

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Świadczenie usługi sprzątanania budynków Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. w Warszawie wraz z utrzymaniem czystości terenów przyległych w podziale na trzy części: Część nr 1 – dotyczy nieruchomości przy ul. Bagatela 12 w Warszawie, Część nr 2 – dotyczy nieruchomości przy Al. Stanów Zjednoczonych 53 w Warszawie, Część nr 3 – dotyczy powierzchni biurowej przy ul. Kruczej 50 w Warszawie”.

I. CZĘŚĆ NR 1

Świadczenie usługi sprzątanania budynków Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A dotyczy nieruchomości przy ul. Bagatela 12 w Warszawie oraz utrzymania w czystości terenów przyległych.

1. Całkowita powierzchnia do sprzątanania wynosi ok. 815,3 m², w tym:
 - a) powierzchnia wewnętrzna:
 - Centrum Konferencyjne: 3 sale, przedsionek i 2 toalety, magazynek, pomieszczenia tłumaczy, kuchenka) - 230,9 m²,
 - parter – 86,65 m²,
 - 5 piętro - 140,5 m²,
 - klatki schodowe 197,25 m²
 - b) powierzchnia zewnętrzna: patio, brama i chodnik – 160 m².
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w przypadku:
 - a) powierzchni wewnętrznej:
 - Centrum Konferencyjne - sprzątananie przed i po każdym odbywającym się w CK spotkaniu, niezależnie od dnia tygodnia (łącznie ze zmywaniem pozostałych po spotkaniach naczyń),
 - parter i 5 piętro - codzienne (w dni robocze) utrzymywanie czystości;
 - b) tereny przyległe: patio, brama i chodnik – codzienne (w dni robocze) utrzymywanie czystości, przy czym w przypadku opadów śniegu, stałe, bez względu na dzień tygodnia i godziny wystąpienia opadów, utrzymanie w czystości przyległego chodnika (około 20 m²).
3. Usługa obejmuje sprzątananie powyższych powierzchni w ramach Serwisu, który będzie wykonywać co najmniej jedna osoba. Zamawiający wymaga, aby serwis odbywał się przez - 8 godzin dziennie w godzinach od 8:00 do 16:00, przy czym w razie konieczności odśnieżania – do 7:00 usługa musi być wykonana, zgodnie z pkt. 6.
4. Serwis obejmuje odpowiednio realizację wyszczególnionych poniżej zadań:
 - 1) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **do codziennego**:
 - a) dokładnego zmiatania i mycia podłóg,
 - b) mycia podłóg z kamienia naturalnego i terakoty specjalnymi preparatami przystosowanymi do określonego podłoża wraz z polerowaniem (przy zastosowaniu środków antypoślizgowych do kamienia),
 - c) 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,
- d) mycia luster w łazienkach przeznaczonymi do tego środkami,
 - e) rzetelne wycieranie kurzu z mebli i parapetów specjalistycznymi preparatami przeznaczonymi do wycierania kurzu,
 - f) prowadzenia ewidencji pracy osoby sprzątającej na drzwiach każdej toalety,
 - g) w kuchence: zmywania naczyń, mycia glazury, podłóg oraz wszystkich urządzeń, w tym AGD, mebli i pozostałego wyposażenia - mycie i sprzątanie musi odbywać się wysokiej jakości preparatami przeznaczonymi do utrzymywania czystości w miejscach, w których odbywa się przechowywanie i przygotowywanie żywności,
 - h) 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 oraz kostka toaletowa uzupełniana na bieżąco,
 - i) opróżniania pojemników na śmieci oraz wynoszenia ich zawartości do pojemników na odpady, wymiany worków na śmieci,
 - j) segregacji śmieci,
 - k) sprzątania i mycia, a w sezonie zimowym odśnieżania podwórza (patio), bramy i chodnika przed budynkiem,
 - l) zgłaszania Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. w okresie zimowym informacji na temat powstawania nawisów lodu na dachu budynku.
- 2) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz w tygodniu**:
- a) pokrywać meble odpowiednią emulsją,
 - b) myć kosze na śmieci,
 - c) odkurzać kratki wentylacyjne, parapety, półki,
 - d) nanosić środek antypoślizgowy na kamienne podłogi.
- 3) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest raz na dwa tygodnie myć drzwi i szyby drzwiowe oraz przeszklone ściany wraz z ościeżnicami i ramami.
- 4) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest raz na miesiąc:
- a) likwidować pajęczyny, utrzymywać w stanie czystości ramy obrazów oraz gablot,
 - b) wycierać kurze z żyrandoli i punktów świetlnych,
 - c) myć poręcze i balustrady przy schodach oraz platformy dla osób niepełnosprawnych,
 - d) myć stolarkę aluminiową w drzwiach wejściowych.
- 5) W ramach świadczonych usług Wykonawca **zobowiązany jest wykonywać również następujące czynności**:
- a) mycie z zewnątrz i wewnątrz okien wraz z odkurzaniem i myciem rolet okiennych w Centrum Konferencyjnym (127 m²), metodą alpinistyczną/tradycyjną w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż 2 razy do roku:
 - w miesiącach wiosennych: terminy do ustalenia z Zamawiającym
 - w miesiącach jesiennych: terminy do ustalenia z Zamawiającym.
 - b) dostarczanie do miejsc świadczenia usług papieru toaletowego, mydła, ręczników papierowych, worków na śmieci, płynu do mycia naczyń, odświeżaczy powietrza i gąbek do mycia naczyń,

