

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego utrzymania czystości w obiektach oraz terenów zewnętrznych Biura KRRiT.

Lokalizacje Biura KRRiT w Warszawie:

- I. ulica Sobieskiego 101 – ok. 560 m² powierzchni użytkowej oraz posesja o powierzchni zewnętrznej ok. 7.165 m²;
- II. Skwer kard S. Wyszyńskiego 6 – ok. 200 m² powierzchni użytkowej;
- III. Skwer kard S. Wyszyńskiego 9 – ok. 3.200 m² powierzchni użytkowej oraz 6 miejsc parkingowych.

Część A. Ogólne zasady wykonywania przedmiotu zamówienia:

1. Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania prac w obiektach do specyfiki ich funkcjonowania, a w szczególności godzin pracy pracowników w pomieszczeniach biurowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do codziennego sprzątania pomieszczeń biurowych, korytarzy, holi, klatek schodowych, pomieszczeń socjalnych, toalet po godz. 16.15, z wyjątkiem pomieszczeń, które muszą być sprzątane codziennie w obecności pracowników Biura KRRiT pracujących w danym pomieszczeniu. Przez sprzątanie codzienne rozumie się sprzątanie w dni pracujące KRRiT, tj. od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Usługi związane z usuwaniem śniegu i gołoledzi a także posypywaniem mieszanką solno-piaskową w lokalizacji przy ul. Sobieskiego 101, miejsc parkingowych oraz tarasu zlokalizowanego na poziomie 0 – patio w lokalizacji Skwer Wyszyńskiego 9 muszą być wykonywane w godzinach pracy Biura KRRiT oraz w godzinach poprzedzających celem odśnieżenia i posypania mieszanką do godziny 8:00.
3. Z zastrzeżeniem pkt 4, wszelkie narzędzia, urządzenia techniczne, środki czystości, higieniczne, materiały (worki na śmieci, papier toaletowy, ręczniki jednorazowe, gąbki – zmywaki, płyn do mycia naczyń, odświeżacze powietrza w aerozolu i żelu, itd.) w ilościach niezbędnych do wykonywania usługi, zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
4. W lokalizacji Skwer kard. S. Wyszyńskiego 9, Zamawiający zapewnia papier toaletowy, ręczniki „zetka” i mydło w pianie, które będzie wydawał Wykonawcy celem bieżącego uzupełniania przez Wykonawcę.

5. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania środków chemicznych, tj.: do mycia, do czyszczenia, środków higienicznych (papier toaletowy: biały, minimum dwuwarstwowy; ręczniki „zetka” – 2 warstwowe), środków odświeżających (w aerozolu i żelu), do pielęgnacji i konserwacji, do ochrony roślin, a także nawozów posiadających wymagane zezwolenia i atesty dopuszczające do stosowania w Polsce. Stosowane środki muszą być dostosowane do konkretnego rodzaju sprzątanego powierzchni (nie mogą być środkami uniwersalnymi) i muszą być stosowane w okresie przydatności do użycia określonym przez producenta. Środki chemiczne stosowane przez Wykonawcę nie mogą utrudniać, wstrzymywać pracy Biura KRRiT z uwagi na ich zastosowanie.
6. Wykonawca zobowiązany jest dysponować odpowiednimi, specjalistycznymi narzędziami do realizacji przedmiotu zamówienia, tj. np.: kosiarkami, dmuchawami, pługami, szczotkami mechanicznymi do odśnieżania, odkurzaczami, mopami, szczotkami, grabiami, łopatami, szuflami, węzami ogrodowymi, sekatorami, drabinami, polerkami, maszynami szorująco-zbierającymi (podłogi kamienne + terakota), itp.
7. Urządzenia techniczne, przeznaczone do sprzątania i utrzymania w czystości terenów zewnętrznych, powodujące dużą hałaśliwość powinny w jak najmniejszym stopniu zakłócać pracę użytkowników obiektów oraz mieszkańców sąsiadujących nieruchomości.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wszystkich używanych środków do realizacji przedmiotu zamówienia oraz stanu technicznego użytkowanych urządzeń.
9. Zamawiający – w okresie realizacji zamówienia – zastrzega sobie prawo do żądania zmiany dotychczas używanych do sprzątania środków czystości, w przypadku stwierdzenia, że środki te są złej jakości i nie przynoszą oczekiwanych efektów.
10. Zamawiający – w okresie realizacji zamówienia – zastrzega sobie prawo do żądania zmiany uzupełnianych środków higienicznych, w przypadku stwierdzenia, że środki te są złej jakości.
11. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości mobilnych zestawów do sprzątania, mopów, szczotek, odkurzaczy i innych akcesoriów oraz zapewnienia ich w ilości stosownej do realizowanego zamówienia.
12. Wykonawca w okresie jesienno zimowym musi zabezpieczyć całodobowe - 7 dni w tygodniu - utrzymanie czystości (w tym środki do realizacji usług takie jak np. mieszanka solno-piaskowa 10%, sól drogowa itp.), ciągów pieszo-jezdnych, miejsc parkingowych oraz wejść do obiektu w lokalizacji przy ul. Sobieskiego 101, a także tarasu (poziom 0) i kopert postojowych w lokalizacji przy Skwerze kard. S. Wyszyńskiego 9.
13. Zamawiający ma prawo przeprowadzić w dowolnym czasie kontrolę jakości wykonywanych usług, w obecności lub bez obecności przedstawiciela Wykonawcy, na okoliczność, której zostanie sporządzona notatka służbowa (protokół).
14. Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymania zapasu środków higienicznych, czystościowych i odświeżających w pełnym asortymencie na poziomie gwarantującym ich bieżące uzupełnianie.

