Postępowanie nr BZP.2711.15.2021.BO
Załącznik nr 8 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Kompleksowe utrzymanie czystości w pomieszczeniach wraz z myciem okien
i sprzątanie posesji wokół budynku hotelu asystenta SEZAM
przy ul. Skłodowskiej-Curie 83/85 we Wrocławiu

Opis przedmiotu zamówienia
w okresie 2 miesięcy realizacji zamówienia tj. kiedy budynek jest użytkowany

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszystkie czynności sprzątania wskazane w pkt II i III.

I. Powierzchnie przewidziane do codziennego sprzątania:

1. Łazienki, pralnie, pomieszczenia wc o powierzchni 215 m^2 - lastriko.
2. Pomieszczenia kuchenne o powierzchni 104 m^2 – lastriko.
3. Ciągi komunikacyjne o powierzchni 507 m^2 - wykładzina zmywalna.
4. Pomieszczenia biurowe o powierzchni 23 m^2 – parkiet.
5. Pomieszczenia magazynowe o powierzchni 50 m^2 –wykładzina zmywalna.
6. Portiernia + zaplecze o powierzchni 24 m^2 - wykładzina zmywalna.
7. Suszarnia o powierzchni 10 m^2 – lastriko.
8. Pomieszczenie na rowery o powierzchni 21 m^2 .
9. Kafelki ścienne o powierzchni 101 m^2 .
10. Umywalki - 29 sztuk.
11. Muszle klozetowe - 14 sztuk.
12. Zlewy kuchenne - 15 sztuk.
13. Kuchnie gazowe - 25 sztuki.
14. Brodziki - 10 sztuk.
15. Lustra - 16 sztuk.
16. Hydranty - 4 sztuk.
17. Posesja o powierzchni:
    a) 1.292 m^2 - płyty chodnikowe,
    b) 400 m^2 - trawnik.

II. W zakres codziennych prac porządkowych wchodzi:

1. Mycie podłóg, posadzek, wykładzin zmywalnych, lamperii, futryn, drzwi.
2. Mycie kafelek, umywalek, muszli klozetowych, brodzików, zlewów kuchennych, kuchenek gazowych, armatury sanitarnej.
3. Ścieranie zabrudzeń i kurzu (parapety, kaloryfery, szafki, blaty, półki),
4. Mycie pustych szafek kuchennych
5. Mycie barierek, poręczy i cokołów.
6. Opróżnianie i mycie koszy na śmieci, oraz wykładanie ich woreczkami, w tym pojemników do segregacji śmieci. Wyrzucanie śmieci do odpowiednich kontenerów do segregacji odpadów, stojących na posesji.
   Zamawiający jest wytwórcą i posiadaczem odpadów wytwarzanych w obiekcie i na posesji. Są one na bieżąco usuwane z posesji przez firmy specjalistyczne, zajmujące się wywozem odpadów komunalnych.
7. Opróżnianie kosza niszczarki w miarę potrzeb.

8. Dezynfekcja urządzeń sanitarnych.
9. Mycie luster.
10. Wykładanie papieru toaletowego, ręczników papierowych i mydła w płynie w pomieszczeniach administracyjnych (biuro, portiernia)
11. Zamiatanie posesji, grabienie trawnika, usuwanie samosiejek.
12. Sprzątanie osłony śmietnikowej.
13. **W okresie zimowym codzienne (od poniedziałku do niedzieli) odśnieżanie, skuwanie lodu, posypywanie piaskiem, chlorkiem wapnia do godziny 7:00 oraz dodatkowo powtarzanie czynności w zależności od panujących warunków atmosferycznych.**
14. W okresie zimowym usuwanie sopli oraz nadmiaru śniegu z dachu przy użyciu odpowiednich technik np. alpinistycznych.
15. **Specyfikacja czynności dodatkowych, dla firmy sprzątającej, w celu przeciwdziałania i rozprzestrzeniania się COVID-19:**
    a) Dezynfekowanie: drzwi wejściowych (głównych oraz tylnych), klamek, poręczy, balustrad, parapetów, stolików na korytarzach, dozowników na płyny dezynfekujące, włączników światła, pojemników na śmieci, w kuchniach blatów, zlewów, kranów, kuchenek gazowych, drzwi, etc., ponadto uzupełnianie płynu dezynfekującego we wszystkich pojemnikach oraz pełna dezynfekcja toalet (drzwi, umywalek, luster, deski sedesowe, sedesy, spłuczki, etc.);
    b) Dezynfekowanie wszystkich niewymienionych powierzchni kontaktowych /dotykowych w razie potrzeby na prośbę Kierownika Obiektu;
    c) Dezynfekowanie pomieszczenia do izolacji oraz sanitariatu osoby z objawami zakażenia wirusem SARS- CoV2 lub/i całego obiektu w zależności od sytuacji, za oddzielną opłatą na podstawie faktury vat;
    d) Firma sprzątająca jest zobowiązana do zabezpieczenia swoich pracowników w środki ochrony osobistej: przyłbice, jednorazowe maseczki wymieniane co 3h, jednorazowe rękawiczki;
    e) Firma sprzątająca jest zobowiązana dostarczyć narzędzia do pracy (ręczniki jednorazowego użytku, ścierki, szczotki, mopy etc.) oraz wszystkie środki do dezynfekowania posiadające atesty uznawane na terenie UE (środki do dezynfekowania powierzchni, specjalistyczne środki do dezynfekowania drewna lakierowanego, środki do dezynfekowania sprzętu elektronicznego, środki do dezynfekcji sanitariatów, specjalistyczne środki do dezynfekowania izolatorium lub całego obiektu w razie potrzeby;
    f) Pracowników firmy sprzątającej obowiązują zasady wynikające z zarządzeń wydawane przez Stację Sanitarno- Epidemiologiczną.

