

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonywanie usług sprzątnia oraz ochrony mienia w obiekcie będącym siedzibą Oddziału Biura Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w Legnicy, zlokalizowanym: ul. Okrzei 16, 59-220 Legnica

A. Część pierwsza zamówienia obejmuje wykonywanie usług sprzątnia w obiekcie będącym siedzibą Oddziału Biura Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w Legnicy, ul. Okrzei 16, 59-220 Legnica. W zakres tej części zamówienia wchodzi:

A.1. Sprzątnie i utrzymanie w ciągłej czystości pomieszczeń wewnątrz trzykondygnacyjnego budynku będącego siedzibą Oddziału Biura WFOŚiGW we Wrocławiu zlokalizowanego w Legnicy przy ul. Okrzei 16.

1) Zestawienie powierzchni do sprzątnia

1. powierzchnia wewnętrzna pozioma ogółem – 900,7 m² , w tym:

a. pomieszczenia biurowe – 420 m²,

➤ korytarze, klatki schodowe, hole – 221 m²,

➤ sanitariaty – 48,7 m²,

➤ pomieszczenia socjalne (kuchnia) – 11 m²,

➤ pozostałe pomieszczenia gospodarcze i socjalne – 200 m²
(magazynki, schowki, piwnice itp.)

b) powierzchnia wewnętrzna pionowa:

➤ okna (liczone dwustronnie) – 88 szt. (378 m²)

➤ drzwi (liczone dwustronnie) – 60 szt. (361 m²)

➤ ściany wyłożone glazurą (sanitariaty, pomieszczenia socjalne) – 73 m²

➤ ściany wyłożone boazerią - 55 m²

c) powierzchnia podłóg i posadzek:

➤ podłogi drewniane – 56 m²

➤ podłogi z parkietu – 171 m²

➤ podłogi z paneli – 87 m²

➤ podłogi pokryte wykładziną PCV – 396,7 m²

➤ posadzki twarde (sanitariaty, pomieszczenia socjalne i gospodarcze) – 134,4 m²

➤ podłogi pokryte wykładziną dywanową – 55,6 m²

d) powierzchnia dywanów i chodników dywanowych – 228 m²

e) wyposażenie łazienek i pomieszczeń socjalnych:

➤ liczba zlewozmywaków – 2 szt.

- liczba muszli ustępowych i sedesów – 11 szt.
 - liczba pisuarów – 2 szt.
 - umywalki – 13 szt.
- f) powierzchnia żaluzji wewnętrznych pionowych przyokiennych - 300 m².
- 2) Zakres usług sprzątania i utrzymania w ciągłej czystości siedziby Oddziału zamawiającego obejmuje:
- a) sprzątanie codzienne, oprócz sobót, niedziel i świąt oraz dodatkowych dni wolnych od pracy, wszystkich pomieszczeń biurowych, klatek schodowych, korytarzy, sanitariatów i pomieszczeń socjalnych;
 - b) sprzątanie w miarę potrzeb pozostałych pomieszczeń gospodarczych;
 - c) codzienne:
 - zmywanie posadzek twardych w całym obiekcie,
 - odkurzanie powierzchni dywanowych,
 - mycie i dezynfekowanie sanitariatów, pomieszczeń socjalnych i innych tego rodzaju powierzchni w obiekcie,
 - odkurzanie i mycie klatek schodowych wewnętrznych i zewnętrznych, balustrad, parapetów okiennych,
 - usuwanie śmieci i wymiana plastikowych worków na śmieci o pojemności 30 - 35 litrów (liczba koszy na śmieci ~32 szt),
 - d) bieżące ścieranie kurzu z mebli oraz sprzętu biurowego tj: komputerów, monitorów, kserokopiarek, faksów, telefonów – nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu;
 - e) dbanie na bieżąco o czystość powierzchni pionowych tj: okna, drzwi, ściany kryte boazerią i glazurą;
 - f) bieżące czyszczenie tapicerek (krzesła, fotele), wycieraczek przy drzwiach wejściowych;
 - g) konserwacja mebli środkami konserwującymi co najmniej 1 raz w tygodniu;
 - h) mycie drzwi, grzejników, lamp, glazury i lamperii co najmniej jeden raz w miesiącu;
 - i) konserwacja odpowiednimi środkami wszystkich powierzchni podłogowych – przynajmniej jeden raz w miesiącu;
 - j) dokładne oczyszczenie powierzchni ściennych i podłogowych w pomieszczeniach sanitarnych tj. dokładne oczyszczenie glazury oraz fug, minimum raz na dwa miesiące;
 - k) pranie wykładzin dywanowych co najmniej 1 x na 6 miesięcy metodą na sucho;
 - l) mycie wszystkich okien co najmniej trzy razy w roku a w pomieszczeniach biurowych częściej w zależności od potrzeb. Usługa mycia okien obejmuje umycie szyb z dwóch stron, ram okiennych, ościeżnic i parapetów;
 - m) mechaniczne oczyszczenie i konserwacja wykładzin PCV specjalistycznym sprzętem tj. dokładne usunięcie starych i utrwalonych zabrudzeń oraz zabezpieczenie powierzchni powłokami polimerowymi – raz w roku w kwietniu, chyba, że zaistnieją okoliczności powodujące zmianę terminu wprowadzonego przez zamawiającego;
 - n) oczyszczenie i konserwacja wszystkich podłóg drewnianych, podłóg z parkietu oraz podłóg z paneli tj. usunięcie z ich powierzchni zanieczyszczeń i past nabłyszczających,

