



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Przedmiotem zamówienia jest:

Świadczenie usług w zakresie bieżącego sprzątnia pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych, terenu zewnętrznego oraz drobnych prac konserwacyjnych w budynku Sieć Badawcza Łukasiewicz Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMA SZ” mieszczącego się przy ul. Żelaznej 87 w Warszawie.

### II. Termin realizacji zamówienia:

1.01.2021 r. – 30.09.2021 r., z możliwością przedłużenia obowiązywania umowy, jednak nie dłużej niż do 31.12.2021 r.

Zamawiający dopuszcza zwiększenie zamówienia do wysokości 30% wartości zawartej umowy, zmiana taka będzie wprowadzona w formie aneksu.

### III. Wykaz powierzchni wewnętrznej podlegającej sprzątniu i zakres prac do wykonania w obiekcie:

#### 1. Powierzchnia wewnętrzna wynosi 721,31 m<sup>2</sup>, w tym:

- a) powierzchnia biurowa: 279 m<sup>2</sup>;
- b) 1 sala konferencyjna: 98 m<sup>2</sup>;
- c) pomieszczenia socjalne 5,07 m<sup>2</sup>;
- d) powierzchnia holi, korytarzy i klatek schodowych: 276,04 m<sup>2</sup>;
- e) powierzchnia toalet: 63,2 m<sup>2</sup>;

#### Zamawiający zastrzega sobie zmniejszenie powierzchni na której wykonywane będą usługi

o maksymalnie 30%. W takiej sytuacji wynagrodzenia należne wykonawcy będzie zmniejszone proporcjonalnie.

#### 2. Rodzaj wykończeni podłóg:

Powierzchnię podłóg pokrywają wykładziny dywanowe (pomieszczenia biurowe i korytarze) oraz płytki ceramiczne (klatki schodowe i toalety).

#### 3. Ilość sanitariatów:

- a) liczba umywalek ogólnodostępnych: 14 szt.;
- b) liczba kabin ubikacyjnych ogólnodostępnych: 16 szt.;



- c) liczba pojemników na mydło do bieżącego uzupełniania: 12 szt.;
- d) liczba pojemników na papier toaletowy: 16 szt.;
- e) liczba dozowników na ręczniki papierowe typu „ZZ”: 12 szt.;

#### **4. Ilość okien**

liczba okien – 81 szt. o łącznej powierzchni 104,25 m<sup>2</sup> - powierzchnia jednostronna okien.

#### **5. Zakres prac na powierzchni wewnętrznej:**

Zakres prac związanych z usługą utrzymania czystości powierzchni wewnętrznej obejmować będzie następujące prace wykonywane od poniedziałku do piątku od godz. 15.30 , z tym że pomieszczenia plombowane sprzątane będą w godz. 15.30 do 16.30 w obecności użytkownika w pokoju. Pomieszczenia plombowane liczą 32 m<sup>2</sup> powierzchni.

#### **Usługa codziennego utrzymania czystości.**

- a) wycieranie kurzy i czyszczenie za pomocą środków chemicznych powierzchni mebli biurowych, stołów konferencyjnych, parapetów,
- b) odkurzanie i mycie podłogi twardej, odkurzanie wykładzin;
- c) opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci oraz pojemników niszczarek i wyposażenia ich w worki na śmieci, wymiana worków w miarę potrzeb. Wynoszenie nieczystości do wyznaczonych miejsc;
- d) porządkowanie i dezynfekowanie toalet, czyszczenie luster, glazur łazienkowych, armatury, zabezpieczenie toalet w papier toaletowy, mydło, ręczniki papierowe oraz w środki dezynfekujące i zapachowe;
- e) sprzątanie holu głównego, schodów, korytarzy (stosowanie środków chemicznych przeznaczonych do mycia i czyszczenia terakoty, wykładzin PCV);
- f) stosowanie wszelkich urządzeń sprzątających: odkurzaczy (w zależności od potrzeb – zwykłych lub przemysłowych – na sucho i mokro);
- g) zamykanie okien i wyłączanie wiatraków w sezonie letnim;

#### **Zakres prac związanych z utrzymaniem czystości powierzchni wewnętrznej do wykonania raz w miesiącu:**

- h) czyszczenie futryn i drzwi, balustrad, listew ściennych, klamek;
- i) ręczne doczyszczanie miejsc trudno dostępnych (listwy przypodłogowe, odbojnice itp.);



**Zakres prac związanych z utrzymaniem czystości powierzchni wewnętrznej do wykonania raz na kwartał:**

j) do 10 dnia każdego miesiąca czyszczenie zabudowy kaloryferów, powierzchni kaloryferów oraz powierzchni gniazd (włączniki światła oraz gniazdka elektryczne i telefoniczne), obrazów oraz wyższych elementów (półki, nadstawki, szafy).

