

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Część 1: Kompleksowa usługa sprzątania wraz z zapewnieniem środków higienicznych i środków czystości w budynkach Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Lublinie zlokalizowanych przy ul. Nałęczowskiej 14, ul. Krochmalnej 13i oraz Krochmalnej 13j w Lublinie.**

**Zakres obowiązków związanych z utrzymaniem czystości w pomieszczeniach oraz wymagania dotyczące środków higienicznych, czystości i dezynfekcyjnych**

### **I. Zakres sprzątania obejmuje trzy budynki:**

- 1. Budynek przy ul. Nałęczowskiej 14 w Lublinie:** 2 kondygnacje o łącznej powierzchni 1811,81 m<sup>2</sup>, (podłogi z materiałów: wykładzina dywanowa oraz powierzchnia zmywalna z gresu), w tym:
  - 1.1. 4 toalety (12 kabin) o łącznej powierzchni 60,68 m<sup>2</sup>
  - 1.2. ciągi komunikacyjne o łącznej powierzchni 301,80 m<sup>2</sup>
  - 1.3. 38 pomieszczeń biurowych o łącznej powierzchni 760,55 m<sup>2</sup>
  - 1.4. 9 pomieszczenia pomocnicze (magazyny, archiwum, serwerownia) o łącznej powierzchni 272,40 m<sup>2</sup>
  - 1.5. 2 pomieszczenia socjalne o łącznej powierzchni 41,38 m<sup>2</sup>
  - 1.6. sala konferencyjna i wizyjna o łącznej powierzchni 94,64 m<sup>2</sup>
  - 1.7. 2 sale sprzedażowe, tj. Biuro Obsługi Klienta oraz Kasy Biletowe wraz z powierzchnią administracyjną o łącznej powierzchni 280,36 m<sup>2</sup>.
- 2. Budynek przy ul. Krochmalnej 13i w Lublinie:** 3 kondygnacje o łącznej powierzchni 1245,63 m<sup>2</sup> (podłogi z materiałów: wykładzina dywanowa, PCV oraz powierzchnia zmywalna z terakoty), w tym:
  - 2.1. 7 toalet (13 kabin) o łącznej powierzchni 44,96 m<sup>2</sup>
  - 2.2. ciągi komunikacyjne o łącznej powierzchni 185,06 m<sup>2</sup>
  - 2.3. 37 pomieszczeń biurowych o łącznej powierzchni 898,67 m<sup>2</sup>
  - 2.4. 3 pomieszczenia pomocnicze o łącznej powierzchni 116,94 m<sup>2</sup> (serwerownia, 2 pomieszczenia administracyjne, archiwum).
- 3. Budynek przy ul. Krochmalnej 13j:** 2 kondygnacje o łącznej powierzchni 758,72 m<sup>2</sup> (podłogi z materiałów: wykładzina dywanowa, parkiet oraz powierzchnia zmywalna z terakoty i kamienia), w tym:
  - 3.1. 6 toalet (6 kabin) o łącznej powierzchni 19,89 m<sup>2</sup>
  - 3.2. ciągi komunikacyjne o łącznej powierzchni 161,79 m<sup>2</sup>
  - 3.3. 22 pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni 542,34 m<sup>2</sup>
  - 3.4. Piwnica o powierzchni 34,70 m<sup>2</sup>.

### **II. Zakres prac:**

#### **1. Prace wykonywane codziennie:**

- 1.1. opróżnianie wraz z wymianą worków jednorazowych pojemników na śmieci i niszczarek, czyszczenie koszy, wynoszenie śmieci do miejsc wyznaczonych przez Zamawiającego,
- 1.2. mycie podłóg, w tym powierzchni z gresu, tworzywa PCV, terakoty, parkietu, posadzek kamiennych mopami z nakładkami z mikrofibry (wymienianymi co najmniej raz w miesiącu) wszystkich pomieszczeń biurowych, ciągów komunikacyjnych (korytarzy, przedsionka windy), sanitariatów i pokoi socjalnych

