



Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa obejmująca kompleksowe sprzątanie pomieszczeń w budynkach Nadleśnictwa Chocianów pod adresem ul. Kościuszki 23 w Chocianowie. Przez kompleksowe sprzątanie należy rozumieć działania mające na celu utrzymanie ciągłej czystości i porządku we wskazanych budynkach.
2. Usługa kompleksowego sprzątania obejmuje budynki:
 - Budynek biurowy Nadleśnictwa Chocianów, ul. Kościuszki 23, 59-140 Chocianów (rodzaj pomieszczeń: biura, sanitariaty, sale konferencyjne, pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze, ciągi komunikacyjne i klatka schodowa, pomieszczenia socjalne, ganki i schody zewnętrzne – wejścia do budynku). Powierzchnia budynku biurowego: 536 m²
 - Pokoje gościnne, ul. Kościuszki 23A, 59-140 Chocianów (rodzaj pomieszczeń: pokoje gościnne, łazienki, kuchnia, pomieszczenie techniczne, korytarze, klatka schodowa). Powierzchnia pokoi gościnnych: 108 m² (w tym pokój nr 1 25 m², pokój nr 2 18 m², pokój nr 3 24 m², pozostała powierzchnia wspólna i komunikacja 41 m²).
 - Sala edukacyjna 48,68 m²; sala narad 46,98 m²; komunikacja 4,40 m²; łazienka 3,94 m². Powierzchnia razem: 104 m².
3. Zakres sprzątania pomieszczeń:

Łączna powierzchnia podłóg: 748 m²
Łączna powierzchnia okien, naświetli itp.: 102 m²
Łączna ilość drzwi zewnętrznych: 4 szt.
Łączna ilość drzwi wewnętrznych : 44 szt.

3.1. Codziennie (biuro):

- a) utrzymanie w czystości podłóg i listew przypodłogowych w pomieszczeniach znajdujących się w całym obiekcie (zamiatanie, mycie, konserwowanie). Rodzaj powierzchni: płytki ceramiczne, glazura, lastryko, panele podłogowe);
- b) czyszczenie i wycieranie z kurzu biurek, stołów, krzeseł, foteli, pótek, szafek, regałów i innych mebli w pomieszczeniach;
- c) wycieranie z kurzu sprzętu biurowego i komputerowego (kserokopiarki, faksy, niszczarki, monitory, komputery, drukarki i skanery);
- d) czyszczenie i wycieranie z kurzu pozostałego wyposażenia (lodówek, ekspresów do kawy oraz innych urządzeń AGD, odbiorników rtv);
- e) czyszczenie i dezynfekowanie okuć drzwiowych (w przypadku zaistnienia sytuacji szczególnych np. zagrożenie epidemiologiczne, czyszczenie ww. elementów przy zastosowaniu odpowiednich środków do dezynfekcji, uzgodnionych z Zamawiającym);

