

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Usługa sprzątania powierzchni w nieruchomości położonej w Warszawie przy Kruczej 50, zlokalizowanej na III piętrze budynku Cedet w części zajmowanej przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu S.A.

Całkowita powierzchnia do sprzątania wynosi około 2.071,85 m², w tym powierzchnie:

- biurowa (32 pomieszczenia) – 1.291,84 m²,
- recepcji (1 pomieszczenie) – 46,88 m²,
- sal spotkań (4 pomieszczenia) – 87,31 m²,
- komunikacji (5 korytarzy) - 379,97 m²,
- magazynków (4 pomieszczenia) – 38,04 m²,
- techniczne (informatyczne, 2 pomieszczenia) – 17,89 m²,
- socjalne (5 pomieszczeń) – 88,94m²,
- budki telefoniczne, punkty druku (9 pomieszczeń) – 43,88 m²,
- łazienki (7 pomieszczeń) – 77,10 m².

Przedmiot zamówienia obejmuje codzienne sprzątanie powyższych powierzchni w dni robocze w ramach serwisu dziennego i serwisu wieczornego.

Serwis dzienny wykonywać winna w budynku co najmniej jedna osoba zatrudniona przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę. Serwis dzienny odbywać się będzie przez 8 godzin dziennie w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego, tj. w godzinach od 7:30 do 15:30. Serwis dzienny obejmuje również kompleksowe sprzątanie wszystkich sal konferencyjnych przed i po każdej naradzie (łącznie ze zmywaniem pozostałych po spotkaniach naczyń).

Serwis wieczorny wykonywać będą co najmniej dwie osoby zatrudnione przez Wykonawcę na umowę o pracę. Serwis wieczorny odbywać się będzie codziennie w dni robocze po godzinach pracy Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. od godziny 17:00 do godziny 22:00.

W celu zapewnienia wysokiej jakości usług Wykonawca musi skierować do wykonania zamówienia co najmniej 3 osoby:

- 1 osoba – serwis dzienny;
- 2 osoby – serwis wieczorny.

Jeżeli czynności wykonywane w ramach realizacji zamówienia polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 roku poz. 1320 t.j. z późn. zm.) Zamawiający stosownie do postanowień art. 29 ust. 3a ustawy z dnia z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych wymaga, aby czynności te wykonywane były przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.

Za czynności, o których mowa w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy Zamawiający uważa w szczególności czynności związane z bezpośrednią usługą sprzątania pomieszczeń wewnątrz budynków. W konsekwencji Zamawiający wymaga, aby przez cały okres realizacji zamówienia ww. osoby były zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

1. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest do codziennego:

- a) dokładnego zamiatania i mycia podłóg z wykorzystaniem płynu antypoślizgowego ze szczególnym uwzględnieniem pomieszczeń takich jak kuchnie, łazienki,
- b) odkurzania wykładzin oraz paneli akustycznych ze szczególnym uwzględnieniem pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych, ciągów komunikacyjnych,
- c) rzetelnego wycierania kurzu z mebli specjalistycznymi preparatami przeznaczonymi do wycierania kurzu,
- d) w łazienkach: mycia glazury na ścianach, podłóg, sanitariatów wraz ze wszystkimi urządzeniami i wyposażeniem – mycie i sprzątanie musi odbywać się wysokiej jakości preparatami przeznaczonymi do utrzymywania czystości w łazienkach, opróżnianie koszy na zużyte ręczniki jednorazowe oraz koszy znajdujących się w kabinach toalet; czyszczenie przy użyciu środków usuwających kamień; utrzymanie w czystości luster, umywalek, muszli klozetowych oraz innego wyposażenia; opróżnianie koszy na śmieci,
- e) usuwanie bieżących zabrudzeń ścian i sufitów możliwych do wyczyszczenia,
- f) prowadzenia ewidencji pracy osoby sprzątajacej na drzwiach każdej toalety, sprzątanej minimum cztery razy w trakcie serwisu dziennego,
- g) usuwania rdzy i kamienia z urządzeń sanitarnych,
- h) w kuchenkach: mycia glazury, podłóg oraz wszystkich urządzeń, w tym AGD i wyposażenia - mycie i sprzątanie musi odbywać się wysokiej jakości preparatami przeznaczonymi do utrzymywania czystości w miejscach, w których odbywa się przechowywanie i przygotowywanie żywności,
- i) podlewania i pielęgnacji kwiatów,
- j) opróżniania pojemników na śmieci oraz wynoszenia ich zawartości do pojemników na odpady, wymiany worków na śmieci,
- k) likwidowania pajęczyn, utrzymywania w stanie czystości ram obrazów oraz innego wyposażenia wiszącego na ścianach,
- l) odkurzania mebli tapicerowanych oraz utrzymywanie ich w stanie należytej czystości,
- m) mycia mebli plastikowych oraz utrzymywanie ich w stanie należytej czystości,
- n) mycia luster w łazienkach oraz pozostałych pomieszczeniach biurowych przeznaczonymi do tego środkami,
- o) wycierania kurzu z: żyrandoli, wiszących paneli akustycznych, punktów świetlnych i lamp biurowych,
- p) mycia stolarki w drzwiach wejściowych oraz drzwiach do poszczególnych pomieszczeń,
- q) mycia szyb, ram, ościeżnic, ścianek i drzwi przeszklnych,
- r) opróżniania niszczarek;
- s) wyniesienie śmieci do odpowiednich miejsc składowania, tj. do wyznaczonych kontenerów - Wykonawca jest zobowiązany do segregowania odpadów;
- t) usuwanie zabrudzeń (plam) z wykładzin;
- u) uzupełniania papieru toaletowego, mydła, ręczników papierowych, worków na śmieci, płynu do mycia naczyń, odświeżaczy powietrza oraz gąbek do mycia naczyń. Wszystkie środki czystości, a także mydło, ręczniki papierowe oraz papier toaletowy muszą być wysokiej jakości. W każdej łazience powinien znajdować się także odświeżacz do powietrza (o przyjemnym zapachu w sprayu) oraz kostka toaletowa uzupełniana na bieżąco,
- v) zgłaszania Zamawiającemu wszystkich zauważonych na sprzątej powierzchni awariach,

