowanych
- Usuwanie kurzu z nóg krzeseł
- Czyszczenie na wilgotno pow. drzwi
- Usuwanie kurzu z obudów sprzętu komputerowego
- Mycie przeszkleń drzwi i gablot szklanych
- Usuwanie kurzu z gniazdek i kontaktów
- Czyszczenie kratki wentylacyjnych
- Mycie pow. podajników i dozowników mat. hig.

d) Raz w miesiącu :

- Usuwanie kurzu z pow. górnych szaf
- Mycie całej pow. kaloryferów
- Mycie całej pow. glazury na ścianach

e) Jeden raz w trakcie trwania umowy :

- Usuwanie kurzu z obudów lamp oświetleniowych
- Mycie lodówki

Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia harmonogramu prac wykonywanych raz na kwartał i dwa razy w roku oraz ustalenia w porozumieniu z Zamawiającym dogodnych terminów wykonania usług.

Inne obowiązki:

- wyłączanie światła,
- zamykanie okien, zasłanianie rolet, verticali,
- wymiana kostek toaletowych i odświeżaczy powietrza w toaletach zgodnie ze zużyciem,
- przestrzeganie przepisów i instrukcji służbowych o ochronie BHP i PPOŻ,
- bezwzględne przestrzeganie zakazu palenia tytoniu na terenie budynku i posesji Ośrodka (w tym e-papierosów),
- bezwzględne przestrzeganie zakazu przebywania na terenie Ośrodka pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
- informowanie Zamawiającego o zauważonych uszkodzeniach urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach,
- bezwzględne informowanie Zamawiającego o okolicznościach, które mogą stanowić naruszenie zasad ochrony danych osobowych (np. o pozostawionych, niezabezpieczonych dokumentach w pomieszczeniach),
- **przestrzeganie innych wytycznych administratora obiektu.**

V. Parametry lokalizacji objętej usługami w lokalizacji F1 Iwicka 19

- Powierzchnia użytkowa budynku: 378 m²
- Liczba kondygnacji: 1
- Liczba łazienek: 4 :3 dla personelu a dla gości ; Ściany: glazura; Armatura:
 - 5 umywalki;
 - 5 desek sedesowych
 - 5 muszli klozetowych
 - Lustro w każdej toalecie.
- Liczba holi (ciągów komunikacyjnych) 1 : gres
- Liczba pokoi biurowych: 15 (w tym 2 – klepka drewniana 13 – gres , wyposażenie biurowe)

VI. Częstotliwość usług w lokalizacji Iwicka 19

- 5 dni w tygodniu od poniedziałku do piątku
- Od godziny 08.00 do 12.00

VII. Wymagania dotyczące osób świadczących usługi i formy zatrudnienia

- 1 kierownik / koordynator bez wymogu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę, z wykształceniem co najmniej średnim.
- co najmniej 1 osoba do prac codziennych zatrudnione w oparciu o umowę o pracę o dobrym stanie zdrowia pozwalającym na wykonywanie obowiązków wynikających z zakresu usług (w tym noszenie worków ze śmieciami po schodach, praca na drabinie, inna praca w pozycji wymuszonej), z wykształceniem co najmniej podstawowym.. Właściciel firmy sprzątajacej może osobiście świadczyć usługi sprzątajace pod warunkiem, że spełnia wymagania określone powyżej, za wyjątkiem wymogu zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę.

Wymogiem koniecznym jest obecność koordynatora na miejscu świadczenia usług przynajmniej raz w tygodniu w celu sprawdzenia ich realizacji w odniesieniu do zakresu harmonogramu. Każdorazowo ze spotkania zostanie sporządzony protokół z przeglądu pomieszczeń pod kątem

jakości sprzątania. Każda nieobecność koordynatora na cotygodniowym przeglądzie będzie skutkować karą w wysokości 400,00 zł za każdy nie zrealizowany przegląd. Dwa negatywne przeglądy w miesiącu będą skutkowały dodatkową karą w wysokości 500,00 zł. Powyższe zapisy będą umieszczone w umowie. Zamawiający wymaga, by koordynator dysponował wiedzą praktyczną na temat rodzajów środków chemicznych stosowanych do usług sprzątania i potrafił dokonać odpowiedniego doboru środków do czyszczonej powierzchni. Koordynator musi być wyposażony w służbowy telefon komórkowy oraz dysponować służbowym kontem e-mail. Zamawiający dopuszcza możliwości, aby kierownik osobiście realizował usługi sprzątania.

W przypadku konieczności zmiany pracownika, Wykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia i skierowania do realizacji usług sprzątania osobą spełniającą wszystkie wymagania określone dla pracownika. W przypadku naruszenia tego postanowienia, Zamawiający będzie miał prawo do obciążenia Wykonawcy karami umownymi. Każda zmiana koordynatora z inicjatywy Wykonawcy musi zostać zgłoszona Zamawiającemu i może zostać dokonana po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zmiany personelu świadczącego usługi w następujących przypadkach:

- stwierdzenia przez Zamawiającego dwukrotnego niezrealizowania lub nienależytego zrealizowania usług objętych zakresem (dotyczy pracowników sprzątających),
- stwierdzenia przez Zamawiającego dwukrotnego naruszenia obowiązków personelu, niewynikających z harmonogramu usług (dotyczy pracowników sprzątających),
- niestawienia się w miejscu świadczenia usług (dotyczy pracowników sprzątających),
- dwukrotnego obciążenia Wykonawcy karą umowną z tytułu nienależytej realizacji umowy, jeżeli kary te zostaną naliczone na przestrzeni czasu 3 miesięcy.

