

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Wykonywanie usług sprzątania oraz ochrony mienia w systemie zdalnej ochrony obiektu w Oddziale Biura Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w Wałbrzychu, zlokalizowanym: ul. Kolejowa 8, 58-310 Szczawno-Zdrój**

**I część zamówienia : wykonywanie usług sprzątania w obiekcie będącym siedzibą Oddziału Biura Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w Wałbrzychu, ul. Kolejowa 8, 58-310 Szczawno Zdrój**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest świadczenie usług porządkowych w siedzibie Oddziału Biura Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w Wałbrzychu, zlokalizowanego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Kolejowej 8, w zakresie sprzątania i utrzymania w ciągłej czystości:
- A. Pomieszczeń wewnątrz budynku posiadającego jedną kondygnację na parterze i piwnice o łącznej powierzchni – 360,66 m<sup>2</sup>, w tym:
  1. powierzchnia wewnętrzna pozioma obiektu - 360,66 m<sup>2</sup> w tym:
    - a) pomieszczenia biurowe – 149,79 m<sup>2</sup>,
    - b) ganek ze schodami, wiatrołap, hol i klatka schodowa – 59,4 m<sup>2</sup>,
    - c) toaleta, kuchnia – 11,27 m<sup>2</sup>,
    - d) piwnice – 140,2 m<sup>2</sup>
  2. powierzchnia wewnętrzna pionowa obiektu – 236,2 m<sup>2</sup> , w tym:
    - a) okna w pomieszczeniach biurowych (liczone dwustronnie) - 31 szt. (95,22 m<sup>2</sup>),
    - b) drzwi (liczone dwustronnie) - 23 szt. (140,98 m<sup>2</sup>),
  3. powierzchnie dywanów, wykładzin dywanowych i posadzek ogółem – 354,37 m<sup>2</sup> w tym:
    - a) dywany, wykładziny dywanowe – 113,63 m
    - b) wykładziny PCV (twarde) – 3,0 m<sup>2</sup>
    - c) posadzki z płytki ceramicznej – 210,86 m<sup>2</sup>
    - d) parkiet - 5 m<sup>2</sup>
    - e) posadzki kamienna – 21,88 m<sup>2</sup>.
  4. wyposażenie toalet, łazienek, kuchni i pomieszczeń gospodarczych:
    - a) liczba zlewozmywaków -1 szt.
    - b) liczba sedesów - 2 szt.
    - c) umywalki - 5 szt.
    - d) kabiny prysznicowe - 1 szt.
- B. Na zewnątrz budynku na ganku posadzka kamienna oraz dwa biegi schodów kamiennych 21,88 m<sup>2</sup>.