- oraz trzepanie, odkurzanie i usuwanie zanieczyszczeń z wycieraczek czyszczących,
- 1.3. mycie lustrow w pomieszczeniach i przeszkleń w ladach,
  - 1.4. czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, zlewozmywaków, armatury, blatów z konglomeratu,
  - 1.5. uzupełnianie w toalecie/zapleczu/pomieszczeniu socjalnym:
    - 1.5.1. mydła w płynie,
    - 1.5.2. ręczników papierowych,
    - 1.5.3. papieru toaletowego,
    - 1.5.4. kostek zapachowych do WC,
    - 1.5.5. odświeżaczy powietrza w aerozolach,
    - 1.5.6. gęstego płynu do mycia naczyń,
    - 1.5.7. zmywaków do naczyń,w przypadku uszkodzenia zapewnionych przez Zamawiającego pojemników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wymiany ich na nowe na własny koszt,
  - 1.6. sprzątanie toalet,
  - 1.7. mycie i wycieranie do sucha naczyń (talerzyków, filiżanek, szklanek, sztućców itp.) pozostawionych na koniec dnia roboczego w zapleczach sekretariatów,
  - 1.8. mycie i sprzątanie schodów wejściowych do budynku (dotyczy tylko budynku przy ul. Krochmalnej 13j).
- 2. Prace wykonywane dwa razy w tygodniu:**
- 2.1. odkurzanie odkurzaczem wykładzin dywanowych,
  - 2.2. dezynfekcja włączników światła i klamek,
  - 2.3. mycie podłogi, wycieranie kurzu w magazynie archiwum zakładowym oraz przyległych pomieszczeniach (dotyczy tylko budynku przy ul. Krochmalnej 13 i).
- 3. Prace wykonywane jeden raz w tygodniu:**
- 3.1. usuwanie na bieżąco pajęczyn, kurzu, brudu ze ścian, sufitów, obrazów, tablic,
  - 3.2. dokładne wycieranie na mokro zewnętrznych powierzchni mebli, regałów, biurek, lad, parapetów, w tym również pod drobnymi przedmiotami typu: pojemniki na długopisy, spinacze, karteczki, biuwary, doniczki na parapetach, telefony,
  - 3.3. dokładne czyszczenie z zewnątrz sprzętu biurowego (czyszczenie monitorów i klawiatur odpowiednimi środkami) i AGD,
  - 3.4. froterowanie froterkami ręcznymi posadzek kamiennych (dotyczy tylko budynku przy ul. Krochmalnej 13j).
- 4. Prace wykonywane jeden raz w miesiącu:**
- 4.1. mycie tablic, antyram i innych elementów ozdobnych, stojaków, listew osłonowych i przypodłogowych, gniazdek, itp.,
  - 4.2. odkurzanie mebli tapicerowanych i czyszczenie krzeseł wykończonych materiałem skóropodobnym,
  - 4.3. konserwacja podłóg w pomieszczeniach i na korytarzu, środkami dostosowanymi do rodzaju powierzchni,
  - 4.4. mycie glazury,
  - 4.5. mycie kuchenek mikrofalowych i innych urządzeń kuchennych umieszczonych w pomieszczeniach socjalnych,
  - 4.6. mycie żaluzji (dotyczy tylko budynku przy ul. Nałęczowskiej 14).
- 5. Prace wykonywane przynajmniej jeden raz na kwartał:**
- 5.1. mycie stolarki drzwiowej (drzwi pełnych, częściowo przeszkłonych i futryn),
  - 5.2. usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych,

- 5.3. czyszczenie i mycie kloszy lamp oświetleniowych,
- 5.4. gruntowne sprzątanie za oraz pod ruchomymi meblami, konserwacja regałów, mebli, półek, biurek,
- 5.5. odmrażanie i mycie lodówek w pomieszczeniach socjalnych,
- 5.6. mycie listew na ścianach,
- 5.7. mycie okien wewnątrz wraz z ramami oraz parapetami wewnętrznymi,
- 5.8. mycie okien z zewnątrz wraz z ramami oraz parapetami zewnętrznymi (dotyczy tylko budynku przy ul. Krochmalnej 13i oraz 13j),
- 5.9. mycie i czyszczenie grzejników centralnego ogrzewania (dotyczy tylko budynku przy ul. Krochmalnej 13i oraz Krochmalnej 13j).
- 6. Inne prace wykonywane na wniosek Zamawiającego:**
  - 6.1. pranie wykładziny dywanowej zgodnie z wytycznymi dotyczącymi wskazanego typu wykładziny oraz potrzebami Zamawiającego (we wskazany dzień tygodnia – piątek, czyli przed dniami wolnymi od pracy) - nie częściej niż 1 raz w roku,
  - 6.2. pranie żaluzji pionowych płóciennych - na zgłoszenie Zamawiającego (dotyczy tylko budynku przy ul. Krochmalnej 13 i oraz 13j) - nie częściej niż 1 raz w roku,
  - 6.3. odkurzanie dokumentów archiwalnych zgromadzonych na regałach w pomieszczeniach archiwum zakładowego, w miarę potrzeb - nie częściej niż 1 raz w roku,
  - 6.4. mycie podłogi, wycieranie kurzu w serwerowniach i magazynach oraz pomieszczeniach administracyjnych wskazanych przez Zamawiającego – na zgłoszenie Zamawiającego - nie częściej niż 4 razy w roku,
  - 6.5. sprzątanie sali konferencyjnej, sali wizyjnej (dotyczy tylko budynku przy ul. Nałęczowskiej 14) - nie częściej niż 1 raz w tygodniu,
  - 6.6. sprzątanie piwnicy – na zgłoszenie Zamawiającego (dotyczy tylko budynku przy ul. Krochmalnej 13j) - nie częściej niż 6 razy w roku.
- 7. Prace dodatkowe wykonywane w okresie zimowym, tj. od 1 listopada do 31 marca:**
  - 7.1. regularne zabezpieczanie antypoślizgowe powierzchni ciągów komunikacyjnych odpowiednimi środkami stosownie do rodzaju nawierzchni,
  - 7.2. codzienne dodatkowe sprzątanie w godzinach porannych (nie wcześniej niż przed godziną 9:00) obejmujące usuwanie błota, śniegu i piasku oraz wycieranie wody z posadzek.