**Zakres prac związanych z utrzymaniem czystości powierzchni wewnętrznej do wykonania dwa razy w roku:**

k) mycie i czyszczenie lamp oraz żyrandoli sufitowych;

Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o terminach rozpoczęcia i zakończenia powyższych prac.

**5.1 Sprzątanie powierzchni konferencyjnej.**

Zakres prac związanych ze sprzątaniem powierzchni konferencyjnej obejmować będzie następujące prace wykonywane **codziennie** od poniedziałku do piątku od godz. 16.00:

- a) odkurzanie podłóg
- b) czyszczenie stołów, zabranie naczyń po spotkaniu i wstawienie do zmywarek;
- c) czyszczenie, odkurzanie i ustawianie krzesel;
- d) poprawianie wertkali, rolet;
- e) czyszczenie elementów znajdujących się w salach: np. flipchart, tablice, ekrany, TV, obrazy;
- f) wyrzucanie śmieci;
- g) ustawienie krzesel,
- h) sprawdzenie sal pod kątem funkcjonowania oświetlenia – zgłaszanie ewentualnych usterek w recepcji.

Sprzątanie sal konferencyjnych może odbywać się wyłącznie po całkowitym opuszczeniu pomieszczeń przez gości.

Zakres prac związanych z utrzymaniem czystości powierzchni do wykonania raz w tygodniu:

- a) czyszczenie parapetów, rolet i wertkali na mokro, szyb i okien od wewnątrz pokoju;

**5.2 Sprzątanie pokoi biurowych.**

Zakres prac związanych ze sprzątaniem pokoi biurowych obejmować będzie następujące prace wykonywane **codziennie** od poniedziałku do piątku od godz. 16.00:

- a) odkurzanie i zapieranie wykładzin;
- b) ręczne czyszczenie miejsc trudno dostępnych;
- c) czyszczenie biurek, przyborników i krzesel;
- d) czyszczenie na mokro parapetów, poprawianie żaluzji, wertkali, rolet;



- e) pielęgnacja roślin w wyznaczonych pomieszczeniach przez Zamawiającego (podlewanie kwiatów, przesadzanie);
  - f) przy użyciu specjalnych środków czyszczenie z kurzu sprzętu znajdującego się w pokojach: drukarek, monitorów, telefonów, telewizorów;
  - g) wyrzucanie śmieci;
  - h) sprawdzanie stanu technicznego oświetlenia i zgłaszanie ewentualnych usterek w recepcji;
- Zakres prac związanych z utrzymaniem czystości powierzchni do wykonania raz w tygodniu:
- i) czyszczenie żaluzji, rolet, szyb i okien od wewnątrz pokoju.

### 5.3 Sprzątanie pomieszczeń socjalnych.

Zakres prac związanych ze sprzątaniem pomieszczeń socjalnych obejmować będzie następujące prace wykonywane **codziennie** od poniedziałku do piątku od godz. 15.30:

- a) odkurzanie podłóg
- b) mycie kuchenki mikrofalowej
- c) wyrzucanie śmieci.
- d) mycie szafek zewnątrz i wewnątrz
- e) opróżnianie i nastawianie zmywarek

Zakres prac związanych z utrzymaniem czystości powierzchni wewnętrznej do wykonania **raz na kwartał**:

- a) rozmrażanie i mycie lodówek;

### 5.4 Mycie okien.

**Dwa razy w roku** Wykonawca wykona mycie okien w następującym zakresie:

- dokładne dwustronne umycie powierzchni szklanej okien,
- dokładne wyczyszczenie i dwustronne umycie ram okna oraz parapetów.

Po wyznaczeniu przez Zamawiającego każdorazowego terminu wykonania przedmiotowej usługi Wykonawca ma obowiązek najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania zlecenia przedstawić Zamawiającemu do akceptacji harmonogram wykonywania usługi z podaniem terminu jej realizacji w poszczególnych pomieszczeniach. Harmonogram podlega weryfikacji przez Zamawiającego, który może zgłosić uwagi, a Wykonawca zobowiązany jest zgłoszone uwagi uwzględnić.