- c) mycie zmywarki (1 szt.) i lodówki (1 szt.) - w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc.
- 6) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest wykonywać następujące czynności w okresie zimowym – odśnieżać, oczyszczać i posypywać piaskiem z solą wejście do budynku tj. bramę, oraz ciągi komunikacyjne wzdłuż budynku (chodnik) i wewnętrzne patio niezależnie od dnia tygodnia, przy czym wskazane wyżej miejsca muszą być oczyszczone do godziny 07:00 rano, łącznie z usunięciem śniegu, lodu i błota; odśnieżanie ma odbywać się przy udziale optymalnej ilości osób, która umożliwi sprawne i terminowe wykonanie usługi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomości przy ul. Bagatela 12 podlega ochronie prawnej z uwagi na wpisana do rejestru zabytków w dn.1 lipca 1965 r., pod nr rej. 543 koncepcję urbanistyczną, co nie wpływa na realizację przedmiotu zamówienia w ww. nieruchomości należącej do PAIH S.A.

PRAWO OPCJI dotyczące CZĘŚCI NR 1

Świadczenie usługi sprzątnięcia IV piętra budynku Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A dotyczy nieruchomości przy ul. Bagatela 12 w Warszawie.

1. Całkowita powierzchnia czwartego piętra do sprzątnięcia wynosi ok. 574 m².
2. Przedmiot zamówienia obejmuje powierzchnię 4 piętra :
 - Sala Konferencyjna - sprzątnięcie przed i po każdym odbywającym się w sali spotkaniu, niezależnie od dnia tygodnia (łącznie ze zmywaniem pozostałych po spotkaniach naczyń),
 - 4 piętro - codzienne (w dni robocze) utrzymywanie czystości;
3. Usługa obejmuje sprzątnięcie powyższych powierzchni w ramach Serwisu, który będzie wykonywać co najmniej jedna osoba. Zamawiający wymaga, aby serwis odbywał się przez 4 godziny dziennie w godzinach od 12:00 do 16:00.
4. Serwis obejmuje odpowiednio realizację wyszczególnionych poniżej zadań:
 - 1) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **do codziennego**:
 - a) dokładnego zmiatania i mycia podłóg,
 - b) mycia podłóg z terakoty specjalnymi preparatami przystosowanymi do określonego podłoża
 - c) w łazienkach: mycia glazury na ścianach, podłóg, sanitariatów wraz ze wszystkimi urządzeniami i wyposażeniem – mycie i sprzątnięcie muszą odbywać się wysokiej jakości preparatami przeznaczonymi do utrzymywania czystości w łazienkach,
 - d) mycia lusterek w łazienkach przeznaczonymi do tego środkami,
 - e) rzetelne wycieranie kurzu z mebli i parapetów specjalistycznymi preparatami przeznaczonymi do wycierania kurzu.
 - f) prowadzenia ewidencji pracy osoby sprzątnięcej na drzwiach każdej toalety,
 - g) w kuchni: zmywania naczyń, mycia glazury, podłóg oraz wszystkich urządzeń, w tym AGD, mebli i pozostałego wyposażenia - mycie i sprzątnięcie muszą odbywać się wysokiej jakości preparatami przeznaczonymi do utrzymywania czystości w miejscach, w których odbywa się przechowywanie i przygotowywanie żywności,