15. Zamawiający informuje, że we wszystkich lokalizacjach Zamawiającego orientacyjna liczba użytkowników wynosi łącznie około 200 osób.

Część B. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla poszczególnych lokalizacji

I. Lokalizacja przy ul Sobieskiego 101 – ok. 560 m² powierzchni użytkowej.

1. Sprzątanie pomieszczeń biurowych (19 szt.) wraz z wyposażeniem, pomieszczenia socjalnego (1 szt.), klatki schodowej, toalet (4 szt.), korytarzy, tarasów, balkonu, polegające m.in. na:

- a) codziennym odkurzaniu odkurzaczem i myciu podłóg wraz z listwami przypodłogowymi, odkurzaniu odkurzaczem wykładzin dywanowych i dywanów;
- b) codziennym przecieraniu płynami lub pastami antystatycznymi biurek i stołów okolicznościowych, lamp stojących, odkurzaniu mebli tapicerowanych;
- c) codziennym przecieraniu wilgotnymi, miękkimi szmatkami (dedykowanymi do wykonywania przedmiotowej czynności) sprzętu komputerowego (monitory, klawiatury, stacje dokujące, komputery) oraz innych urządzeń elektrycznych typu: niszczarki, drukarki, kserokopiarki, kopertownice, telewizory, monitory;
- d) codziennym czyszczeniu i myciu armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. mycie spłuczek, muszli klozetowych, umywalk, lustek a także glazury, etc.) środkami czyszczącymi antybakteryjnymi, odpowiednimi dla każdej z mytych/czyszczonych powierzchni;
- e) codziennym utrzymywaniu w czystości powierzchni szklanych wewnątrz lokalizacji, tj. ścianek przeszklonych (2 szt.);
- f) codziennym opróżnianiu i wyrzucaniu śmieci z koszy oraz z pojemników niszczarek dokumentów, wraz z wymianą worków;
- g) codziennym utrzymywaniu w czystości sprzętów AGD będących na wyposażeniu pomieszczenia socjalnego;
- h) cotygodniowym przecieraniu płynami lub pastami antystatycznymi szaf, regałów, półek wiszących, wieszaków, parapetów, itp.;
- i) cotygodniowym sprzątaniu korytarzy i pomieszczeń magazynowych w piwnicach, w tym przecieranie na mokro podłogi – cała powierzchnia piwnic budynku;
- j) cotygodniowym usuwaniu pajęczyn oraz kurzu ze ścian, sufitów, lamp sufitowych;
- k) cotygodniowym odkurzaniu dekoracji ściennych i tablic informacyjnych;

- l) comiesięcznym odkurzaniu grzejników;
- m) comiesięcznym myciu drzwi i framug;
- n) comiesięcznym usuwaniu kurzu z kratki wentylacyjnych i wentylatorów.