### 5.5 Segregacja śmieci

**Pracownicy wykonujący czynności związane ze sprzątaniem powierzchni wewnętrznej zobowiązani są do segregowania śmieci według wytycznych Zamawiającego oraz wynoszenia odpadów do kontenerów zewnętrznych.**



#### IV. Wykaz powierzchni podlegającej sprzątnięciu i zakres prac do wykonania na powierzchni zewnętrznej oraz parkingu.

##### 1. Powierzchnia zewnętrzna wynosi ok. 347 m<sup>2</sup>

##### 2. Zakres prac na terenie zewnętrznym:

a) utrzymanie czystości parkingu chodników i terenu przy obiekcie obejmować będzie następujące prace wykonywane **trzy razy w tygodniu** w poniedziałek, środę i piątek, w godz. 6.30 - 8.30:

- zmiatanie,
- sprzątnięcie śmieci,
- grabienie liści wraz z wywozem;

b) W okresie zimowym codziennie utrzymanie terenu w stanie zapewniającym bezpieczeństwo i poruszanie się pieszych i pojazdów w zakresie:

- codziennego usuwania śniegu i oblodzeń, sypanie solą i piaskiem. Prace muszą być zakończone najpóźniej do godz. 7.00,
- sprzątnięcie codziennie od poniedziałku do piątku, a w czasie ciągłych opadów zapewnienie odśnieżania na bieżąco.
- odśnieżenie parkingu zewnętrznego i dróg dojazdowych oraz chodników przynależących do posesji w dni powszednie oraz w soboty i święta.

#### V. **Konserwacja budynku i ustawianie sal konferencyjnych:**

1. Zakres prac związanych z usługą konserwacji budynku wykonywany będzie dwa razy w tygodniu po 2 godz. dziennie (do ustalenia z Zamawiającym po podpisaniu umowy w przedziale od godz. 8.00 do godz. 17.00).

2. Wykonawca na dodatkowe zamówienie Zamawiającego zapewni świadczenie usługi konserwacji budynku w wymiarze około 6 h tygodniowo, według zapotrzebowania Zamawiającego, które zgłaszane będzie na 2 dni wcześniej. Usługa obejmuje maksymalnie 300 h/rok, do sukcesywnego wykorzystania przez Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy. Usługi będą dodatkowym elementem

##### 3. **Zakres prac obejmować będzie:**

- a) wykonywanie drobnych prac konserwacyjnych, napraw oraz usuwanie awarii w zakresie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych do 1 KV w budynku Instytutu,
- b) konserwacja i drobne naprawy w zakresie utrzymania obiektu, instalacji i urządzeń technicznych w stałej sprawności użytkowej,
- c) ustawianie sal konferencyjnych na potrzeby spotkań organizowanych w Instytucie
- d) pomoc w drobnych pracach administracyjnych.



- e) miejscowe naprawy ubytków tynku;
- f) malowanie/odnawianie zabrudzonych ścian – w zakresie i terminie uzgodnionym z Zamawiającym;
- g) naprawy lub wymiana zamków drzwiowych;
- h) malowanie/odnawianie stolarki drzwiowej;
- i) czyszczenie rynien z liści.

**4. Ustawianie sal konferencyjnych - przenoszenie/przemieszczanie mebli i urządzeń wewnątrz budynku:**

- a) ustawianie mebli w salach konferencyjnych (wynoszenie i wnoszenie stołów i krzeseł według potrzeb Zamawiającego);
- b) przenoszenie mebli oraz urządzeń biurowych do wskazanych pomieszczeń;
- c) drobne prace transportowe - np. wnoszenie do magazynu lub innych pomieszczeń dokumentów oraz materiałów i przedmiotów.

**5. Instalacja elektryczna:**

- a) wymiana lub uzupełnienie źródeł światła (żarówek, świetlówek) w pomieszczeniach biurowych oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania, przed wejściami do budynku;
- b) naprawa lub wymiana i montaż opraw, gniazd elektrycznych, wyłączników we wszystkich pomieszczeniach budynku Instytutu;
- c) sprawdzanie i ewentualna naprawa umocowania przewodów elektrycznych.

**6. Instalacja wodno – kanalizacyjna:**

- a) bieżące sprawdzenie szczelności wszystkich zaworów czerpalnych wody zimnej i ciepłej nad umywalkami i zlewozmywakami;
- b) bieżące sprawdzenie szczelności wszystkich zaworów napełniających zbiorniki wody spustowej we wszystkich miskach ustępowych;
- c) wymiana niesprawnych zaworów czerpalnych, zaworów odcinających oraz drobnego osprzętu hydraulicznego (wężyków, syfonów, pokręteł itp.);
- d) bieżące sprawdzenie drożności instalacji kanalizacyjnej – misek ustępowych oraz umywalek i zlewozmywaków;
- e) udrażnianie wewnętrznych pionów i poziomów kanalizacyjnych;
- f) zgłaszanie niedrożności kanalizacji deszczowej poza budynkiem.