Zn. spr.: SA.270.237.2021

- f) opróżnianie koszy na śmieci, w tym również pojemników niszczonek dokumentów, wraz z wymianą znajdujących się w nich worków na śmieci oraz wytarciem na mokro obudowy w przypadku zabrudzeń koszy;
- g) wynoszenie śmieci do koszy zewnętrznych z zachowaniem obowiązujących zasad segregowania odpadów (papier, plastik i metale, szkło, odpady bio, odpady zmieszane);
- h) czyszczenie i wycieranie poręczy, balustrad, parapetów;
- i) zamiatanie i mycie klatek schodowych oraz utrzymanie w czystości wycieraczek wewnętrznych i zewnętrznych;
- j) sprzątanie pomieszczeń socjalnych przy użyciu odpowiednich środków czyszczących;
- k) sprzątanie, dezynfekcja i utrzymanie w czystości pomieszczeń i wyposażenia sanitariatów tym: urządzeń sanitarnych (misek sedesowych, pisuarów, desek klozetowych, umywalek, obudów urządzeń sanitarnych, baterii umywalkowych itp.). W przypadku zaistnienia sytuacji szczególnych np. zagrożenie epidemiologiczne, czyszczenie ww. elementów przy zastosowaniu odpowiednich środków do dezynfekcji, uzgodnionych z Zamawiającym.
- l) wymiana i uzupełnianie w pomieszczeniach sanitariatów: papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie, kostek dezynfekujących do muszli i odświeżaczy powietrza;
- m) wymiana i uzupełnianie w pomieszczeniach socjalnych: ręczników papierowych, mydła w płynie, odświeżaczy powietrza, płynu do mycia naczyń, kostek do zmywarki;
- n) neutralizacja zapachów w sanitariatach, oraz w przypadku wystąpienia także w innych pomieszczeniach;
- o) mycie pozostawionych w pomieszczeniach biurowych, socjalnych i salach konferencyjnych naczyń. Czyste naczynia należy wciągnąć ze zmywarki i ułożyć w szafkach;
- p) odkurzanie i mycie ekspresów do kawy wraz z czyszczeniem urządzeń z pozostałości po kawie, płukanie pojemników itp.;
- q) wietrzenia wszystkich pomieszczeń, oraz sprawdzenie i zamknięcie wszystkich okien po zakończonych czynnościach w danym dniu roboczym.

3.2. Raz w tygodniu (biuro):

- a) usuwanie kurzu z szaf wysokich,
- b) usuwanie pajęczyn we wszystkich pomieszczeniach,
- c) mycie powierzchni ściennych obłożonych glazurą w kabinach ustępowych przy użyciu środków do tego przeznaczonych, usuwanie pozostawionych smug,
- d) mycie i usuwanie pozostawionych smug z powierzchni luster.

3.3. Raz w miesiącu (biuro):

- a) czyszczenie z kurzu i mycie drzwi pełnych i przeszklonych, wewnętrznych i zewnętrznych, oraz ościeżnic drzwiowych,
- b) usuwanie kurzu z górnej powierzchni kaloryferów, kratki wentylacyjnych, anemostatów sufitowych, gniazd elektrycznych,
- c) usuwanie kurzu z lamp wiszących (żyrandoli, kinkietów, plafonów itp.)
- d) usuwanie kurzu z ram obrazów, witryn, tablic,
- e) mycie pozostałych powierzchni ściennych obłożonych glazurą w toaletach, przy użyciu środków do tego przeznaczonych, usuwanie pozostawionych smug,

3.4. Raz na trzy miesiące (biuro, pokoje gościnne, sala narad, sala edukacyjna, pomieszczenia sanitarne, komunikacja itp.):

- a) czyszczenie i mycie wewnątrz i na zewnątrz okien (przeszkleń, witryn i ram okiennych) za pomocą środków do tego przeznaczonych.