2. Usługi zlecane i świadczone według potrzeb Zamawiającego dotyczące lokalizacji przy ul Sobieskiego 101:

- a) mycie okien – 48 szt. (średni rozmiar okna wynosi ok. 130 cm na 180 cm)
- b) czyszczenie żaluzji, rolet – 48 szt.
- c) pranie wykładziny – ok. 390 m²

Szczegółowy opis sposobu realizacji określony jest w Części C.

I.a Posesja przy ul. Sobieskiego 101 pow. ok. 7.165 m²

Sprzątanie i utrzymanie powierzchni zewnętrznych obejmujące:

- a) codzienne sprzątanie polegające na zbieraniu śmieci (papierów, plastików, elementów drzewostanu itp.);
- b) codzienne utrzymanie czystości wejścia do budynku, ciągów komunikacyjnych, drogi dojazdowej do siedziby i miejsc parkingowych, w tym m.in.: zmiatanie liści, opadającego kwiatu w okresie wiosennego rozwoju drzew;
- c) koszenie trawy, uprzątnięcie, załadowanie do worków i ułożenie worków w miejscu wskazanym przez Zamawiającego;
- d) wykonywanie prac pielęgnacyjnych krzewów, kwiatów, żywopłotu w tym nawożenie i podlewanie;
- e) pielenie chwastów z opaski przy budynku, klombów kwiatowych, ciągów pieszo-jezdnych itp.;
- f) grabienie liści przed sezonem zimowym z całej powierzchni posesji, załadowanie do worków i ułożenie worków w miejscu wskazanym przez Zamawiającego;
- g) skuteczne usuwanie śniegu i gołoledzi z ciągów komunikacyjnych, drogi dojazdowej, miejsc parkingowych, a także posypywanie mieszanką solno-piaskową w sposób przeciwdziałający poślizgom;
- h) zabezpieczenie posesji w środki zimowego utrzymania (mieszanka solno-piaskowa 10%, sól drogowa itp.).

II. Lokalizacja przy Skwerze kard. S. Wyszyńskiego 6 – ok. 200 m² powierzchni użytkowej.

1. Sprzątanie pomieszczeń biurowych (11 szt.) wraz z wyposażeniem – w tym 9 pokoi wyposażonych w umywalki, toalety (1 szt.), korytarza, polegające m.in. na:

- a) codziennym odkurzaniu odkurzaczem i myciu podłóg wraz z listwami przypodłogowymi, odkurzaniu odkurzaczem wykładzin dywanowych, dywanów ;
- b) codziennym przecieraniu wilgotnymi, miękkimi szmatkami (dedykowanymi do wykonywania przedmiotowej czynności) sprzętu komputerowego (monitory, klawiatury, stacje dokujące, komputery) oraz innych urządzeń elektrycznych typu: niszczarki, drukarki, kserokopiarki, kopertownice, telewizory, monitory;
- c) codziennym przecieraniu płynami lub pastami antystatycznymi biurek, stołów okolicznościowych, lamp stojących, odkurzaniu mebli tapicerowanych;
- d) codziennym czyszczeniu i myciu armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. mycie sfontki, muszli klozetowej, umywalki, lustra, glazury, etc.) środkami czyszczącymi, antybakteryjnymi, odpowiednimi dla każdej z mytych/czyszczonych powierzchni;
- e) codziennym opróżnianiu i wyrzucaniu śmieci z koszy oraz pojemników niszczarek dokumentów, wraz z wymianą worków;
- f) cotygodniowym przecieraniu płynami lub pastami antystatycznymi szaf, regałów, półek wiszących, wieszaków, parapetów, itp.;
- g) cotygodniowym usuwaniu pajęczyn oraz kurzu ze ścian, sufitów i lamp sufitowych;
- h) cotygodniowym odkurzaniu dekoracji ściennych;
- i) comiesięcznym odkurzaniu grzejników;
- j) comiesięcznym myciu drzwi i framug;
- k) comiesięcznym usuwaniu kurzu z kratki wentylacyjnych i wentylatorów.

2. Usługi zlecane i świadczone według potrzeb Zamawiającego dotyczące lokalizacji przy Skwerze kard. S. Wyszyńskiego 6:

- a) mycie okien – 24 szt. (średni rozmiar okna wynosi ok. 111 cm na 170 cm).
- b) czyszczenie żaluzji, rolet – 24 szt.
- c) pranie wykładziny i dywanów – ok. 30 m²

Szczegółowy opis sposobu realizacji określony jest w Części C.