7. Do obowiązków konserwatora należy również prowadzenie bieżącej ewidencji zgłoszeń konserwacyjnych i ich realizacji.

8. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca usunie ją w terminie do 24 godz. od otrzymania zgłoszenia.



9. Pracownik zatrudniony do konserwacji budynku, powinien posiadać wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonywania wyżej opisanego zakresu prac. W przypadku braku stosownych uprawnień, Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia innego pracownika posiadającego właściwe uprawnienia, który usunie usterkę objęte przedmiotową umową w ciągu 24 h od momentu zgłoszenia.
10. Dopuszcza się aby pracownik zatrudniony do konserwacji budynku, wykonywał pracę również na terenie zewnętrznym. Z zastrzeżeniem, że prace nie będą wykonywane w ramach 2 godzin pracy konserwatora.

#### **VI. Serwis dzienny:**

1. Wykonawca na **zamówienie Zamawiającego** zapewni usługę serwisu dziennego w budynku Instytutu. Usługa świadczona będzie w godzinach 8.00 – 18.00 według zapotrzebowania Zamawiającego, zgłaszana Wykonawcy na 2 dni wcześniej. Usługa obejmuje maksymalnie 100 h do wykorzystania przez Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy.
  
2. Zakres prac:
  - a) pomoc przy organizacji spotkań wewnętrznych w siedzibie Zamawiającego (ustawienie szklanek, wody, itp. w salach konferencyjnych);
  - b) opróżnianie i nastawienie zmywarek,
  - c) odkurzanie i mycie podłóg,
  - d) czyszczenie stołów,
  - e) czyszczenie, odkurzanie i ustawianie krzesel;
  - f) czyszczenie parapetów,
  - g) poprawianie wertikali, rolet;
  - h) wyrzucanie śmieci;
  - i) porządkowanie i dezynfekowanie toalet, zabezpieczenie toalet w papier toaletowy, mydło, ręczniki papierowe oraz w środki dezynfekujące i zapachowe;
  - j) sprzątnięcie holu głównego, schodów, korytarzy (stosowanie środków chemicznych przeznaczonych do mycia i czyszczenia podłóg/wykładzin);
  
3. Usługi opisane w pkt V i VI Wykonawca będzie wykonywał zamówienie sukcesywnie, zgodnie ze zleceniami Zamawiającego składanymi za pośrednictwem poczty elektronicznej, do dnia zawarcia umowy lub do wyczerpania kwoty określonej w umowie, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpi jako pierwsze.



## VII. Zasady realizacji przedmiotu zamówienia

1. Niniejsze zamówienie, w tym także drobne naprawy konserwacyjne Wykonawca będzie realizował przy użyciu własnych narzędzi, sprzętu. Wykonawca zapewni także worki na śmieci, worki do niszczonek, kostki zapachowe do WC, odświeżacze powietrza, odpowiednie środki chemiczne. Środki chemiczne stosowane przez Wykonawcę muszą być odpowiednie - wysokiej jakości, zapewniające utrzymanie powierzchni w odpowiedniej czystości i estetyce, w odpowiednim zapachu. Muszą być dostosowane do rodzaju sprzątanym pomieszczeń, tak aby ich wykorzystanie nie stwarzało zagrożenia dla życia i zdrowia osób w nich pracujących/przebywających.
2. Wykonawca w czasie opadów śniegu zapewni piasek i sól.
3. Wykonawca zapewni także środki higieniczne tj. papier toaletowy, jednorazowe ręczniki i mydło w płynie co najmniej o poniższych parametrach:

Lp.	Nazwa artykułów higienicznych i chemicznych	Szacowana ilość zużycia (w opakowaniach)
1	Papier toaletowy w roli typu biały, miękki, makulaturowy, dwuwarstwowy, perforowany, odporny na rozdarcia, wydajny i ekonomiczny, certyfikat EU, średnica jednej rolki - minimum 18 cm szerokość papieru - minimum 9,7 cm; długość rolki - minimum 170 m; kolor biały - makulatura; <b>opakowanie handlowe 12 rolek</b> . typu TORK Mini Jumbo miękki	50
2	Papier toaletowy w roli typu szary, makulaturowy 1-warstwowy, średnica jednej rolki - minimum 18 cm szerokość papieru - minimum 9,7 cm; długość rolki - minimum 170 m; kolor szary - makulatura; w <b>opakowanie handlowe: 12 rolek</b> typu  JUMBO Linea Trade PT LINEA-szary	80





