

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi sprzątania pomieszczeń w Centralnym Obserwatorium Geofizycznym Instytutu Geofizyki Polskiej Akademii Nauk w Belsku Dużym. Polega ona na wykonywaniu codziennych, okresowych i doraźnych czynności porządkowych mających na celu zapewnienie odpowiedniego stanu sanitarno – higienicznego zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do systematycznego wykonywania czynności porządkowych na terenie Obserwatorium z użyciem własnych urządzeń i środków czystości.

Na terenie obserwatorium znajduje się 6 budynków, w których usługę utrzymania czystości należy wykonywać wg poniższych wymagań. Są to budynki biurowe, laboratoryjne, dwa budynki mieszkalne oraz dwa budynki laboratoryjne - magnetyczne.

### A. Budynek biurowy (budynek nr. 5):

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1247 m<sup>2</sup>. Budynek posiada trzy kondygnacje (1 piętro, parter, piwnica). Budynek posiada pokoje laboratoryjne, biurowe, 4 toalety, łazienkę, 3 pokoje gościnne oraz zaplecze kuchenne.

Wykaz powierzchni do sprzątania:

Lp.	Rodzaj powierzchni	suma pow. [m <sup>2</sup> ]	Pomieszczenia
1	parkiet	70	sala konferencyjna, biblioteka naukowa
2	terakota	250	łazienki, kuchnie
3	lastryko	250	korytarze, schody
4	wykładzina dywanowa	6	pokój biurowy
5	PCV	415	pomieszczenia biurowe, magazynowe
6	panele winylowe	70,5	pokoje gościnne
7	glazura	150	ściany w toaletach

### B. Budynek Laboratoryjny (budynek nr 6):

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 181 m<sup>2</sup>. Budynek posiada trzy kondygnacje (1 piętro, parter, piwnica). Budynek posiada pokoje laboratoryjne, biurowe oraz jedną toaletę.

Wykaz powierzchni do sprzątania:

Lp.	Rodzaj powierzchni	suma pow. [m <sup>2</sup> ]	Pomieszczenia
1	terakota	163	łazienka, piwnica, taras zewnętrzny
2	lastryko	60	korytarze, schody



3	PCV	90	pomieszczenia laboratoryjne, magazynowe
4	glazura	10	ściany w łazience

#### **C. Budynek laboratoryjny – absolutny (pawilon 8):**

Wykaz powierzchni do sprzątania:

Lp.	Rodzaj powierzchni	suma pow. [m <sup>2</sup> ]	Pomieszczenia
1	terakota	117,52	pomieszczenia laboratoryjne

#### **D. Budynek rejestracyjny (pawilon 7):**

Wykaz powierzchni do sprzątania:

Lp.	Rodzaj powierzchni	suma pow. [m <sup>2</sup> ]	Pomieszczenia
1	terakota	39,5	pomieszczenia laboratoryjne

#### **E. Budynki mieszkalne:**

Na terenie COG Belsk znajdują się dwa budynki mieszkalne o powierzchni 220 m<sup>2</sup> każdy. W budynkach tych wydzielone są samodzielne mieszkania. Sprzątanie tych mieszkań realizowane jest przez mieszkańców, Zamawiający dopuszcza możliwość sporadycznego sprzątania tych mieszkań, które będzie odbywało się wyłącznie po przekazaniu takiego polecenia przez osobę koordynującą umowę ze strony IGF PAN. Zdarzenie polegające na konieczności sprzątnięcia mieszkania będzie miało charakter pracy interwencyjnej. Zamawiający nie jest w stanie określić częstotliwości tego sprzątania.

#### **1. Zakres prac wykonywanych w ramach codziennego sprzątania pomieszczeń:**

- 1) odkurzanie,
- 2) czyszczenie i konserwacja podłóg, w tym ścieranie na mokro,
- 3) opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą worków plastikowych (w chwili obecnej, w budynkach COG Belsk objętych usługą sprzątania znajduje się łącznie około 40 koszy na śmieci o pojemności 35 i 60 – litrów),
- 4) opróżnianie pojemników w niszczarkach papieru (3 niszczarki),
- 5) mycie i czyszczenie środkami odkażającymi urządzeń sanitarnych w łazienkach (łącznie: umywalek szt. 8, muszli klozetowych szt. 7),
- 6) mycie luster w łazienkach i pomieszczeniach biurowych,
- 7) czyszczenie innych urządzeń znajdujących się w łazienkach, m.in. pojemników na mydło, suszarek, podajników na papier toaletowy, podajników na ręczniki papierowe,
- 8) przecieranie glazury przy umywalkach, podajników na ręczniki, dozownikach na mydło,
- 9) utrzymywanie w czystości poręczy zamontowanych na klatkach schodowych,



- 10)utrzymywanie w czystości wszystkich drzwi wewnętrznych włącznie z myciem ram i futryn,
- 11)utrzymywanie w czystości przeszklonych drzwi wejściowych do COG BELSK włącznie z myciem ram,
- 12)czyszczenie kuchenek mikrofalowych (w środku i na zewnątrz), blatów, zlewozmywaków i umywalek znajdujących się w kuchniach, pokojach gościnnych i biurowych,
- 13)zamykanie otwartych okien w pomieszczeniach COG Belsk.