 - h) 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 oraz kostka toaletowa uzupełniana na bieżąco,
- i) opróżniania pojemników na śmieci oraz wynoszenia ich zawartości do pojemników na odpady, wymiany worków na śmieci,
 - j) segregacji śmieci.
- 2) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz w tygodniu**:
 - a) pokrywać meble odpowiednią emulsją,
 - b) myć kosze na śmieci,
 - c) odkurzać kratki wentylacyjne, parapety, półki,
 - d) nanosić środek antypoślizgowy na kamienne podłogi.
 - 3) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz na dwa tygodnie** myć drzwi i szyby drzwiowe oraz przeszklone ściany wraz z ościeżnicami i ramami.
 - 4) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz na miesiąc**:
 - a) likwidować pajęczyny, utrzymywać w stanie czystości ramy obrazów oraz gablot,
 - b) wycierać kurze z żyrandoli i punktów świetlnych.
 - 5) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest wykonywać również następujące czynności:
 - a) dostarczanie do miejsc świadczenia usług papieru toaletowego, mydła, ręczników papierowych, worków na śmieci, płynu do mycia naczyń, odświeżaczy powietrza i gąbek do mycia naczyń.
 - b) mycie zmywarki (1 szt.) i lodówki (1 szt.) - w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc.

II. CZĘŚĆ NR 2

Świadczenie usługi sprzątanía budynków Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A dotyczy nieruchomości przy Al. Stanów Zjednoczonych 53 w Warszawie oraz stałego utrzymania w czystości terenów przyległych.

1. Usługa obejmuje sprzątanía siedmiu kondygnacji, 2 klatek schodowych i korytarzy, 2 wind oraz 2 pokoi biurowych i archiwum zakładowego przez pięć dni w tygodniu oraz stałego utrzymania w czystości terenów przyległych.
2. Całkowita powierzchnia do sprzątanía wynosi około 4990,00 m², w tym:
 - a) powierzchnia biurowa – 38 m²,
 - b) archiwum - 130 m²,
 - c) ciągi komunikacyjne: klatki schodowe (2), korytarze (6), łazienki (12) – 1350 m²,
 - d) teren posesji – 3472 m², z czego 1100 m² stanowią tereny zielone, a 2372 m² stanowi powierzchnia utwardzona.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - a) codzienne sprzątanía budynku Zamawiającego w dni robocze w ramach serwisu dziennego,
 - b) w przypadku opadów śniegu, stałe, bez względu na dzień tygodnia i godziny wystąpienia opadów, utrzymanie w czystości przyległego chodnika (około 40 m²) oraz parkingu (około 3432 m²).
4. Serwis dzienny wykonywać winny w budynku co najmniej dwie osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, przy czym jedna osoba będzie wykonywać prace przez 8 godzin dziennie w dni robocze, w godzinach pracy najemców nieruchomości, tj. w godzinach od 8:00 do 16:00. Druga osoba będzie wykonywać prace przez 4 godziny dziennie w dni robocze.