3	Ręcznik papierowy typu ZZ biały, celuloza, miękki, minimum 2 warstwy, wodoutrwalone, wymiary listka 21x24 cm, <b>opakowanie handlowe:</b> 20 opak. x 150 listków = 3000 szt.	50
4	Ręcznik papierowy wykonany z wysokiej jakości makulatury.  Ręcznik gofrowany, bezwonny oraz jednolity.  <b>Wymiar:</b> 23 cm x 25 cm  <b>Ilość warstw:</b> 1  <b>Surowiec</b> makulatura  <b>Kolor:</b> szary  <b>Opakowanie handlowe:</b> 20 opak. x 200 szt. = 4000 szt	60
5	Mydło w płynie kremowe do rąk, białe, gęste, posiadające w swoim składzie aloes, pH neutralne, przebadane dermatologicznie, posiadające właściwości nawilżające i natłuszczające, opakowanie kanister plastikowy o pojemności co najmniej 5 l. typu ATTIS CREME, <b>opakowanie handlowe: 5l</b>	40

4. **Zamawiający zapewni** wszelkie materiały niezbędne do wykonania drobnych prac konserwacyjnych oraz usunięcia awarii.
5. Wykonawca zobowiązuje się do właściwej opieki nad mieniem Zamawiającego w czasie wykonywania usług oraz ponosi odpowiedzialność za sprzęt Zamawiającego znajdujący się w sprzątanym pomieszczeniu w czasie wykonywania usług.
6. Wykonawca odpowiada za właściwe zabezpieczenie pomieszczeń w trakcie i po zakończeniu sprzątania, a w szczególności za zamknięcie drzwi i okien oraz zabezpieczenie kluczy i pomieszczeń przed dostępem osób trzecich.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za to, aby pracownicy odpowiedzialni za realizację przedmiotu umowy posiadali przeszkolenie w zakresie przepisów BHP, ppoż., uprawnienia elektryczne do 1KV, oraz uprawnienia do pracy na wysokości powyżej 1 m



- (w przypadku konserwatora instalacji elektrycznych), aktualne badania lekarskie do celów sanitarno-epidemiologicznych (aktualna książeczka Sanepid oraz byli ubezpieczeni przez Wykonawcę lub we własnym zakresie tak, aby Zamawiający nie ponosił za nich żadnej odpowiedzialności.
8. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu wszelkie zmiany w zatrudnieniu pracowników zaangażowanych w realizację zamówienia.
  9. Dla realizacji przedmiotu umowy Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie energię elektryczną i wodę, a także pomieszczenie gospodarcze.
  10. Pracownicy Wykonawcy muszą być ubrani w jednakowe estetyczne i schludne ubrania, w których będą realizować przedmiotowe zamówienie. Koszty związane z wyposażeniem pracowników Wykonawcy nie obciążają Zamawiającego.
  11. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz na skutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
  12. Zgodnie z art. 29 ust.3 a ustawy PZP osoby wyznaczone do realizacji zamówienia muszą być zatrudnione na umowę o pracę.
  13. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do realizacji umowy przedstawić listę pracowników realizujących przedmiot umowy. Wszelkie zmiany personalne Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać na piśmie do Zamawiającego. Zamawiający akceptuje listę pracowników dostarczoną przez Wykonawcę, jednocześnie zastrzegając sobie prawo wyboru osób świadczących usługi sprzątanania budynku. Każdorazowa zmiana personelu wymaga akceptacji Zamawiającego.
  14. Zamawiający wymaga aby do realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca oddelegował min. 2 pracowników.
  15. Zamawiający wymaga, aby oddelegowani pracownicy mieli stosowne upragnienia oraz posługiwali się językiem polskim, a także, aby minimum 1 z tych osób posiadała co najmniej 2 letnie doświadczenie w utrzymaniu czystości w obiektach biurowych.
  16. Ilekroć Opis przedmiotu zamówienia odwołuje się do konkretnych nazw własnych oznacza to, iż są one ilustracją możliwych do zastosowania środków. Użyte nazwy własne mają na celu wskazanie standardu jakościowego wymaganego przez Zamawiającego.