Wykonawca dokona zmiany personelu w zakresie określonym przez Zamawiającego na każde jego żądanie, jeżeli wystąpi którakolwiek z ww. okoliczności.

VIII. Zakres usług

a) Codziennie

- Odkurzanie powierzchni twardych podłogi
- Mycie na mokro pow. twardych
- Usuwanie kurzu z pow. mebli
- Opróżnianie koszy na śmieci i pojemników
- Wymiana worków foliowych w koszach
- Czyszczenie okolic dotykowych drzwi
- Mycie luster.
- Mycie i dezynfekcja ceramiki sanitarnej
- Mycie i dezynfekcja armatury sanitarnej
- Dezynfekcja klamek w drzwiach
- Wymiana worków foliowych w koszach
- Uzupełnienie mat.higienicznych

b) Dwa razy w tygodniu:

- Usuwanie kurzu z parapetów okiennych

c) Raz w tygodniu :

- Mycie koszy i pojemników na śmieci
- Odkurzanie mebli tapicerowanych
- Usuwanie kurzu z nóg krzeseł
- Czyszczenie na wilgotno pow. drzwi
- Usuwanie kurzu z obudów sprzętu komputerowego
- Mycie przeszkleń drzwi i gablot szklanych
- Usuwanie kurzu z gniazdek i kontaktów
- Czyszczenie kratek wentylacyjnych
- Mycie pow. podajników i dozowników mat. hig.
- Mycie drzwi wejściowych i szyb w oszklonym pokoju

c) Dwa razy w tygodniu:

- Usuwanie kurzu z parapetów okiennych

c) Raz w tygodniu :

- Mycie koszy i pojemników na śmieci
- Odkurzanie mebli tapicerowanych
- Usuwanie kurzu z nóg krzeseł
- Czyszczenie na wilgotno pow. drzwi
- Usuwanie kurzu z obudów sprzętu komputerowego
- Mycie przeszkleń drzwi i gablot szklanych
- Usuwanie kurzu z gniazdek i kontaktów
- Czyszczenie kratki wentylacyjnych
- Mycie pow. podajników i dozowników mat. hig.
- Mycie drzwi wejściowych i szyb w oszklonym pokoju

d) Raz w miesiącu :

- Usuwanie kurzu z pow. górnych szaf
- Mycie całej pow. kaloryferów
- Mycie całej pow. glazury na ścianach

e) jeden raz w ciągu trwania umowy :

- Usuwanie kurzu z obudów lamp oświetleniowych
- Mycie lodówki

Inne obowiązki:

- wyłączanie światła,
- zamykanie okien, zastraszanie rolet, verticali,
- wymiana kostek toaletowych i odświeżaczy powietrza w toaletach zgodnie ze zużyciem,
- przestrzeganie przepisów i instrukcji służbowych o ochronie BHP i PPOŻ,
- bezwzględne przestrzeganie zakazu palenia tytoniu na terenie budynku i posesji Ośrodka (w tym e-papierosów),
- bezwzględne przestrzeganie zakazu przebywania na terenie Ośrodka pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,

- informowanie Zamawiającego o zauważonych uszkodzeniach urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach,
- bezwzględne informowanie Zamawiającego o okolicznościach, które mogą stanowić naruszenie zasad ochrony danych osobowych (np. o pozostawionych, niezabezpieczonych dokumentach w pomieszczeniach),
- **przestrzeganie innych wytycznych administratora obiektu.**

VIII. Środki chemiczne, czystościowe i sprzęt

- Usługi będą wykonywane przy użyciu środków czystości i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych zapewnionych przez Wykonawcę.
- Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
- Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1816 z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
- Środki czystości i środki higieniczne będą dostarczane i uzupełniane według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania usługi.
- Wykorzystywane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne będą nowe, nie używane wcześniej, wolne od wad fizycznych.
- Wykonawca zapewni odpowiednią ilość dobrych jakościowo akcesoriów do sprzątania (ścierek, mopów itp.) z jednoczesnym obowiązkiem utrzymania ich w ciągłej, należytej czystości oraz z czytelnym oznaczeniem (np. kolorem), do sprzątania których pomieszczeń lub jakiego rodzaju powierzchni służyć – osobno dla pomieszczeń socjalnych, sanitarnych oraz biurowych. Oznaczenie powinno być ustalone z Zamawiającym.
- Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną muszą być energooszczędne.
- W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowa-

niem nieodpowiednich środków czystości, sprzętu lub urządzeń technicznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości (w tym na wskazane przez Zamawiającego), sprzętu lub urządzeń technicznych.

- Zamawiający zapewni środki higieniczne – mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe oraz płyn do mycia naczyń. Ręczniki papierowe oraz papier toaletowy będą uzupełniane przez pracowników Zamawiającego.
- Zamawiający udostępni odpowiednie pomieszczenie do przechowywania środków czystościowych i narzędzi (odkurzacze, mopy, ścierki) w dwóch miejscach, tj. na każdej z kondygnacji. Obowiązkiem Wykonawcy będzie utrzymywanie należytego porządku w tych pomieszczeniach, w tym przeciwdziałanie przykrym zapachom (należy zadbać o odpowiednie narzędzia do suszenia ścierek, mopów, zmieniać wkłady do mopów itp.).
- Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego uzupełniania zaplecza technicznego, a także dbania o zapewnienie osobom realizującym usługi odpowiedniego wyposażenia (odzież ochronna, sprzęt, narzędzia, wózki dosprzątania, stojaki ostrzegawcze przed śliską podłogą itp.). Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania uzupełnienia wyposażenia personelu Wykonawcy w tym zakresie.