III. Prace wykonywane w terminie uzgodnionym z kierownikiem obiektu – sprzątanie cykliczne:

1. Mycie opraw punktów świetlnych zdjętych przez elektryka Zamawiającego - jeden raz.
2. Dwukrotne koszenie i wywóz trawy (worki na odpady zielone zapewnia Wykonawca).
3. Dezynfekcja środkiem odkażającym podłoża pod kontenerami na śmieci jeden raz w tygodniu (po opróżnieniu kontenerów przez firmę wywożącą nieczystości).
4. Jeden raz w tygodniu sprzątanie klubu o powierzchni 200 m^2 (w tym dwie toalety, pomieszczenie kuchenne). Podłoga wyłożona jest parkietem.
5. Mycie kratek wentylacyjnych - jeden raz.

IV. Środki, które zapewni wykonawca usługi w ramach jej wykonania:

1. Środki czystości.
2. Ręczniki papierowe ZZ – średnie miesięczne zaopatrzenie 10 pojedynczych wkładów.
3. Mydło w płynie glicerynowe – średnio 1 litr m-cznie.
4. Sprzęt i narzędzia.
5. Środki zapachowe do pomieszczeń wc.
6. Odzież robocza oraz identyfikatory.
7. Worki na śmieci w tym do segregacji odpadów (średnie zużycie miesięcznie):
   a) pojemność - 35 litrów – 500 sztuk
   b) pojemność - 60 litrów – 600 sztuk
   c) pojemność - 120 litrów – 10 sztuk.
8. Pojemniki i szczotki klozetowe – 17 sztuk (wymiana w miarę zużycia).
9. Piasek, chlorek wapnia (akcja zima).
10. Skrzynia na piasek, chlorek wapnia.

V. Środki które zapewni zleceniodawca:

1. Papier toaletowy.

VI. Pozostałe informacje:

1. Podczas mycia podłóg we wszystkich pomieszczeniach oraz ciągach komunikacyjnych personel Wykonawcy zobowiązany jest każdorazowo ustawiać znaki ostrzegawcze, informujące o śliskim podłożu. Podłogi powinny być po umyciu (środkami antypoślizgowymi) niezwłocznie osuszone.
2. W przypadku gdy pojawi się osoba niepełnosprawna, osoba sprzątająca powinna w miarę możliwości pomóc tej osobie tj. ostrzec o trwającym sprzątaniu lub pomóc przemieścić się.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o przeszkoleniu pracowników, zatrudnionych do realizacji usługi, ze znajomości przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz o właściwym sposobie zachowania się wobec osób niepełnosprawnych. W przypadku zmiany personelu w trakcie obowiązywania umowy, oświadczenie o którym mowa powyżej, należy aktualizować na bieżąco. Szkolenie odbywać się będzie na koszt pracodawcy.
4. Dyżury przewidziane są tylko w trakcie awarii, remontów itp.
5. Zamawiający udostępnia bezpłatnie osobom sprzątającym zamykane, samodzielne pomieszczenia gospodarcze.
6. Sprzątanie pomieszczeń w hotelu odbywać się będzie od poniedziałku do piątku od godziny 8^{00} natomiast sprzątanie posesji od poniedziałku do niedzieli do godziny 7^{00}.

Łączna powierzchnia objęta sprzątaniem wynosi:

1. Powierzchnia wewnętrzna – 1255 m^2.
2. Powierzchnia posesji – 1692 m^2.

Opis przedmiotu zamówienia
w okresie 12 miesięcy realizacji zamówienia tj. kiedy budynek nie jest użytkowany

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszystkie czynności sprzątania wskazane w pkt II i III.