5. Serwis dzienny obejmuje realizację wyszczególnionych poniżej zadań:
- 1) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **do codziennego**:
 - a) zamiatania i mycia podłóg,
 - b) odkurzania wykładzin na korytarzach i w pomieszczeniach biurowych,
 - c) mycia łazienek w tym: mycia glazury na ścianach, podłóg, sanitariatów wraz ze wszystkimi urządzeniami i wyposażeniem,
 - d) zapewnienia stałej dostępności papieru toaletowego, mydła w płynie, ręczników papierowych w łazienkach, worków na śmieci, odświeżaczy powietrza,
 - e) prowadzenia ewidencji pracy osoby sprzątającej na drzwiach każdej z toalet, serwis min. 3 x dziennie w godz. 8:00-11:00, 11:00-13:00, 13:00-16:00
 - f) mycia podłóg z kamienia naturalnego i terakoty, lastryka na klatkach schodowych specjalnymi preparatami przystosowanymi do określonego podłoża (przy zastosowaniu środków antypoślizgowych do kamienia),
 - g) opróżniania pojemników na śmieci oraz wynoszenie ich zawartości do pojemników na odpady,
 - h) wymiany worków na śmieci;
 - i) segregacji śmieci,
 - j) mycia lusterek w łazienkach przeznaczonymi do tego środkami,
 - k) mycia ścian, drzwi i lusterek w windach,
 - l) odśnieżania całego terenu posesji, w tym wewnętrznych chodników i schodów wejściowych do budynku; w okresie zimowym niezależnie od dnia tygodnia i godzin wystąpienia opadów, w miarę potrzeb posypywanie środkami chemicznymi lub piaskiem, usuwanie śniegu lodu i błota.
 - 2) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **dwa razy w tygodniu** sprzątać posesję łącznie z parkingiem.
 - 3) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz w tygodniu**:
 - a) myć stolarkę aluminiową w drzwiach wejściowych,
 - b) myć kosze na śmieci,
 - c) odkurzać kratki wentylacyjne, parapety, półki.
 - 4) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz na dwa tygodnie**:
 - a) myć drzwi i szyby drzwiowe na korytarzach, oraz przeszklone ściany wraz z ramami.
 - b) myć podłogi, okurzać, wycierać meble w tym wyposażenie i półki, powierzchnia biurowa – 38 m²,
 - c) myć podłogi, okurzać, wycierać meble w tym wyposażenie i półki, powierzchnia archiwum - 130 m².
 - 5) W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz na miesiąc**:
 - a) wycierać kurze z żyrandoli, punktów świetlnych i lamp biurowych raz w miesiącu,
 - b) likwidować pajęczyny, utrzymywać w stanie czystości ramy obrazów oraz gabloty korytarzowe,
 - c) myć poręcze i balustrady przy schodach.
 6. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest wykonywać również następujące czynności:
 - a) mycie z zewnątrz wszystkich okien w budynku (1.346 m²) metodą tradycyjną/alpinistyczną (okna stanowią element konstrukcji budynku w związku z czym jedno skrzydło nie otwiera się), w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż 2 razy do roku:
 - w miesiącach wiosenno/letnich – do ustalenia z zamawiającym ,
 - w miesiącach jesiennych – do ustalenia z Zamawiającym



- b) dostarczenie do miejsc świadczenia usług papieru toaletowego, mydła, ręczników papierowych, worków na śmieci, płynu do mycia naczyń, odświeżaczy powietrza oraz gąbek do mycia naczyń,
7. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest wykonywać następujące czynności:
- a) w okresie wiosennym, letnim i jesiennym - dbać o czystość całej posesji i pielęgnować zieleń na jej terenie, w tym: kosić trawę i w miarę potrzeb przycinać krzewy i drzewa (stosownie do posiadanych przez Zamawiającego zgód);
- b) w okresie zimowym – odśnieżać, oczyszczać i posypywać piaskiem z solą lub innymi, odpowiednimi środkami chemicznymi wszystkie zewnętrzne powierzchnie utwardzone, tj. wejścia do budynków, schody wejściowe, bramy wjazdowe, podwórka wewnętrzne, miejsca parkingowe oraz ciągi komunikacyjne prowadzące do nich - niezależnie od dnia tygodnia i godzin wystąpienia opadów, przy czym wskazane wyżej miejsca muszą być oczyszczone do godziny 07:00 rano, łącznie z usunięciem śniegu, lodu i błota; odśnieżanie ma odbywać się przy udziale optymalnej ilości osób (posiadających odpowiednie zdolności wysiłkowe) i sprzętu, w celu zapewnienia sprawnego i terminowego wykonania usługi; ponadto Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego wywożenia śniegu z posesji, we własnym zakresie i na własny koszt.