uszkodzeniach itp.

- w) czyszczenia środkami dezynfekującymi klamek, uchwytów, blatów w kuchniach, przycisków w dystrybutorach wody, ekspresów do kawy, flamastrów oraz markerów, używanych w salach konferencyjnych itp. min 3 razy dziennie, dodatkowo 1 raz przez zmianę popołudniową;
- x) posprzątanie po ewentualnych awariach lub pracach remontowo- budowlanych.

2. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest raz w tygodniu:

- a) pokrywać meble emulsją przeznaczoną do pielęgnacji mebli;
- b) odkamieniać i czyścić ekspresy do kawy i czajników;
- c) myć kosze na śmieci;
- d) odkurzać kratki wentylacyjne, parapety, półki;
- e) odkurzać i myć żaluzje okienne preparatem przeznaczonym do mycia żaluzji;
- f) myć lodówki w środku i na zewnątrz (5 szt.).

3. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest wykonywać również następujące czynności:

- a) mycie wewnętrzne wszystkich okien w zajmowanej przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu S.A. powierzchni (ok. 1.450 m²)- w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż 2 razy do roku, w miesiącach:
 - wiosenno-letnich: lipiec/sierpień,
 - jesiennych: październik/listopad;
- b) mycie urządzeń AGD (lodówki, mikrofalówki, zmywarki, ekspresy, czajniki, piekarnik) oraz odkamienianie czajników i ekspresów zlokalizowanych w pomieszczeniach kuchennych oraz sekretariacie- w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc;
- c) dostarczanie do miejsc świadczenia usługi papieru toaletowego, mydła, ręczników papierowych, worków na śmieci, płynu do mycia naczyń, środków do dezynfekcji rąk i sprzątanymi powierzchniami odświeżaczy powietrza i gąbek do mycia naczyń, szczotek do WC w ilości zapewniającej stały dostęp do tych środków.

W związku z sytuacją epidemiczną i wprowadzeniem stanu epidemii oraz zaostrzeniem zasad bezpieczeństwa spowodowanym zagrożeniem koronawirusem w Polsce, wszyscy pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie, a także wszystkich regulacji wewnętrznych wprowadzonych na terenie PAIH S.A. przez Zamawiającego za co odpowiedzialność ponosi w całości Wykonawca.