2. Zakres usług sprzątanania i utrzymania w ciągłej czystości siedziby Oddziału Biura Zamawiającego obejmuje:

- 1) codzienne (oprócz sobót, niedziel i świąt oraz dodatkowych dni wolnych od pracy) mycie posadzek i odkurzanie dywanów, wykładzin dywanowych w pomieszczeniach biurowych, holu, wiatrołapie i sanitariatach,
- 2) codzienne ścieranie kurzu z mebli oraz sprzętu biurowego, tj.: stoły, biurka, szafki, komputery (bez monitorów), drukarki, UPS, telefony, odkurzanie foteli, krzeseł i czyszczenie wycieraczek na ganku i wiatrołapie,
- 3) codzienne sprzątanie ganku wraz ze schodami wejściowymi i balustradą schodową.
- 4) codzienne mycie i dezynfekowanie sanitariatu, kuchni oraz innych tego rodzaju powierzchni w obiekcie w tym dezynfekcja klamek w drzwiach zewnętrznych i wewnętrznych oraz włączników elektrycznych szczególnie w pomieszczeniach kuchnia i toaleta.
- 5) mycie drzwi, wewnętrznych i zewnętrznych parapetów okiennych, grzejników - jeden raz w tygodniu,
- 6) mycie wszystkich okien - co najmniej 3 razy w roku,
- 7) konserwacja mebli środkami konserwującymi - co najmniej 1 raz w miesiącu,
- 8) wycieranie kurzu ze ścian, sufitów, żaluzji okiennych, okien i drzwi - 1 raz w tygodniu,
- 9) codzienne opróżnianie pojemników na ścinki w niszczarkach papieru (2 szt.) wyniesienie ścinek do pojemników na odpady segregowane,
- 10) codzienne opróżnianie koszy na odpady, wyniesienie odpadów do kontenerów na odpady segregowane i wymiana worków foliowych w koszach,
- 11) mycie koszy na odpady - dwa razy w miesiącu,
- 12) zmywanie naczyń po naradach (przeciętnie 2 godziny w miesiącu),
- 13) dokładne czyszczenie fug na posadzkach, ścianach z płytek w toalecie i kuchni - 1 raz na 2 miesiące,
- 14) sprzątanie pomieszczeń w piwnicy wraz z urządzeniami sanitarnymi oraz klatki schodowej - 1 raz w miesiącu,
- 15) mycie kloszy lamp wiszących w pomieszczeniach biurowych – co najmniej 1 raz w roku,
- 16) dostawa środków czystości, dezynfekujących i zapachowych do toalet,
- 17) bieżące uzupełnianie w istniejących pojemnikach artykułów higienicznych,
- 18) mechaniczne czyszczenie podłogi z terakoty na holu - 1 raz w roku w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
- 19) pranie dywanów, wykładziny dywanowej oraz tapicerki krzeseł i foteli metodą ekstrakcyjną - 1 raz w roku w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
- 20) bieżące usuwanie plam z dywanów, wykładziny dywanowej, tapicerki krzeseł i foteli,
- 21) podlewanie kwiatów w pomieszczeniach biurowych 1 raz w tygodniu, w okresie maj-październik podlewanie kwiatów w skrzynkach (12 szt. 60cm) i gazonach (3 szt.) na zewnątrz budynku częstotliwość w zależności od pogody jednak nie rzadziej niż 1 raz

na dwa dni.

### 3. Wymogi dodatkowe.

- 1) Środki czystości, za wyjątkiem środków higieny, tj. mydła w płynie, papieru toaletowego i ręczników papierowych oraz środków do dezynfekcji powierzchni (w które Zamawiający zaopatruje się we własnym zakresie), a także sprzęt i urządzenia niezbędne do należytego wykonywania usług wyżej wyszczególnionych zapewnia Wykonawca w ramach realizacji zamówienia.
- 2) Wykonawca wyposaży osoby wykonujące zamówienie w odpowiedni, sprawny sprzęt i urządzenia gwarantujące należyłą realizację usług.
- 3) Zamawiający oczekuje od Wykonawcy oddelegowania do realizacji przedmiotu zamówienia minimum jednego pracownika wraz z zapewnieniem zastępstwa na czas jego nieobecności. Skład personelu realizującego zamówienie nie ulegnie zmianie przez cały okres jego trwania za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w umowie. Pracownicy Wykonawcy będą w szczególności odpowiedzialni za prawidłowe zamknięcie drzwi wejściowych do siedziby Oddziału Biura oraz za powierzone im klucze i kody do systemu alarmowego.
- 4) Zamawiający oczekuje wysokiego standardu realizowanych usług porządkowo-czystościowych.
- 5) Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące oraz muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz.U. 2019.1225. t.j. z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
- 6) Przy realizacji usług porządkowych Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i stosować środki czystości o wysokich parametrach jakościowych zgodnie z zaleceniami producentów materiałów wykończeniowych znajdujących się wewnątrz budynku.
- 7) Pranie dywanów, wykładziny dywanowej i tapicerki opisane w ust. 2 pkt 19) należy wykonywać przy użyciu profesjonalnych maszyn czyszczących, używając środków czyszczących wysokiej jakości.
- 8) Mechaniczne czyszczenie podłogi opisane w ust. 2 pkt 18) należy wykonywać przy użyciu profesjonalnych maszyn czyszczących, używając właściwych środków czyszczących wysokiej jakości.
- 9) Usługi porządkowe w budynku Zamawiającego będą wykonane po zakończeniu pracy przez pracowników Zamawiającego, tj. w godzinach od 15<sup>30</sup> do 20<sup>00</sup> lub w sposób niekolidujący z wykonywaniem przez nich pracy.
- 10) Utrzymanie czystości obiektu wykonywane będzie zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy, normami w zakresie BHP, obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi u Zamawiającego wewnętrznymi regulacjami oraz z należyłą starannością.
- 11) Pozostałe zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy określa wzór umowy stanowiący załącznik 7a do SIWZ.

