

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dot. postępowania pn. Świadczenie kompleksowej usługi sprzątnia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprzątnia budynków biurowych położonych przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 30, 30a, 30b w Chojnicach, koszenie terenów zielonych oraz odśnieżanie parkingów przyległych do budynku.
2. Wykaz pomieszczeń, zakres i częstotliwość czynności wykonawcy stanowią integralną część opisu przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się samodzielnie kontrolować jakość wykonywanych usług. Każdorazowe konsultacje z Zamawiającym zostaną potwierdzone pisemnie.
4. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązuje się do:
 - 1) rzetelnego, sumiennego i należyte wykonywania prac;
 - 2) zapewniania we własnym zakresie sprzętu, narzędzi i pozostałego wyposażenie niezbędnego do świadczenia usług; w szczególności mopów, końcówek do mopów, drążków teleskopowych, wiader, gąbek i szczotek do mycia urządzeń sanitarnych, ścierek z mikrofibry lub mikrofibry oddzielnie do czyszczenia mebli, okien, podłóg, urządzeń sanitarnych, urządzeń elektronicznych, drabiny, worków zbiorczych do śmieci, profesjonalnego sprzętu do czyszczenia wykładzin, odśnieżania, koszenia trawy, grabienia trawników;
 - 3) świadczenia usług przy użyciu czystego sprzętu;
 - 4) zapewniania we własnym zakresie środków czystości, środki chemiczne używane przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy muszą posiadać wymagane przepisami atesty uprawniające do stosowania w Polsce, muszą być należytej jakości i spełniać wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska, a także być przeznaczone do konkretnych czynności oraz do używania dla każdej z zastosowanych powierzchni;
 - 5) dostarczanie artykułów higienicznych, spełniających następujące parametry minimalne:
 - a) papier toaletowy w rolce, dwuwarstwowy, wykonany z dwuwarstwowej celulozy, kolor biały;
 - b) ręczniki papierowe składane typu Z-Z, kolor biały, struktura ręcznika zwarta po użyciu/wytarciu mokrych rąk;
 - c) mydło odpowiednie do stosowania w automatycznym dozowniku mydła w pianie i mydła w żelu.

- 6) zapewnienia i skierowania do wykonania przedmiotu umowy odpowiedniej ilości osób (personelu), która umożliwi wykonanie Umowy zgodnie z jej przedmiotem i treścią (zalecana min 3 osoby);
 - 7) wyposażenia pracowników sprzątających w estetyczną odzież roboczą oraz niezbędny sprzęt do sprzątania, odśnieżania, koszenia oraz środki czystości;
 - 8) przeszkolić w zakresie przepisów BHP i PPOŻ pracowników wykonujących przedmiot umowy;
 - 9) zapewnić wymaganych przepisami badań i ubezpieczenie we własnym zakresie pracowników wykonujących przedmiot umowy;
 - 10) niezwłocznie odsunąć od wykonywania czynności sprzątających, na żądanie Zamawiającego, osoby sprzątającej lub nadzorującej, co do której Zamawiający zgłosił uwagi w zakresie jakości wykonywanych przez nią czynności lub w przypadku naruszenia przez taką osobę innych warunków umowy;
 - 11) segregować i składować odpady po wykonaniu usługi w specjalnych pojemnikach (kosze, kontenery) przeznaczonych na ten cel, ustawionych przez Zamawiającego w miejscach dostępnych;
 - 12) niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu zauważone uszkodzenia sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, wyposażenia węzłów sanitarnych itp. i inne usterki;
5. Sprzątanie pomieszczeń w budynku przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 30, 30a – odbywać się będzie w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 14:00 – 21:00 (z możliwością zlecenia dodatkowych usług od poniedziałku do niedzieli).
 6. Sprzątanie pomieszczeń w budynku przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 30b odbywać się będzie w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 16:00 – 17:00 lub 18:00-19:00 (z możliwością zlecenia dodatkowych usług od poniedziałku do niedzieli).
 7. Warunki utrzymania terenów zielonych:
 - 1) Bieżące utrzymanie czystości trawnika, grabienie, liści, koszenie trawy – 690 m².
 8. Warunki zimowego utrzymania parkingu:
 - 1) zwalczanie śliskości i odśnieżanie całej szerokości parkingu w celu prawidłowego funkcjonowania ruchu samochodowego w warunkach zimowych;
 - 2) odśnieżanie, należy przeprowadzać każdorazowo po opadach śniegu, od poniedziałku do piątku, w godzinach porannych 4:00 – 7:00, tak aby do godz. 7:00 odśnieżony został cały teren;
 - 3) odśnieżanie należy przeprowadzać każdorazowo po opadach śniegu od soboty do niedzieli w godzinach porannych 6:00 – 10:00, tak aby do godz. 10:00 odśnieżony został cały teren;
 - 4) podczas intensywnych opadów dziennych odśnieżanie należy przeprowadzić także w godzinach popołudniowych 17:00 - 20:00;
 - 5) ponadto Wykonawca jest zobowiązany do pełnej i natychmiastowej gotowości w razie wystąpienia opadów śniegu lub gołoledzi, a także zapewnienia usunięcia skutków