Zn. spr.: SA.270.237.2021

- 3.5. Raz w roku (biuro, pokoje gościnne, sala narad, sala edukacyjna, pomieszczenia sanitarne, komunikacja itp.):**
- a) czyszczenie z kurzu i jeżeli jest to wymagane mycie/pranie żaluzji pionowych.
- 3.6. Utrzymanie ciągłej czystości i porządku w pokojach gościnnych, sali edukacyjnej, sali narad wraz z toaletą i komunikacją:**
- a) wykonywanie wszystkich czynności wskazanych w punkcie 3.1. oprócz c);
 - b) czyszczenie z kurzu i mycie drzwi pełnych i przeszklonych, wewnętrznych i zewnętrznych, oraz ościeżnic drzwiowych;
 - c) usuwanie kurzu z górnej powierzchni kaloryferów, kratki wentylacyjnych, anemostatów sufitowych, gniazd elektrycznych;
 - d) usuwanie kurzu z lamp wiszących (żyrandoli, kinkietów, plafonów itp.);
 - e) usuwanie kurzu z ram obrazów, witryn, tablic;
 - f) mycie pozostałych powierzchni ściennych obłożonych glazurą w toaletach, przy użyciu środków do tego przeznaczonych, usuwanie pozostawionych smug.
 - g) w pokojach gościnnych każdorazowo przed zakwaterowaniem należy zmienić pościel i ręczniki oraz po wykwaterowaniu, przygotować użytą pościel i ręczniki do prania. Pranie po stronie Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest również do:
- wyłączenia wszystkich punktów świetlnych we wskazanych budynkach i pomieszczeniach;
 - sprawdzanie zamknięcia drzwi wewnętrznych. Wszystkie drzwi wewnętrzne w biurze muszą być zamknięte na klucz (nie dotyczy sanitaratów). Zamawiający przekaze Wykonawcy 1 komplet kluczy.
 - sprawdzanie zamknięcia drzwi zewnętrznych - wejściowych. Wszystkie drzwi zewnętrzne w biurze, pokojach gościnnych, sali narad i sali edukacyjnej muszą być zamknięte na klucz.
 - Każdorazowo po zakończeniu w danym dniu czynności sprzątnia – zgłoszenie tego faktu pracownikowi ochrony, w celu zamknięcia drzwi zewnętrznych i uruchomienia systemu alarmowego.
 - w przypadku zmiany sposobu ochrony mienia w budynkach Nadleśnictwa Chocianów (monitoring zamiast ochrony fizycznej), obowiązek zamknięcia drzwi zewnętrznych oraz uruchomienie alarmu spoczywał będzie na Wykonawcy świadczącym usługę sprzątnia. Zamawiający w tym celu przekaze Wykonawcy komplet kluczy do drzwi wejściowych Nadleśnictwa oraz kody do uruchomienia alarmu;
 - bieżące informowanie o zauważonych uszkodzeniach wyposażenia pomieszczeń oraz urządzeń znajdujących się w obiekcie,
 - bezzwłoczne informowanie osób wyznaczonych do kontaktu ze strony Zamawiającego, w przypadku stwierdzenia sytuacji mogących spowodować szkody w mieniu Zamawiającego,
 - usuwanie do kontenerów na śmieci ewentualnych śmieci znajdujących się wokół budynku;
 - sprzątnia po pracach naprawczych wykonanych we wskazanych obiektach i ich otoczeniu, bez prawa domagania się dodatkowej zapłaty za wykonane czynności;
 - zapewnienie pracownikom wykonującym usługę sprzątnia: odzieży roboczej, środków czystości, sprzętu, urządzeń oraz innych elementów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia;
 - przedłożenia do akceptacji przez Zamawiającego imiennego wykazu osób, które będą wykonywać przedmiot zamówienia;
 - Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące bezpośrednio przedmiot zamówienia były zatrudnione na podstawie umowy o pracę;