III. CZĘŚĆ NR 3

Świadczenie usługi sprzątania budynków Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A - powierzchni biurowej zlokalizowanej na 3 piętrze w budynku CEDET (bez terenów przyległych) przy ul. Kruczej 50 w Warszawie

- 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,
 - sale spotkań (4 pomieszczenia) – 87,31 m²,
 - ciągów 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 pozostałości 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.

6. 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 lusterek, 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 sprzątającej 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 lusterek 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) opróżniania niszczarek;
- r) wyniesienie śmieci do odpowiednich miejsc składowania, tj. do wyznaczonych kontenerów - Wykonawca jest zobowiązany do segregowania odpadów;
- s) usuwanie zabrudzeń (plam) z wykładzin;
- t) 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,

- u) 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.
7. W ramach świadczonych usług Wykonawca zobowiązany jest **raz w tygodniu**:
- a) pokrywać meble emulsją przeznaczoną do pielęgnacji mebli;
 - b) mycia szyb, ram, ościeżnic, ścianek i drzwi przeszklonych,
 - c) odkamieniać i czyścić ekspresy do kawy i czajników;
 - d) myć kosze na śmieci;
 - e) odkurzać kratki wentylacyjne, parapety, półki;
 - f) odkurzać i myć żaluzje okienne preparatem przeznaczonym do mycia żaluzji;
 - g) myć lodówki w środku i na zewnątrz (5 szt.).
8. 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) - 2 razy do roku, w miesiącach:
 - wiosenno – letnich: terminy do uzgodnienia z Zamawiającym
 - jesiennych : terminy do uzgodnienia z Zamawiającym
 - 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.
9. Zamawiający użytkuje kosze na śmieci:
- 1) pojemności nieprzekraczającej 20 l w ilości nie przekraczającej 200 sztuk.
 - 2) pojemności nieprzekraczającej 60 l w ilości 10 sztuk,
 - 3) pojemności nieprzekraczającej 60 l do segregacji w ilości 9 sztuk.
10. Na terenie powierzchni przeznaczonej do sprzątania znajduje się 12 dozowników na mydło marki Merida.

W związku z możliwą 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. Regulacje wewnątrz PAIH S.A. w tym zakresie będą przekazywane Wykonawcy najpóźniej 2 dni po ich wprowadzeniu w PAIH S.A.