opadów w pełnym zakresie tzn. zapewnić przejezdność parkingu od poniedziałku do piątku;

- 6) wykonawca winien dysponować sprzętem odpowiednim do odśnieżania, parking wyłożonego kostką brukową;
 - 7) zamawiający zapewni materiał do posypywania nawierzchni a także wskaże miejsce jego magazynowania;
 - 8) wywóz śniegu odbywać się będzie tylko i wyłącznie na wezwanie Zleceniodawcy;
 - 9) wymagane jest wskazanie do kontaktów w zakresie odśnieżania osoby dyspozycyjnej oraz wyposażonej w telefon komórkowy
 - 10) w przypadku awarii sprzętu Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot umowy sprzętem zastępczym.
9. Inne postanowienia dotyczące przedmiotu zamówienia:
- 1) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę, jak i podwykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
 - 2) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wynikające z nieprawidłowej realizacji zamówienia
 - 3) Wykonawca zobowiązany będzie w trakcie realizacji niniejszego zamówienia posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków.
10. Kody CPV zamówienia:
- a) 90910000-9 - usługi sprzątnia;
 - b) 90620000-9 – usługi odśnieżania
 - c) 77314100-5 – usługi w zakresie trawników.

WYKAZ POMIESZCZEŃ, ZAKRES I CZĘSTOTLIWOŚĆ CZYNNOŚCI WYKONAWCY

1. Szczegółowy zakres i częstotliwość czynności objętych przedmiotem zamówienia

Lp.	Rodzaj prac	Częstotliwość wykonywania prac								uwagi
		codziennie	tygodniowo		miesięcznie		rocznie			
			2x	1x	2x	1x	3x	2x	1x	
1.	odkurzanie wykładzin dywanowych, dywanów	x								
2.	czyszczenie paneli podłogowych, czyszczenie twardych powierzchni, zmywanie na mokro z użyciem odpowiednich środków czyszczących	x								
3.	usuwanie kurzu m.in. z mebli, szafek, listew, lamp, sprzętu biurowego	x								
4.	czyszczenie mebli płynem do konserwacji mebli	x								
5.	opróżnianie pojemników na śmieci oraz pojemników niszczarek, wymiana worków foliowych	x								
6.	wycieranie balustrad i poręczy	x								
7.	mycie płytek podłogowych i ściennych środkami czyszczącymi oraz nabłyszczającymi	x								
8.	mycie i dezynfekcja wszystkich sanitariów- muszli i desek klozetowych, pisuarów, pryszniców, usuwanie nalotów i wszelkich zabrudzeń	x								