**II część zamówienia: wykonywanie usług ochrony mienia w systemie zdalnej ochrony obiektu (monitoring) oraz serwis i konserwacja systemu alarmowego w obiekcie będącym siedzibą Oddziału Biura Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w Wałbrzychu, ul. Kolejowa 8, 58-310 Szczawno Zdrój.**

I. W zakres tej części zamówienia wchodzi następujące czynności:

1. Podłączenie systemu sygnalizacji włamania zainstalowanego w obiekcie Zleceniodawcy do Centrum Monitorowania Alarmów,
2. Monitorowanie Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu,
3. Monitorowanie obiektu prowadzone jest przy pomocy nadajnika radiowego lub GSM w każdy dzień roku całodobowo. Nadajnik znajdujący się na terenie obiektu stanowi własność Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany przeprogramować nadajnik do swojego systemu lub w przypadku braku takiej możliwości zainstalować swój nadajnik.
4. Natychmiastowy wyjazd grup interwencyjnych lub patrolowych lub osób weryfikujących przyczynę włączenia się instalacji alarmowej służby Wykonawcy po otrzymaniu sygnału o włamaniu lub napadzie. Przybycie jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy.
5. Grupy interwencyjne lub grupy patrolowe pracowników ochrony prowadzą czynności ochrony w każdy dzień roku całodobowo.
6. W przypadku stwierdzenia na terenie chronionego obiektu osób trzecich podjęcie wszelkich możliwych oraz zgodnych z prawem działań w celu usunięcia z obiektu w/w osób.
7. W przypadku stwierdzenia szkody:
  - powiadomienie osób wyznaczonych ze strony Zamawiającego
  - powiadomienie Policji, Straży Pożarnej.
8. Fizyczne nadzorowanie obiektu po włamaniu lub jego próbie do czasu przybycia Zamawiającego, osoby upoważnionej przez Zamawiającego lub Policji.
9. Wykonawca w ramach niniejszej umowy wykona, raz na kwartał konserwację systemu alarmowego. Konserwacja obejmuje czynności:
  - sprawdzenie instalacji, rozmieszczenia i zamocowania całego wyposażenia i urządzeń, sprawdzenie poprawności działania wszystkich czujek, łącznie z urządzeniami uruchamianymi ręcznie,
  - sprawdzenie zgodności z wymaganiami wszystkich połączeń giętkich,
  - sprawdzenie czy zasilacze główne i rezerwowe pracują poprawnie i są sprawne,
  - sprawdzenie centrali i jej obsługi zgodnie z procedurą zakładu instalacji alarmowych,
  - sprawdzenie poprawności działania każdego urządzenia transmisji alarmu przy współpracy z centrum monitorowania alarmów,
  - sprawdzenie poprawności działania każdego akustycznego sygnalizatora alarmowego,
  - sprawdzenie czy system alarmowy jest w stanie gotowości do pracy,
  - ustawienie czasu systemowego.
10. Wykonawca zobowiązuje się do odpłatnego dokonywania napraw bieżących i instalacji, wykraczających poza wyżej określone czynności bieżącej konserwacji, a zgłoszonych przez

Zamawiającego lub stwierdzonych przez konserwatora.

11. Konserwacja nie obejmuje:

- uszkodzeń mechanicznych i elektrycznych instalacji spowodowanych ingerencją osób niepowołanych,
- uszkodzeń mechanicznych urządzeń i instalacji spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (wyładowania atmosferyczne, gradobicie, zalanie itp.),
- uszkodzeń spowodowanych innymi wypadkami losowymi oraz wad i uszkodzeń powstałych w wyniku eksploatacji w warunkach niezgodnych z instrukcją obsługi, kradzieżą części składowych instalacji alarmowej.

12. Wykonawca zapewnia podjęcie czynności naprawczych systemu w ciągu 24 godzin od zgłoszenia awarii. W okresie pomiędzy zgłoszeniem konieczności dokonania napraw, a jej wykonaniem, Zamawiający zobowiązany jest do zabezpieczenia swojego mienia we własnym zakresie.

13. Pozostałe zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy określa wzór umowy stanowiący załącznik 7b do SIWZ.