VI. WYMAGANIA OGÓLNE dla Wykonawców dotyczące wszystkich lokalizacji:



1. Stosownie do dyspozycji art. 95 ust. 1 ustawy, Zamawiający żąda, aby na cały okres realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca skierował do wykonywania zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320), w wymiarze:
 - a) w pełnym wymiarze czasu pracy: osoby wykonujące czynności serwisu sprzątającego dziennego;
 - b) w wymiarze czasu pracy co najmniej $\frac{1}{2}$:
 - druga osoba wykonująca czynności serwisu sprzątającego dziennego (w ramach cz. II zamówienia);
 - osoby wykonujące czynności serwisu sprzątającego dziennego (w ramach Prawa opcji)
 - osoby wykonujące czynności serwisu sprzątającego wieczornego (w ramach cz. III zamówienia);
2. 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.:
 - a) gotowość osobistego stawienia się w siedzibie Zamawiającego w sytuacji nieprzewidzianej, w czasie nie dłuższym niż 60 min. od momentu powiadomienia o takiej konieczności;
 - b) dostępność dla przedstawiciela Zamawiającego w kontakcie telefonicznym przez cały czas trwania umowy.
3. Przed złożeniem oferty Zamawiający umożliwi dokonanie wizji lokalnej w budynkach objętych przedmiotem zamówienia.
4. Najemcy lokali w budynkach Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. zapewniają sprzątnięcie we własnym zakresie. Sprzątnięcie wynajmowanych pomieszczeń nie wchodzi w skład niniejszego zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. wszelkich uszkodzeń i awarii w sprzątanym budynku.
6. Środki higieniczne i 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.
7. Piasek, sól oraz inne środki chemiczne używane do oczyszczania powierzchni oblodzonych dostarcza Wykonawca na własny koszt, (dotyczy CZĘŚCI I i CZĘŚCI II)
8. Zamawiający wymaga również, aby środki chemiczne użyte przez Wykonawcę do posypywania oblodzonych powierzchni zewnętrznych były bezpieczne dla środowiska i posiadały aktualne dopuszczenia od użytku. (dotyczy CZĘŚCI I i CZĘŚCI II).
9. Wykonawca jest zobowiązany w okresie zimowym, do usuwania śniegu przed budynkiem, którego dotyczy obu lokalizacji, należy przystąpić natychmiast po wystąpieniu opadów, a następnie, jeżeli śnieg pada nieprzerwanie, należy usuwać go na bieżąco, aż do momentu, gdy opady zanikną a śnieg zostanie usunięty. (dotyczy CZĘŚCI I i CZĘŚCI II).
10. Zamawiający określa minimalne wymagania dotyczące użytkowanych środków higienicznych:
 - a) ręczniki papierowe MINI/MIDI dwuwarstwowe, ręczniki papierowe typu ZZ - gramatura papieru nie mniejsza niż 38-42 g/m² (białe celuloza),
 - b) mydło w płynie – PH w przedziale 4,5 - 5,5, białe bądź kremowe z lanoliną nie podrażniające skóry,
 - c) papier toaletowy – biały, dwuwarstwowy, celuloza, gramatura papieru nie mniejsza niż 38-42 g/m², rolki typu JUMBO, STANDARD,