I. Powierzchnia objęta sprzątaniem:

1. Łazienki, pralnie, pomieszczenia wc o powierzchni 215 m2 - lastriko.
2. Pomieszczenia kuchenne o powierzchni 104 m2 – lastriko.
3. Ciągi komunikacyjne o powierzchni 507 m2 - wykładzina zmywalna.
4. Pomieszczenia biurowe o powierzchni 23 m2 – parkiet.
5. Pomieszczenia magazynowe o powierzchni 50 m2 –wykładzina zmywalna.
6. Portiernia + zaplecze o powierzchni 24 m2 - wykładzina zmywalna.
7. Suszarnia o powierzchni 10 m2 – lastriko.
8. Pomieszczenie na rowery o powierzchni 21 m2 .
9. Klub o powierzchni 200 m2 (w tym dwie toalety, pomieszczenie kuchenne). Podłoga wyłożona jest parkietem.
10. Pokoje o powierzchni 1750 m2 (wykładzina zmywalna, parkiet)
11. Kafelki ścienne o powierzchni 101 m2 .
12. Umywalki - 29 sztuk.
13. Muszle klozetowe - 14 sztuk.
14. Zlewy kuchenne - 15 sztuk.
15. Kuchnie gazowe - 25 sztuki.
16. Brodziki - 10 sztuk.
17. Lustra - 16 sztuk.
18. Hydranty - 4 sztuk.
19. Drzwi wejściowe – 20 m2.
20. Drzwi wewnętrzne z futrynami - 444 m2
21. Balkony o łącznej powierzchni 70,5 m2 (posadzka żywiczna 26 m2 , posadzka betonowa 44,5 m2).
22. Posesja o powierzchni:
    a) 1292 m^2 - płyty chodnikowe,
    b) 400 m^2 - trawnik.

II. Zakres prac wykonywanych na posesji (sprzątanie od poniedziałku do niedzieli do godziny 7^{00}), sprzątanie codzienne:

1. Zamiatanie posesji.
2. Zbieranie i usuwanie nieczystości.
3. Grabienie trawników.
4. Usuwanie chwastów.
5. Usuwanie liści spod krzewów, drzew.
6. Grabienie i wywożenie liści.
7. Sprzątanie osłony śmietnikowej.
8. W okresie zimowym codzienne (od poniedziałku do niedzieli) odśnieżanie, skuwanie lodu, posypywanie piaskiem, chlorkiem wapnia do godziny 7:00 oraz dodatkowo powtarzanie czynności w zależności od panujących warunków atmosferycznych.
9. W okresie zimowym usuwanie sopli oraz nadmiaru śniegu z dachu przy użyciu odpowiednich technik np. alpinistycznych.

III. Zakres prac wykonywanych na posesji w miarę potrzeb, w terminie wskazanym każdorazowo przez kierownika obiektu:

1. Przycinanie gałęzi drzew i ich wywóz.

2. Przycinanie, krzewów i wywóz powstałej biomasy.
3. Wycinanie i wywóz samosiejek.
4. Koszenie trawnika wraz z wywozem trawy następować będzie 6 razy w sezonie. Zgromadzona w workach trawa musi być wywożona na bieżąco.

IV. Zakres prac wykonywanych dwukrotnie w okresie 12 m-cy, w terminie wskazanym przez kierownika obiektu (dotyczy pomieszczeń wyszczególnionych w pkt I ppkt 1-21).

1. Mycie podłóg, posadzek, wykładzin zmywalnych, lamperii, futryn, drzwi.
2. Mycie kafelek, umywalek, muszli klozetowych, brodzików, zlewów kuchennych, kuchenek gazowych, armatury sanitarnej.
3. Ścieranie zabrudzeń i kurzu (parapety, kaloryfery, szafki, blaty, półki).
4. Mycie szafek kuchennych.
5. Mycie barierek, poręczy i cokołów.
6. Opróżnianie i mycie koszy na śmieci, oraz wykładanie ich woreczkami, w tym pojemników do segregacji śmieci.
7. Dezynfekcja urządzeń sanitarnych.
8. Mycie luster.
9. Mycie opraw punktów świetlnych zdjętych przez elektryka Zamawiającego.
10. Mycie drzwi wejściowych i wewnętrznych.
11. Mycie półek na portierni.
12. Wywóz worków z odpadami poza teren nieruchomości (na posesji nie ma pojemnika na odpady komunalne).
13. Zalewanie wodą, z dodatkiem środka odkażającego, kratek ściekowych.
14. Usuwanie pajęczyn z wnęk okiennych i sufitów.
15. Wyrzucenie zbędnych przedmiotów (doniczki z uschniętymi kwiatami, puste opakowania itp.).
16. Mycie kratek wentylacyjnych.

V. Mycie okien co najmniej dwukrotnie w okresie 12 m-cy, w terminie wskazanym przez kierownika obiektu. (Obowiązkowy termin mycia okien: marzec/kwiecień i wrzesień. W przypadku zaoferowania w ofercie częstszego mycia okien terminy wykonania zostaną uzgodnione z kierownikiem obiektu.)