Wymagania ogólne dla Wykonawcy:

1. Wykonawca wyznaczy Kierownika, tj. osobę nadzorującą realizację umowy z ramienia Wykonawcy, upoważnioną do bieżącego kontaktu z Zamawiającym, zdolną do stawienia się w sytuacjach nieprzewidzianych na wezwanie Zamawiającego, tj.:
 - 1.1. gotowość osobistego stawienia się w siedzibie Zamawiającego w sytuacji nieprzewidzianej, w czasie nie dłuższym niż 40 min. od momentu powiadomienia o takiej konieczności;
 - 1.2. dostępność dla przedstawiciela Zamawiającego w kontakcie telefonicznym przez cały czas trwania Umowy.
2. Przed złożeniem oferty Zamawiający umożliwi dokonanie wizji lokalnej w budynku objętym przedmiotem zamówienia. W tym celu należy skontaktować się z p. Arturem Szewczykiem tel. (22) 334 98-25 (od poniedziałku do piątku w dni robocze w godzinach od 8:00 do 15.00).

3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. wszelkich uszkodzeń i awarii w sprzątanym budynku.
4. Środki higieniczne, środki czystości i sprzęt potrzebny do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca na własny koszt. Środki czystości oraz maszyny i sprzęt czyszczący muszą być dostosowane do rodzaju powierzchni czyszczonej.
5. Środki ochrony osobistej pracowników Wykonawcy zapewnia Wykonawca.
6. Zamawiający określa minimalne wymagania dotyczące użytkowanych środków higienicznych:
 - 6.1. ręczniki papierowe MINI/MIDI dwuwarstwowe, ręczniki papierowe typu ZZ - gramatura papieru nie mniejsza niż 38-42 g/m² (białe celuloza),
 - 6.2. mydło w płynie - pH 5,5, białe bądź kremowe z lanoliną nie podrażniające skóry,
 - 6.3. papier toaletowy – biały, dwuwarstwowy, celuloza, gramatura papieru nie mniejsza niż 38-42 g/m², rolki typu JUMBO, STANDARD,
 - 6.4. odświeżacze powietrza (stojące oraz w sprayu), płyn do mycia naczyń i worki na śmieci – Zamawiający nie określa parametrów minimalnych.
7. Z uwagi na to, że zamówienie będzie wykonywane w czynnym obiekcie, Zamawiający wymaga, aby do usługi sprzątania Wykonawca używał nietoksycznych środków czyszczących i konserwujących (niezawierających składników szkodliwych dla zdrowia i środowiska naturalnego). Środki te nie mogą działać szkodliwie w przypadku wdychania ich oparów przez ludzi.
8. Zamawiający wymaga, aby stosowane środki chemiczne, środki do mycia, czyszczenia, pielęgnacji i konserwacji spełniały następujące kryteria:
 - 8.1. muszą posiadać odpowiednie zezwolenia oraz posiadać stosowne atesty dopuszczające do stosowania w Polsce i Unii Europejskiej, biologicznie neutralne, niedrażniące oczu, dróg oddechowych, nieutrudniające pracy i przebywania ludzi w obiekcie Zamawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2019 r. poz. 1225 z późn. zm.);
 - 8.2. odpowiednie do konkretnego rodzaju sprzątej powierzchni (nie mogą być uniwersalne);
 - 8.3. dostosowane do rodzaju pomieszczeń (np. pomieszczenia biurowe, sanitariaty, aneksy kuchenne);
 - 8.4. dostarczane w oryginalnych opakowaniach producenta umożliwiającym ich identyfikację;
 - 8.5. certyfikowane lub posiadające karty charakterystyki zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami (do okazania na żądanie Zamawiającego);
 - 8.6. dostosowane do posiadanych przez Zamawiającego pojemników na śmieci oraz niszczarek – w przypadku worków na śmieci;
 - 8.7. nie odbarwiająco spoin – środek do czyszczenia fug;
 - 8.8. stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonej przez producenta.

Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego zabezpieczenia środków czystości i higieny z uwagi na brak dostatecznej pow. magazynowej udostępnianej przez Zamawiającego.
9. Zamawiający w trakcie trwania umowy zastrzega sobie prawo do żądania zmiany używanych do sprzątania środków czystości w przypadku niespełnienia wymogów określonych przez Zamawiającego, stwierdzenia, iż środki te są złej jakości i nie nadają się do stosowania na sprzątanym powierzchniach (czyszczenia środkami nie przynosi efektów).
10. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego udostępni atesty, aprobaty i dopuszczenia do używania środków czystościowych, preparatów i środków chemicznych.

11. Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy byli jednolicie ubrani w estetyczne i czyste firmowe ubrania ochronne oraz posiadali plakietki identyfikacyjne.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich za ewentualne szkody powstałe w związku z wykonywaniem zamówienia.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie prac, zapewnienie warunków pracy zgodnie z przepisami BHP i p.poż. wg obowiązujących przepisów. Od osób wykonujących czynności specjalistyczne (np. mycie okien w budynkach wysokościowych) wymaga się posiadania odpowiednich uprawnień.
14. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy sprawnej organizacji pracy oraz właściwych efektów ponieważ usługa będzie wykonywana w czynnym obiekcie. Realizacja zamówienia musi być prowadzona w sposób nieutrudniający bieżącej działalności pracowników i użytkowników budynku. Wszelkie urządzenia i sprzęty użytkowane przez pracowników Wykonawcy, tj. odkurzacze, wiadra, szczotki, mopy itp., nie mogą pozostawać w korytarzach budynku bez nadzoru osoby sprzątającej.
15. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, któremu zostanie udzielone zamówienie, dostarczenia, w dniu podpisania Umowy:
 - 15.1. opisu realizacji przedmiotu zamówienia zawierającego m.in.: organizację wykonania zamówienia (harmonogram pracy ze wskazaniem kadry i sposobu nadzoru oraz systemu łączności) sporządzony w oparciu o szczegółowe wymagania Zamawiającego opisane w SIWZ.
 - 15.2. opis konserwacji podłóg – sposób konserwacji, użyte środki czystości, kiedy będzie wykonywana czynność, jakie oznaczenia przewiduje Wykonawca, np. „świeżo myta podłoga”;
 - 15.3. wykaz środków czystości i preparatów (z podaniem nazwy i producenta, informacji o atestach lub informacje o dopuszczeniu do stosowania w pomieszczeniach zamkniętych), które będą używane do wykonania zamówienia oraz wykaz środków chemicznych.
16. Wykonawca wyznaczy pracownika do nadzoru i koordynacji prac ekip sprzątających oraz kontaktów z przedstawicielem Zamawiającego oraz wyposaży go w telefon komórkowy.
17. Zamawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia pomieszczeń pozwalających przechowywać sprzęt i środki czystości niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
18. Zamawiający udostępni nieodpłatnie dla realizacji zamówienia dostęp do ujęć wody oraz dostęp do energii elektrycznej.
19. Wykonanie zamówienia odbywać się musi z własnych środków finansowych Wykonawcy, bez zaliczek i akredytyw Zamawiającego. Płatność za należycie i terminowo wykonaną usługę będzie dokonywana na zasadach podanych w istotnych postanowieniach umowy.
20. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedstawił Zamawiającemu harmonogram mycia okien w terminie siedmiu dni przed planowanym rozpoczęciem mycia okien. Zamawiający wymaga aby okna były myte najpóźniej w terminach do 20 kwietnia i do 10 października każdego roku.
21. Przed przystąpieniem do realizacji umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu aktualnego wykazu pracowników przewidzianych do pracy w obiektach/na określonej powierzchni.
22. Zamawiający zastrzega sobie prawo każdorazowej akceptacji osób proponowanych przez Wykonawcę do realizacji usług po uprzednim przedstawieniu, nowego pracownika Zamawiającemu w celu wyrażenia zgody na dopuszczenie do świadczenia usługi wskazanych przez Wykonawcę osób.
23. O każdej zmianie w składzie pracowników przeznaczonych do realizacji usługi Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego niezwłocznie na piśmie, celem uzyskania jego zgody w terminie do 3 dni roboczych od dnia wprowadzenia zmiany.

24. Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wdrożenia wszelkich, wynikających ze zmian przepisów prawa lub decyzji organów administracji publicznej zasad dotyczących świadczonej usługi.
25. Wykonawca będzie prowadził stały i szczegółowy monitoring czynności wykonywanych przez Pracowników w ramach świadczonej usługi.
26. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia przez upoważnionego pracownika Zamawiającego kontroli, wykonywania przez Wykonawcę czynności objętych przedmiotem zamówienia.
27. Na terenie powierzchni przeznaczonej do sprzątnia przebywa codziennie ok. 190 osób. Z uwagi na wykonywanie pracy w systemie rotacyjnym z powodu stanu epidemii aktualnie codziennie na terenie zakładu pracy Zamawiającego przebywa ok. 90 osób.
28. Zamawiający użytkuje kosze na śmieci:
 - 28.1. o pojemności nieprzekraczającej 20 l w ilości nie przekraczającej 200 sztuk
 - 28.2. o pojemności nieprzekraczającej 60 l w ilości 10 sztuk
29. Na terenie powierzchni przeznaczonej do sprzątnia znajduje się 12 dozowników na mydło marki Merida.