9.	mycie armatur, baterii umywalkowych i umywalek, zlewozmywaków, lusterek z użyciem środków myjąco - pielęgnacyjnych	x								
10.	zalewanie wodą kratki ściekowych w toaletach	x								
11.	mycie drzwi i klamek	x								
12.	sprzątanie wewnątrz kabin dźwigów osobowych, wycieranie podłóg, lusterek, drzwi	x								
13.	uzupełnianie papieru toaletowego, ręczników papierowych i mydła <ul style="list-style-type: none"> • dozownik do mydła – 17 szt, (Merida) • pojemnik na ręczniki – 16 szt, • jumborole – 21 szt. 								wg potrzeb	
14.	mycie powierzchni szklanych wewnątrz i na zewnątrz budynku z użyciem środków czyszczących powierzchnie szklane <i>(w tym drzwi szklane 45 szt., przeszklenia pomiędzy pomieszczeniami biurowymi, poręcze schodów)</i>			x						wg potrzeb (nie rzadziej niż 1 x w tygodniu)
15.	pranie wykładzin dywanowych z użyciem odkurzaczy piorących lub ekstrakcyjnych							x		ok 300 m ²
16.	usuwanie pajęczyn									wg potrzeb
17.	usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych									wg potrzeb
18.	mycie lodówek						x			
19.	mycie szafek kuchennych						x			
20.	mycie powierzchni szklanych i okien wraz z framugami: <ul style="list-style-type: none"> • fasada 102 m² 							x		zalecany podnośnik

	• 101 okien, w tym 18 okien PPOŻ									
21.	pranie pościeli, narzut, pokrowców, ręczników									wg potrzeb, nie więcej niż 20 kpl. w roku
22.	czyszczenie kaloryferów						x			
23.	czyszczenie/odkurzanie rolet materiałowych							x		
24.	mycie parapetów zewnętrznych i wewnętrznych									wg potrzeb (nie rzadziej niż 1 x w tygodniu)
25.	czyszczenie mebli tapicerowanych									wg potrzeb
26.	czyszczenie tablicy szkolnej	x								
27.	czyszczenie sprzętu elektronicznego - monitory LCD, (Kurz najlepiej usuwać gąbką do ekranów plazmowych, miękką suchą szmatką, najlepiej z mikrofibry, do której przyczepia się kurz, lub ściereczką do czyszczenia ekranu)									
28.	kontrolowanie zamknięć okien i drzwi, regulacja kaloryferów w pomieszczeniach	x								
29.	zgłaszanie wszelkich pojawiających się usterek technicznych - niezwłocznie po wystąpieniu	x								
30.	czyszczenie mikrofalówek									wg potrzeb
31.	odśnieżanie parkingu									wg potrzeb 1700 m ²
32.	koszenie trawy		x							wg potrzeb 690 m ²
33.	grabienie liści									wg potrzeb 690 m ²

2. Wykaz pomieszczeń budynku biurowego położonego przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 30, 30a, 89-620 Chojnice:

wykaz pomieszczeń PARTER					
Lp.	nr pomieszczenia	nazwa pomieszczenia	powierzchnia	posadzka	uwagi
1.	001	komunikacja pionowa	216,71	gres	parter/Ip./Ilp./IIIp.
2.	002	hol z poczekalnią	152,03	gres	
3.	004-005	sala konferencyjna	165,29	panele podłogowe	
4.	009-011	pom. gospodarcze	13,53	gres	
5.	012	toaleta	1,99	gres	
6.	016	toaleta	10,09	gres	
7.	017	pom. socjalne + toaleta	10,81	gres	
8.	019	toaleta	3,92	gres	
9.	020	toaleta	18,21	gres	
10.	028	klatka schodowa	20,02	gres	
11.		hol z poczekalnią	81,72	gres	
12.	031	toaleta	5,83	gres	
13.	032	toaleta	5,89	gres	
14.	033	sala konferencyjna	51,15	panele podłogowe	
15.	034	biuro	15,29	gres	
16.	035	biuro	11,7	gres	
17.	036	pom. socjalne	4,37	gres	
18.	037	biuro	11,46	gres	
wykaz pomieszczeń I PIĘTRO					
19.	100	komunikacja	47,45	gres	
20.	101	biuro	14,83	wykładzina dywanowa	