1. Mycie okien wraz z futrynami i parapetami zewnętrznymi - na korytarzach i w łazienkach o powierzchni 259 m^2 (powierzchnia okien mierzona z 4 stron). Mycie okien nie wymaga użycia technik alpinistycznych.
2. Mycie okien wraz z futrynami i parapetami zewnętrznymi w pomieszczeniach kuchennych o powierzchni 16 m^2 (powierzchnia okien mierzona z 4 stron). Mycie okien nie wymaga użycia technik alpinistycznych.
3. Mycie okien wraz z futrynami i parapetami zewnętrznymi w pomieszczeniach socjalnych i administracyjnych o powierzchni 40 m^2 (powierzchnia okien mierzona z 2 stron) i 41 m^2 (powierzchnia mierzona z 4 stron). Mycie okien nie wymaga użycia technik alpinistycznych.
4. Mycie okien wraz z futrynami i parapetami zewnętrznymi w pokojach o powierzchni 574 m^2 (powierzchnia okien mierzona z 4 stron) oraz 307 m2 (powierzchnia okien mierzona z 2 stron). Mycie okien nie wymaga użycia technik alpinistycznych.

VI. Co najmniej dwukrotne w okresie 12 m-cy czyszczenie balkonów wraz z balustradami o powierzchni 70,5 m^2 w terminie wskazanym przez kierownika obiektu, zgodnie ze złożoną ofertą.

VII. Sprzątania posesji wykonywane będzie od poniedziałku do niedzieli do godziny 7^{00} oraz w okresie zimowym dodatkowo powtarzanie czynności, w zależności od panujących warunków atmosferycznych.

VIII. Środki które zapewni wykonawca usługi w ramach jej wykonania:

1. Środki czystości.
2. Sprzęt i narzędzia.
3. Odzież robocza oraz identyfikatory.
4. Piasek, chlorek wapnia – uzupełnianie w miarę potrzeb (akcja zima).
5. Skrzynia na piasek, chlorek wapnia.
6. Środek chemiczny do odchwaszczania.
7. Worki na śmieci, potrzebne podczas sprzątania pomieszczeń.
8. Worki do odpadów zielonych.

IX. Pozostałe informacje:

1. Zamawiający zapewnia bezpłatnie osobom sprzątającym pomieszczenie na środki czystości, sprzęt i narzędzia.
2. Zamawiający zapewnia bezpłatny dostęp do energii elektrycznej i wody, niezbędnych do prawidłowej realizacji usługi.
3. Sprzątanie posesji odbywać się będzie od poniedziałku do niedzieli do godziny 7^{00}.
4. **Sprzątanie pomieszczeń odbywać się będzie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8^{00} do 15^{00} (konieczność otwarcia i zamknięcia budynku przez kierownika obiektu).**
5. W przypadku gdy na posesji pojawi się osoba niepełnosprawna, osoba sprzątająca powinna w miarę możliwości pomóc tej osobie tj. ostrzec o trwającym sprzątaniu lub pomóc przemieścić się.
6. Zgodnie z zaleceniami producenta stolarki okiennej i drzwi od strony frontowej budynku, do mycia ram okiennych i skrzydeł drzwiowych należy stosować specjalnie preparaty do czyszczenia ram okiennych np. firmy LAKMA, GORI lub SIGMA. Uwaga! Do czyszczenia ram okiennych nie powinno się stosować płynów do czyszczenia szyb, gdyż zawierają one SALMIAK, który jest szkodliwy dla powierzchni akrylowych. Do czyszczenia należy używać jedynie neutralnych środków czyszczących. Nie można stosować środków z zawartością chloru. Niedopuszczalne jest również stosowanie środków do szorowania i rozpuszczalników typu aceton lub nitro, które powodują zmatowienie powierzchni.
7. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o przeszkoleniu pracowników, zatrudnionych do realizacji usługi, ze znajomości przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz o właściwym sposobie zachowania się wobec osób niepełnosprawnych. W przypadku zmiany personelu w trakcie obowiązywania umowy, oświadczenie o którym mowa powyżej, należy aktualizować na bieżąco. Szkolenie odbywać się będzie na koszt pracodawcy.

Łączna powierzchnia objęta sprzątaniem wynosi:

1. Powierzchnia wewnętrzna – 4776,50 m^2.
2. Powierzchnia posesji – 1692 m^2.

Zaleca się dokonanie wizji lokalnej z możliwością dokonania własnych pomiarów od poniedziałku do piątku w godz. od 10^{00} do 12^{00}, po uprzednim kontakcie z Panią Edytą Przewłocką pod numerem telefonu: 71-328-02-43, 71-328-02-71.