Zn. spr.: SA.270.237.2021

- zapewnienia odpowiedniej ilości osób do wykonania przedmiotu zamówienia;
 - zorganizowania stanowisk pracy i przeszkolenia osób zatrudnionych do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Osoby wykonujące przedmiot zamówienia powinny posiadać aktualne szkolenia w zakresie bhp (w tym praca na wysokości – wymagane przy myciu okien) oraz ochrony p.poż.
 - Zabrania się osobom wykonującym bezpośrednio przedmiot zamówienia wprowadzania do obiektu osób postronnych, nieupoważnionych.
 - dobrania środków czystości wykorzystywanych przy realizacji przedmiotu zamówienia w taki sposób, aby nie uszkodziły mienia Zamawiającego;
 - używania środków czystości i materiałów wykorzystywanych przy realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z przeznaczeniem i instrukcją producenta;
 - zagwarantowania w sytuacjach wymagających szybkiej interwencji zarówno w dni robocze, jak i wolne, wykonania przedmiotu zamówienia;
 - odsunięcia, na żądanie Zamawiającego, od wykonywania przedmiotu zamówienia osób, które według Zamawiającego nie wykonują należycie przedmiotu zamówienia;
 - zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, obejmujących między innymi: systemu zabezpieczeń, przedmiotów i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach Zamawiającego oraz pozostawienia w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi mógł się zetknąć w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia;
 - ponoszenia wobec Zamawiającego odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody osobiste i majątkowe wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia;
 - pokrycia roszczeń w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami wobec Zamawiającego związanymi z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu zamówienia;
 - ponoszenia odpowiedzialności za skutki działań osób wykonujących w imieniu Wykonawcy usługi będące przedmiotem zamówienia.
5. Wykonywanie usługi sprzątania pomieszczeń odbywać się będzie w dni robocze, od poniedziałku do piątku, od godziny 14:00 do godziny 20:00. W przypadku konieczności wydłużenia tego czasu, Wykonawca wystąpi pisemnie do Zamawiającego z taką prośbą. Po pozytywnym rozpatrzeniu prośby Wykonawcy, Zamawiający pisemnie wyrazi swoją zgodę.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany godzin i terminów wykonywania usługi sprzątania w przypadkach nieprzewidzianych (skrócenie godzin pracy biura, dni wolne związane z uroczystościami zakładowymi itp.) o czym niezwłocznie telefonicznie zawiadomi Wykonawcę. Wykonawca ma wówczas obowiązek zapewnić pracownika na godzinę i termin ustalony z Zamawiającym.
7. Zamawiający wymaga aby w pierwszej kolejności sprzątać pomieszczenia: służby leśnej i kadr, ze względu na konieczną obecności w pomieszczeniu upoważnionych pracowników Zamawiającego.
8. Wykonywanie kompleksowej usługi sprzątania odbywać się będzie przy użyciu środków czystości oraz niezbędnego sprzętu i urządzeń, do zapewnienia których zobowiązany jest Wykonawca, przy czym środki używane przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być biologicznie neutralne oraz posiadać wymagane przepisami atesty uprawniające do stosowania w Polsce (dokumenty do wglądu na każde żądanie Zamawiającego).

Zn. spr.: SA.270.237.2021

Wszystkie środki zastosowane przez Wykonawcę oraz przeznaczone do użytku, podlegają wcześniejszemu uzgodnieniu i akceptacji przez Zamawiającego.

Wszystkie zastosowane środki czyszczące muszą być przeznaczone do czyszczonych powierzchni.

Wykonawca zobowiązany jest do ciągłego zapewnienia w obiekcie:

- papieru toaletowego (miękki, kolor biały, minimum dwu warstwowy w rolkach standardowych),
- ręczników papierowych (składanych typu ZZ, kolor biały, lub po uzgodnieniu z Zamawiającym, w innym kolorze);
- środki do mycia i dezynfekcji toalet i wyposażenia. W przypadku zaistnienia sytuacji szczególnych np. zagrożenie epidemiologiczne, muszą to być środki do dezynfekcji uzgodnione z Zamawiającym;
- płyny do mycia rąk w płynie w płynie. W przypadku zaistnienia sytuacji szczególnych np. zagrożenie epidemiologiczne, muszą to być środki do dezynfekcji uzgodnione z Zamawiającym;
- kostek dezynfekujących do muszli wraz z uchwytami montażowymi;
- odświeżaczy powietrza;
- worków do koszy na śmieci (wytrzymałych) o odpowiedniej pojemności;
- płynu do mycia naczyń w pomieszczeniach wskazanych przez Zamawiającego;
- środków do mycia naczyń w zmywarce (właściwych dla typu urządzenia znajdującego się w biurze);
- środków do czyszczenia, mycia i pielęgnacji podłóg;
- środków do czyszczenia, mycia i pielęgnacji szyb, ceramiki i glazury;
- środków do czyszczenia, mycia i pielęgnacji mebli biurowych, drzwi;
- środków do czyszczenia, mycia, pielęgnacji, dezynfekcji zmywarek, lodówek itp.
- środków do mycia i dezynfekcji strefy około dotykowej (rąk) oraz powierzchni okuć drzwiowych, blatów biurek itp.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli jakości wykonanych usług sprzątnia. Kontrola będzie przeprowadzana w obecności upoważnionych przedstawicieli stron. Z kontroli zostanie sporządzony protokół, zatwierdzony przez strony. Protokół będzie podstawą do usunięcia przez Wykonawcę ewentualnych zaniedbań, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.