### **III. Warunki ogólne dotyczące wszystkich lokalizacji:**

1. Czynności określone w części II OPZ należy wykonywać od poniedziałku do piątku po godzinach pracy Zamawiającego tj. po godzinie 15:30 z wyjątkiem:
  - 1.1. wykonywania prac dodatkowych w okresie zimowym, określonych w części II OPZ pkt 7, które należy wykonać między godziną 9:00 a 11:00
  - 1.2. pomieszczeń o tzw. ograniczonym dostępie, wskazanych w części I OPZ, które muszą być sprzątane w godzinach pracy Zamawiającego, w obecności pracownika Zamawiającego, tj. w godzinach:
    - 1.2.1. od 12:00 do 15:00 – pomieszczenia na I piętrze w obiekcie przy ul. Nałęczowskiej 14 oraz pomieszczenia w budynkach przy ul. Krochmalnej 13 i oraz 13j w Lublinie,
    - 1.2.2. od 14:00 do 16:45 – pomieszczenia w wydzielonej części parteru w obiekcie przy ul. Nałęczowskiej 14 w Lublinie.

Wykaz pokoi o ograniczonym dostępie zostanie udostępniony Wykonawcy po zawarciu umowy na świadczenie usługi sprzątania pomieszczeń biurowych.

2. W przypadku trybu wnioskowego zleczanych prac, o których mowa w części II pkt 6 OPZ Zamawiający zgłosi taką potrzebę z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania telefonicznego Wykonawcy do realizacji usługi sprzątania w trybie natychmiastowym w nagłych przypadkach poza godzinami pracy Wykonawcy, określonymi w opisie przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający wymaga, aby do wykonania usługi był wyznaczony stały zespół osób wskazany pisemnie Zamawiającemu przez Wykonawcę najpóźniej 1 dzień przed rozpoczęciem realizacji umowy. O każdej zmianie osób Wykonawca winien poinformować Zamawiającego drogą elektroniczną przed podjęciem przez te osoby pracy na terenie obiektów objętych umową.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy personelu:
  - 5.1. w okresie od 1 kwietnia do 31 października:
    - 5.1.1. w budynkach przy ul. Krochmalnej 13i oraz Krochmalnej 13j – co najmniej 2 osoby;
    - 5.1.2. w budynku przy ul. Nałęczowskiej 14 – co najmniej 2 osoby;
  - 5.2. w okresie od 1 listopada do 31 marca
    - 5.2.1. w budynkach przy ul. Krochmalnej 13i oraz Krochmalnej 13j – co najmniej 3 osoby;
    - 5.2.2. w budynku przy ul. Nałęczowskiej 14 – co najmniej 3 osoby.
6. Wykonawca zobowiązuje się szczegółowo zapoznać z zakresem obowiązków osoby bezpośrednio wykonujące prace.
7. Na początku każdego miesiąca po uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca powinien przedstawić w formie papierowej w rozłożeniu na dni robocze harmonogram planowanych prac z zakresu prac wykonywanych raz w miesiącu i raz na kwartał.
8. Po zakończeniu prac Wykonawca sprawdza zamknięcie okien, drzwi, kranów instalacji wodociągowej, wygasza oświetlenie i zdejmuje klucze w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania na piśmie Zamawiającemu wszelkich ujawnionych w trakcie wykonywanych prac usterek obiektu i sprzętu.
10. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotu zamówienia do zapewnienia na własny koszt sprzętu sprząającego:
  - 10.1. prosty sprzęt sprząający – wiadra, szczotki, ścierki, mopy, itp.
  - 10.2. zmechanizowany sprzęt sprząający – odkurzacze mechaniczne, urządzenia czyszczące powierzchnie wykonane z gresu, wykładzin PCV, terakoty, parkietu, posadzek kamiennych, wykładzin dywanowych, szkła oraz drzwi, a także środków higienicznych, środków czystości w tym dezynfekcyjnych, którymi będzie wykonywał przedmiot zamówienia, a także do zapewnienia worków na śmieci i worków do niszczarek,
  - 10.3. plastikowe szczotki do WC (z pojemnikiem umożliwiającym odłożenie szczotki) w kolorze białym w ilości 31 sztuk - 12 sztuk do toalet w budynku przy ul. Nałęczowskiej 14, 13 sztuk do toalet w budynku przy ul. Krochmalnej 13i, 6 sztuk do toalet w budynku przy ul. Krochmalnej 13j,
  - 10.4. 2 sztuki wycieraczek wykonanych z polipropylenu, podgumowanych, antypoślizgowych, dobrze zatrzymujących brud z butów oraz wodę, prostych w czyszczeniu, nadających się do biur, itp. o wymiarach 60x80 cm do budynku przy ul. Nałęczowskiej 14,