#### **Uwagi:**

Zakres prac w ramach codziennego sprzątania wykonywanego przez serwis sprzątający może odbywać się wyłącznie od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 16.00.

Wykonawca zapewni:

- 1) wykonywanie prac codziennych przez co najmniej 1 osobę realizującą czynności związane z usługą sprzątania pomieszczeń,
- 2) wykonywanie prac interwencyjnych przez ww. osobę,
- 3) co najmniej 1 osobę sprawującą bezpośredni nadzór nad personelem wykonującym czynności związane z usługą sprzątania pomieszczeń (koordynator). Osoba ta zobowiązana będzie minimum 1 razy w tygodniu przez okres 2 godzin sprawdzać jakość wykonywanej usługi w godzinach porannych bądź popołudniowych. Kontrola będzie przeprowadzana osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem Zamawiającego,
- 4) pracownika na zastępstwo w przypadku nieobecności osoby stale wykonującej usługę utrzymania czystości lub osoby sprawującej nadzór nad personelem wykonującym czynności związane z usługą sprzątania pomieszczeń (koordynatora).

#### **2. Zakres prac wykonywanych w ramach cotygodniowego sprzątania pomieszczeń:**

- 1) wycieranie kurzu z mebli biurowych (m.in. szaf, biurek, półek i innych wolnostojących mebli), sprzętu komputerowego (wycieranie górnej krawędzi monitorów, podstawy monitora, stacji dysków od góry), usuwanie plam i zabrudzeń ze wszystkich mebli (w tym tapicerowanych) oraz urządzeń (z wyłączeniem sprzętu komputerowego, niszczarek, drukarek, serwerów),
- 2) wycieranie nóg od krzeseł,
- 3) mycie parapetów wewnętrznych,
- 4) czyszczenie telefonów, lamp znajdujących się na biurkach,
- 5) mycie koszy na śmieci,
- 6) wycieranie kurzu z górnej krawędzi grzejników,
- 7) wycieranie drzwi przy klamkach,
- 8) wycieranie kurzu z gaśnic, skrzynek hydrantowych,
- 9) omiatanie pajęczyn,



- 10) mycie wewnątrz i opróżnianie z żywności lodówek znajdujących się w kuchniach na terenie Instytutu (w porozumieniu z Administracją COG) – w ostatnim dniu roboczym tygodnia.

**3. Zakres prac wykonywanych wg potrzeb:**

- 1) sprzątanie pokoi gościnnych – zmiana pościeli, wycieranie kurzu, mycie umywalk, odkurzanie oraz czyszczenie i konserwacja podłóg w tym ścieranie na mokro.

**4. Prace porządkowe wykonywane raz w miesiącu:**

- 1) mycie powierzchni ścian wyłożonych glazurą w łazienkach wraz z łączeniami glazury ze ścianą,
- 2) całościowe mycie drzwi,
- 3) mycie mebli nietapicerowanych.

**5. Prace porządkowe wykonywane 2 razy w roku:**

- 1) mycie grzejników oraz odkurzanie kratki wentylacyjnych,
- 2) mycie okien w budynku biurowym, w pomieszczeniach biurowych oraz korytarzach (w tym: ram okiennych, parapetów zewnętrznych), mycie okien powinno się odbywać na wiosnę oraz na jesieni przy dodatniej temperaturze zewnętrznej.

**6. Prace porządkowe wykonywane 1 raz w roku:**

- 1) mycie okien w piwnicach budynku oraz w budynkach laboratoryjnych,
- 2) mycie tych okien winno odbywać się w miesiącu maju lub innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie,
- 3) prace wykonywane okresowo odbywać się będą w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.

**7. Pozostałe informacje:**

- 1) Zamawiający wymaga, aby personel wykonujący serwis miał stały kontakt z wyznaczonym pracownikiem Instytutu. Osoba bezpośrednio wykonująca usługi powinna być ubrana w strój firmowy (uniform), który zapewnia Wykonawca. Strój ten powinien być czysty i schludny. Personel serwisu powinien odznaczać się wysoką kulturą osobistą, zachowywać się w sposób niezakłócający pracy pracowników Instytutu.
- 2) Zamawiający ma możliwość sprawdzenie jakości wykonanej usługi w każdym momencie dnia pracy Instytutu (od godz. 8.00 do 16.00). W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości, na jego ustne lub pisemne polecenie Personel wykonujący czynności związane z usługą sprzątania będzie zobligowany do niezwłocznego usunięcia tych nieprawidłowości.
- 3) Do wykonywania usług określonych w niniejszym Opisie przedmiotu zamówienia Wykonawca użyje własnego sprzętu i własnych środków czystości takich jak np. płyny do mycia różnych powierzchni, środki do dezynfekcji,