III. Lokalizacja przy Skwerze kard. S. Wyszyńskiego 9 – ok. 3.200 m² powierzchni użytkowej.

1. Sprzątanie pomieszczeń biurowych (98 szt.), sal konferencyjnych (3 szt.) wraz z wyposażeniem, pomieszczeń socjalnych (5 szt.), sanitariatów (24 szt.), korytarzy, holi, klatki schodowej (parter, II, III, IV V i VI piętro), wind (2 szt.) i balkonów (9 szt.), polegające na:

- a) codziennym odkurzaniu odkurzaczem i myciu podłóg wraz z listwami przypodłogowymi, odkurzaniu odkurzaczem wykładzin dywanowych i dywanów;
- b) codziennym przecieraniu wilgotnymi, miękkimi szmatkami (dedykowanymi do wykonywania przedmiotowej czynności) sprzętu komputerowego (monitory, klawiatury, stacje dokujące, komputery) oraz innych urządzeń elektrycznych typu: niszczarki, drukarki, kserokopiarki, kopertownice, telewizory, monitory;
- c) codziennym przecieraniu płynami lub pastami antystatycznymi biurek, stołów okolicznościowych, lamp stojących, odkurzaniu mebli tapicerowanych;
- d) codziennym czyszczeniu i myciu armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. mycie sfontek, muszli klozetowych, pisuarów, umywalk, brodzików wraz z kabinami (3 szt.), luster, glazury, etc.) środkami czyszczącymi antybakteryjnymi, odpowiednimi dla każdej z mytych/czyszczonych powierzchni;
- e) codziennym utrzymywaniu w czystości sprzętu AGD, będącego na wyposażeniu pomieszczeń socjalnych jak i samych pomieszczeń socjalnych, w tym obsługa zmywarek – załadunek, uruchamianie i rozładunek;
- f) codziennym utrzymaniu w czystości sprzętu AGD, będącego na wyposażeniu pomieszczeń biurowych na IV piętrze;
- g) codziennym opróżnianiu i wyrzucaniu śmieci z koszy i pojemników niszczarek dokumentów, wraz z wymianą worków;
- h) codziennym sprzątaniu, w tym myciu balkonów (3 szt.) od strony holi na poziomach: IV, III i II oraz 6 szt. w pomieszczeniach biurowych;
- i) codziennym sprzątaniu patio na poziomie 0;
- j) codziennym utrzymywaniu w czystości powierzchni szklanych wewnątrz lokalizacji, tj. drzwi przeszklonych (13 szt.) oraz ścianek przeszklonych (6 szt.);
- k) codziennym myciu posadzek kamiennych oraz z terakoty (korytarze i hole), środkami odpowiednimi dla mytej powierzchni i przy użyciu sprzętu mechanicznego (maszyna szorująco-zbierająca) - łączna powierzchnia ok. 650m² oraz dodatkowo polerowaniu powierzchni kamiennych minimum raz w tygodniu – ok. 400m²;

- l) codziennym myciu schodów na klatce schodowej wraz z balustradami - piętro VI, V, IV, III, II, parter;
- m) codziennym sprzątaniu wind (2szt) włącznie z przecieraniem luster;
- n) przynajmniej 2 razy w miesiącu mycie przeszkleń przy balkonach na IV, III, II oraz na parterze (od strony patio) od wewnątrz i zewnątrz wraz z framugami – o łącznej powierzchni ok. 160 m²;
- o) codziennym zapewnieniu serwisu dziennego (1 osoba) w godzinach od 8.45 do 16.45, obejmującego:
 - stały monitoring i utrzymanie czystości w miejscach ogólnodostępnych, w tym uzupełnianie środków higienicznych i odświeżających w toaletach;
 - obsługa posiedzeń, spotkań itp. (przygotowywanie i sprzątnięcie po zakończeniu spotkania – ok. 2 spotkania dziennie; czas potrzebny do realizacji – 3 roboczogodziny);
 - prace czystościowe wymienione w niniejszym dokumencie odnoszące się do pokoi biurowych których sprzątanie musi odbywać się w obecności pracowników Biura KRRiT począwszy od godz. 12.00 do 16.15 – ok. 15 pokoi. Zamawiający ma prawo do zmiany wskazanych godzin, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy;
- p) cotygodniowym przecieraniu płynami lub pastami antystatycznymi szaf, regałów, półek wiszących, wieszaków, parapetów, itp.;
- q) cotygodniowym usuwaniu pajęczyn oraz kurzu ze ścian, sufitów i lamp sufitowych;
- r) cotygodniowym odkurzaniu dekoracji ściennych i tablic informacyjnych;
- s) comiesięcznym odkurzaniu grzejników;
- t) comiesięcznym myciu drzwi i framug;
- u) comiesięcznym usuwaniu kurzu z kratki wentylacyjnych i wentylatorów;
- v) w miarę potrzeb utrzymania w czystości miejsc parkingowych tzw. „kopert” – 6 szt. wyznaczonych dla KRRiT oraz patio, w tym w okresie jesienno - zimowym skuteczne usuwanie śniegu i gołoledzi oraz posypywanie mieszanką solno-piaskową w sposób przeciwdziałający poślizgom.