- d) odświeżacze powietrza (stojące), płyn do mycia naczyń i worki na śmieci, Zamawiający nie określa parametrów minimalnych.
11. Z uwagi na to, że zamówienie będzie wykonywane w czynnych obiektach, Zamawiający wymaga, aby do usługi sprzątnięcia 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.
 12. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego udostępni atesty, aprobaty i dopuszczenia do używania środków czystościowych, preparatów i środków chemicznych.
 13. Zamawiający wymaga, aby stosowane środki chemiczne, środki do mycia, czyszczenia, pielęgnacji i konserwacji spełniały następujące kryteria:
 - a) 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.);
 - b) odpowiednie do konkretnego rodzaju sprzątniętej powierzchni (nie mogą być uniwersalne);
 - c) dostosowane do rodzaju pomieszczeń (np. pomieszczenia biurowe, sanitariaty, aneksy kuchenne);
 - d) dostarczane w oryginalnych opakowaniach producenta umożliwiającymi ich identyfikację;
 - e) certyfikowane lub posiadające karty charakterystyki zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami (do okazania na żądanie Zamawiającego);
 - f) dostosowane do posiadanych przez Zamawiającego pojemników na śmieci oraz niszczarek – w przypadku worków na śmieci;
 - g) nie odbarwiający spoin – środek do czyszczenia fug;
 - h) stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonej przez producenta
 - i) stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonej przez producenta.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego zabezpieczenia środków czystości i higieny z uwagi na brak dostatecznej pow. magazynowej udostępnianej przez Zamawiającego.
 15. Zamawiający w trakcie trwania umowy zastrzega sobie prawo do żądania zmiany używanych do sprzątnięcia środków czystości w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że środki oddziałują niekorzystnie na czyszczoną powierzchnię tj. np. smugi, odbarwienia, drażniący zapach.
 16. Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy byli jednolicie ubrani w estetyczne i czyste firmowe ubrania ochronne oraz posiadali plakietki identyfikacyjne.
 17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich za ewentualne szkody powstałe w związku z wykonywaniem zamówienia.
 18. 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.
 19. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy sprawnej organizacji pracy, 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.
20. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, któremu zostanie udzielone zamówienie, dostarczenia, w dniu podpisania Umowy, :
 - a) Wskazania kadry i sposobu nadzoru, tj. wskazania osoby nadzorującej realizację umowy ze strony Wykonawcy oraz wskazania kontaktu telefonicznego i mailowego.
 - b) opis konserwacji podłóg – sposób konserwacji, użyte środki czystości, kiedy będzie wykonywana czynność, jakie oznaczenia przewiduje Wykonawca, np. „świeżo pastowana podłoga”,
 - c) wykaz środków czystości i preparatów (z podaniem nazwy i producenta, informacji o atestach), które będą używane do wykonania zamówienia oraz wykaz środków chemicznych użytych do posypywania oblodzonych powierzchni zewnętrznych dla części I i części II
 21. Opis realizacji zamówienia powinien być sporządzony w oparciu o szczegółowe wymagania Zamawiającego opisane w SWZ oraz we wzorze umowy.
 22. Wykonawca wyznaczy pracownika do nadzoru i koordynacji prac ekip sprzątających oraz kontaktów z przedstawicielem Zamawiającego oraz wyposaży go w telefon komórkowy.
 23. Zamawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia pomieszczeń pozwalających przechowywać sprzęt i środki czystości niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
 24. Zamawiający udostępni nieodpłatnie dla realizacji zamówienia dostęp do ujęć wody oraz dostęp do energii elektrycznej.
 25. Wykonanie zamówienia odbywać się musi z własnych środków finansowych Wykonawcy, bez zaliczek i akredytyw Zamawiającego. Należność za wykonaną usługę będzie dokonywana na zasadach podanych w projekcie umowy.
 26. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedstawił Zamawiającemu harmonogram mycia okien na 10 dni roboczych przed przystąpieniem do wykonania usługi.
 27. Przed przystąpieniem do realizacji umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu aktualnego wykazu pracowników przewidzianych do pracy w obiektach/na określonej powierzchni.
 28. 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.
 29. O każdej zmianie w składzie pracowników przeznaczonych do realizacji usługi Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego niezwłocznie na piśmie, celem uzyskania jego zgody w terminie do 5 dni od dnia wprowadzenia zmiany. Opis realizacji zamówienia powinien być sporządzony w oparciu o szczegółowe wymagania Zamawiającego opisane w niniejszym Zakresie oraz w umowie.
 30. Przed przystąpieniem do realizacji umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu aktualnego wykazu pracowników przewidzianych do pracy w obiektach/na określonej powierzchni.
 31. O każdej zmianie w składzie pracowników przeznaczonych do realizacji usługi Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego niezwłocznie na piśmie, celem uzyskania jego zgody w terminie do 5 dni roboczych od dnia wprowadzenia zmiany.
 32. Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wdrożenia wszelkich, wynikających ze zmian przepisów prawa lub decyzji organów administracji publicznej zasad dotyczących świadczonej usługi.



33. Wykonawca będzie prowadził stały i szczegółowy monitoring czynności wykonywanych przez Pracowników w ramach świadczonej usługi.
34. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia przez upoważnionego pracownika Zamawiającego kontroli, wykonywania przez Wykonawcę czynności objętych przedmiotem zamówienia.
35. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego zabezpieczenia środków czystości i higieny z uwagi na brak dostatecznej pow. magazynowej udostępnianej przez Zamawiającego.
36. 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.