- 10.5. inny niezbędny sprzęt do utrzymania czystości, w tym do mycia okien (np. drabiny, zabezpieczenia).
11. Środki chemiczne do sprzątania i utrzymania czystości stosowane przez Wykonawcę oraz środki higieniczne zapewnione przez Wykonawcę na potrzeby Zamawiającego mają spełniać następujące wymogi:
- 11.1. muszą być biologicznie neutralne z odpowiednimi atestami i zezwoleniami do ich stosowania w Polsce, o dobrej jakości, gwarantującymi wysoki poziom wykonywanej usługi, dostosowując ich rodzaj (np. skład chemiczny) do materiału, z którego wykonana jest czyszczona powierzchnia o nieniszczącym działaniu na czyszczone elementy i higieniczne
  - 11.2. mydła w płynie o właściwościach antybakteryjnych i przyjemnym zapachu, dobrze pieniącego, łagodnego dla skóry, nawilżającego i chroniącego przed nadmiernym wysuszeniem, o pH 5,5 – 6,5,
  - 11.3. gęsty płyn do mycia naczyń, sztućców i urządzeń kuchennych skutecznie usuwający zabrudzenia, pozostawiający naczynia czyste i lśniące bez śladu smug i zacieków o neutralnym pH i przyjemnym zapachu,
  - 11.4. środki czyszczące/myjące winny być przechowywane przez osoby sprzątające w pojemnikach, które muszą być oznakowane w sposób prawidłowy, umożliwiający identyfikację środka chemicznego z podaniem nazwy środka, oznakowania, nazwy producenta oraz informacji o szkodliwości detergentu,
  - 11.5. ręczniki papierowe, składane, dwuwarstwowe, gofrowane, w kolorze białym, bezzapachowe, o wymiarach dostosowanych do wielkości pojemników (ok. szer. 27 cm, wys. 27 cm, gł. 13 cm),
  - 11.6. papier toaletowy biały, dwuwarstwowy, gofrowany o wymiarach dostosowanych do wielkości pojemników (średnica rolki nie więcej niż 19 cm).
12. Ilość/liczba środków chemicznych i higienicznych, o których mowa w pkt 10 winna być zapewniona do dziennej obsługi ok. 209 osób.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia dostarczanych środków higieny (mydła w płynie, papieru toaletowego, ręczników, płynu do mycia naczyń) oraz wszystkich stosowanych środków czystości i dezynfekcyjnych, a także akcesoriów do sprzątania.
14. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi sprzątania ze szczególną starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem zamówienia.
15. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca powinien zapewnić należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz skutek działań innych osób przez niego zatrudnionych.
16. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące usługę były wyposażone w odzież ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
17. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące usługę były przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz pracy na wysokościach potwierdzone stosownymi dokumentami.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru nad osobami wykonującymi w jego imieniu usługę sprzątania.
19. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków czystości.