2. Usługi zlecane i świadczone – według potrzeb Zamawiającego dotyczące lokalizacji przy Skwerze kard. S. Wyszyńskiego 9:

- a) mycie okien – 160 szt.(średni rozmiar okna wynosi 110 cm na 155 cm)
- b) czyszczenie żaluzji, rolet – 160 szt.
- c) pranie wykładziny i dywanów – ok. 1000 m²

Szczegółowy opis sposobu realizacji określony jest w Części C.

Część C. Usługi zlecane i świadczone według potrzeb Zamawiającego – szczegółowy opis dla wszystkich lokalizacji

- 1) mycie okien - zakres usługi mycia okien obejmuje: obustronne umycie ram i powierzchni szklanych (szyby zespolone), ościeżnic, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych.

O zaistnieniu konieczności realizacji zadania i jego zakresie (lokalizacja, w której mają być umyte okna) Zamawiający poinformuje Wykonawcę, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.

Co najmniej na 5 dni przed przystąpieniem do mycia okien Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram realizacji usługi wraz z listą osób wykonujących usługę. Mycie okien w pomieszczeniach (w pokojach biurowych, gabinetach, pomieszczeniach technicznych i innych) wykonywane będzie w godzinach od 8.15 do 16.15 w obecności użytkowników, którzy potwierdzą wykonanie usługi czytelnym podpisem w harmonogramie, chyba, że Zamawiający wskaże inne godziny. Wykonawca zobowiązany jest dostosować technikę oraz środki do zamontowanych okien oraz ich konstrukcji;

- 2) czyszczenie żaluzji, rolet:

O zaistnieniu konieczności realizacji zadania i jego zakresie (lokalizacja, w której mają być czyszczone żaluzje i rolety) Zamawiający poinformuje Wykonawcę, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.

Co najmniej na 5 dni przed przystąpieniem do czyszczenia żaluzji i rolet Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram realizacji usługi wraz z listą osób wykonujących usługę. Czyszczenie żaluzji i rolet w pomieszczeniach (w pokojach biurowych, gabinetach, pomieszczeniach technicznych i innych) wykonywane będzie w godzinach od 8.15 do 16.15 w obecności użytkowników, którzy potwierdzą wykonanie usługi czytelnym podpisem w harmonogramie, chyba, że Zamawiający wskaże inne godziny. Wykonawca zobowiązany jest dostosować technikę oraz środki do czyszczonej powierzchni.

- 3) pranie wykładzin:

O zaistnieniu konieczności realizacji zadania i jego zakresie (liczba metrów kwadratowych, lokalizacja, pomieszczenia) Zamawiający poinformuje Wykonawcę, co najmniej z 3 dniowym wyprzedzeniem. Zamawiający zobowiązuje się, że jednorazowe zlecenie prania wykładzin będzie obejmowało co najmniej 20 m² wykładziny.

Co najmniej na 2 dni przed przystąpieniem do prania wykładzin Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram realizacji usługi wraz z listą osób wykonujących usługę. Pranie wykładzin w pomieszczeniach (w pokojach biurowych, gabinetach, pomieszczeniach technicznych i innych) wykonywane będzie po godzinie 16.15, chyba, że Zamawiający wskaże inne godziny. Wykonawca zobowiązany jest dostosować technikę oraz środki do czyszczonej powierzchni.