mleczka do czyszczenia, a także kostki toaletowe i odświeżacze powietrza do toalet, Zamawiający zaś zapewni środki higieny osobistej takie jak: mydło, ręczniki papierowe oraz papier toaletowy. Zamawiający wymaga, aby stosowane przez pracowników Wykonawcy środki czystości oraz środki do dezynfekcji posiadały karty charakterystyki substancji lub atesty PZH. Stosowane przez Wykonawcę detergenty muszą być zgodne z przepisami rozporządzenia (WE) nr 648/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie detergentów. Zamawiający zastrzega, iż środki używane przez pracowników Wykonawcy powinny być odpowiednio dobierane do rodzaju czyszczonych powierzchni, w szczególności nie powinny zawierać substancji mogących je uszkodzić, zarysować itp. Ścieranie kurzu winno się odbywać z użyciem środka czyszcząco – konserwującego antystatycznego, zaś mycie i czyszczenie urządzeń sanitarnych przy użyciu środków odkażających. W terminie 3 dni roboczych od zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zaakceptowania wykaz środków czystości oraz środki do dezynfekcji wraz z ich kartami charakterystyk lub atestami PZH, które będą używane przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków czystości oraz środki do dezynfekcji, a także innych używanych przez pracowników Wykonawcy. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do przedstawienia kart charakterystyk substancji lub atestów PZH używanych środków. Zmiana tych środków na inne wymaga akceptacji Zamawiającego.

- 4) Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia swoich Pracowników w zakresie korzystania ze środków czystości. Za zniszczenia spowodowane niewłaściwym użyciem chemii do sprzątnia odpowiada Wykonawca.
- 5) W przypadku zmiany materiałów wykończeniowych wynikającej z remontu albo modernizacji pomieszczeń objętych niniejszą umową Wykonawca dostosuje wykorzystywane detergenty do nowych powierzchni. Zmiana detergentów wymaga pisemnej akceptacji i nie stanowi zmiany umowy.
- 6) Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia określonych w umowie usług sprzątnia pomieszczeń z należytą starannością rozumianą m.in. jako odpowiedni poziom czystości pomieszczeń, według uznania Zamawiającego.
- 7) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za pracowników i przestrzeganie przez nich przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej.
- 8) Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątnia. Akcesoria noszące znamiona całkowitego zużycia należy niezwłocznie wymienić na nowe. Dopuszcza się pranie mopów i ścierek poza siedzibą Zamawiającego.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi, zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, oraz obowiązującym prawem. Wytwórcą odpadów powstających w wyniku określonych w umowie usług sprzątnia pomieszczeń jest Zamawiający.
- 10) Zamawiający bezpłatnie udostępni Wykonawcy pomieszczenie socjalno – magazynowe. Za porządek w tym pomieszczeniu odpowiadać będzie personel zatrudniony przez Wykonawcę.



- 11) Zamawiający będzie cyklicznie umieszczał listy kontrolne, tj. dokumenty poświadczające wykonywanie usługi oraz listy obecności pracowników Wykonawcy.
- 12) Zamawiający informuje, że w budynku obrót kluczami jest ewidencjonowany.
- 13) Zamawiający udostępni Koordynatorowi i Pracownikom Wykonawcy protokół kontroli dziennej/tygodniowej pracy (załącznik nr 4 do umowy). Protokół ten będzie zawierał uwagi i spostrzeżenia dotyczące bieżącej pracy Pracowników Wykonawcy i uzupełniany będzie przez osobę wskazaną przez Zamawiającego. W protokole tym umieszczony będzie również spodziewany termin usunięcia znalezionych usterek.
- 14) Zamawiający informuje, iż nie przewiduje prac na wysokościach ani prac wykonywanych techniką alpinistyczną.
- 15) Zamawiający zastrzega, iż zapewnienie ładu i porządku w budynkach COG BELSK winno zostać zapewnione także w przypadku przeprowadzania remontów, w szczególności poprzez utrzymywanie w czystości pomieszczeń remontowanych oraz przyległych do pomieszczeń remontowanych, np. korytarzy.
- 16) Na podstawie art. 95 ust. 1 i 2 Ustawy Zamawiający określa, iż wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa powyżej, a także uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem na umowę o pracę oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań przedstawione są w projektowanych postanowieniach umowy (załącznik nr 2 do SWZ).
- 17) W terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykaz osób, które będą realizować przedmiot Umowy wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę oraz zaświadczeniem z Krajowego Rejestru Karnego (KRK) o niekaralności tych osób.