21.	102	biuro	21,25	wykładzina dywanowa	
22.	103	biuro	14,22	wykładzina dywanowa	
23.	104	pom. socjalne	24,98	gres	
24.	105	biuro	14,31	wykładzina dywanowa	
25.	106	biuro	15,13	wykładzina dywanowa	
26.	107	biuro	22,25	wykładzina dywanowa	
27.	108	biuro	14,47	wykładzina dywanowa	
28.	109	biuro	13,17	gres	
29.	112	toaleta	6,66	gres	
30.	113	toaleta	4,99	gres	
31.	115	klatka schodowa	18,16	gres	
32.		hol z poczekalnią	38,73	gres	
33.	116	toaleta	6,08	gres	
34.	117	toaleta	3,8	gres	
35.	119	biuro	9,96	gres	
36.	120	biuro	12,79	gres	
37.	121	biuro	12,21	gres	
38.	122	biuro	13,57	gres	
39.	123	biuro	18,07	gres	
40.	124	pom. socjalne	2,12	gres	
41.	125	gabinet lekarski	13,11	gres	
42.	126	biuro	15,54	gres	
43.	127	biuro	10,07	gres	
44.	128	gabinet lekarski	16,32	gres	
wykaz pomieszczeń II PIĘTRO					
45.	200	komunikacja	63,05	gres	
46.	201	biuro	21,39	wykładzina dywanowa	

47.	202	biuro	14,09	wykładzina dywanowa	
48.	203	pom. socjalne	24,98	gres	
49.	204	biuro	14,19	wykładzina dywanowa	
50.	205	biuro	15	wykładzina dywanowa	
51.	206	biuro	22,12	wykładzina dywanowa	
52.	207	biuro	14,34	wykładzina dywanowa	
53.	210	pom. techniczne	13,17	gres	
54.	212	magazynek	8,82	gres	
55.	213	toaleta	6,82	gres	
56.	214	toaleta	5,02	gres	
57.	216	toaleta	6,08	gres	
58.	217	toaleta	3,8	gres	
59.	229	biuro	18,07	panele podłogowe	
60.	230	biuro	25,78	panele podłogowe	
61.	232	biuro	12,79	panele podłogowe	
62.	233	biuro	9,96	panele podłogowe	
wykaz pomieszczeń III PIĘTRO					
63.	300	komunikacja	63,71	gres	
64.	301	salka	19,35	wykładzina dywanowa	
65.	302	pokój hotelowy	18,69	panele podłogowe	w tym toaleta 3,89 gres
66.	303	pom. socjalne	32,78	gres	
67.	304	pokój hotelowy	21,84	panele podłogowe	w tym toaleta 3,57 gres
68.	305	biuro	23,68	panele podłogowe	
69.	306	biuro	32,06	wykładzina dywanowa	
70.	308	magazynek	3,64	gres	
71.	309	biuro	8,76	gres	
72.	310	toaleta	6,82	gres	

73.	311	toaleta	5,42	gres	
74.		antresola	65,27	panele podłogowe	
Razem powierzchnia w m ²			1 805,74		
PARKING					
1.		parking	1 700,00	kostka brukowa	
2.		trawnik	690,00		
Razem powierzchnia pomieszczeń + parking w m²			4 195,74		

3. Wykaz pomieszczeń budynku położonego przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 30b, 89-620 Chojnice

wykaz pomieszczeń PARTER					
Lp.	nr pomieszczenia	nazwa pomieszczenia	powierzchnia	posadzka	uwagi
1.	23	wiatrołap	3,01	gres	
2.	24	hol	18,66	gres	
3.	25	biuro	28,33	panele podłogowe	
4.	26	sala konferencyjna	27,21	panele podłogowe	
5.		komunikacja	16,47	gres	
6.	28	toaleta	9,86	gres	
7.	29	toaleta	4,31	gres	
12.		przestrzeń wystawowa	339,69	posadzka epoksydowa	
Razem powierzchnia w m ²			447,54		