za pomocą przeznaczonych do tego celu specjalnych sprzętów i preparatów czyszczących oraz zabezpieczenie ich powierzchni odpowiednimi środkami ochronno – pielęgnującymi – dwa razy w roku w grudniu i w maju, chyba że zaistnieją okoliczności powodujące zmianę terminu wprowadzonego przez zamawiającego;

o) pranie żaluzji okiennych jeden raz w roku;

A.2. Utrzymanie porządku i czystości na terenie posesji zlokalizowanej w Legnicy przy ul. Okrzei 16 o pow. 1820 m², w skład której wchodzi: parking – 640 m², drogi, chodniki zewnętrzne i wewnętrzne – 375 m², powierzchnie zielone z nasadzeniami – 745 m², fosy – 60 m². Zakres tej części zamówienia obejmuje:

- 1) sprzątanie na bieżąco parkingu, chodników zewnętrznych i wewnętrznych – w dni robocze do godz. 8.00, zabrania się używania głośnych urządzeń, które będą uciążliwe dla osób zatrudnionych u Zamawiającego,
- 2) grabienie i nawadnianie terenów zielonych, usuwanie opadłych liści, strzyżenie trawników i żywopłotu na bieżąco według potrzeb przy czym strzyżenie trawników odbywać się będzie w dni robocze po godz. 15.30 lub w dni wolne od pracy,
- 3) w okresie zimowym, w przypadku wystąpienia opadów śniegu lub oblodzenia – usuwanie śniegu i oblodzenia, posypywanie skutecznymi środkami zakupionymi przez wykonawcę – w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa – chodników zewnętrznych oraz ciągów komunikacji pieszej i samochodowej w obrębie posesji – w dni robocze do godz. 8.00 oraz w dni wolne od pracy, niedziele i święta.

2. Pozostałe warunki realizacji usług będących przedmiotem zamówienia:

- a) środki czystości, za wyjątkiem środków higieny, tj. mydła w płynie, papieru toaletowego i ręczników papierowych (w które zamawiający zaopatruje się we własnym zakresie), a także sprzęt i urządzenia niezbędne do należytego wykonywania usług zapewnia wykonawca w ramach realizacji zamówienia. Do zadań pracowników Wykonawcy należy codzienne uzupełnianie papieru toaletowego oraz mydła w płynie i ręczników papierowych do dozowników, które znajdują się w pomieszczeniach sanitarnych w obiekcie;
- b) wykonawca wyposaży osoby wykonujące zamówienie w odpowiedni, sprawny sprzęt i urządzenia gwarantujące należyłą realizację usług;
- c) wykonawca będzie wykonywał usługi objęte zamówieniem taką ilością osób, która zapewni należyte i terminowe wykonanie powierzonych zadań;
- d) usługi porządkowe wewnątrz budynku zamawiającego polegające na sprzątaniu pomieszczeń biurowych, holi, klatek schodowych i sanitariatów wykonywane będą po zakończeniu pracy przez pracowników zamawiającego, tj. po godz. 15.30 lub w sposób nie kolidujący z wykonywaniem przez nich pracy;
- e) sporadycznie, w sytuacjach szczególnych skutkujących problemami z utrzymaniem czystości, usługi o których mowa wyżej mogą być wykonywane również w godzinach pracy zamawiającego, po uzyskaniu uprzedniej zgody zamawiającego.

A. Część druga zamówienia obejmuje wykonywanie usług ochrony mienia w obiekcie będącym siedzibą Oddziału Biura Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w Legnicy, ul. Okrzei 16, 59-220 Legnica:

- w dni robocze od godz. 15.30 dnia poprzedniego do godz. 7.30 dnia następnego,
- w dni wolne od pracy, niedziele i święta – całodobowo.

- 1) Zakres tej części zamówienia obejmuje wykonywanie na rzecz zamawiającego stałej usługi bezpośredniej ochrony mienia należącego do zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby wykonawca przy pomocy zatrudnionych przez siebie pracowników ochrony sprawował bezpośrednią ochronę fizyczną mienia składającego się z:
 - budynku wolnostojącego, jego pomieszczeń oraz rzeczy znajdujących się w tych pomieszczeniach ,
 - ogrodzonej posesji, na której oprócz budynku usytuowany jest dwustanowiskowy garaż.

Ochrona fizyczna realizowana będzie przez pracowników ochrony wykonawcy świadczącego usługi w zakresie ochrony osób i mienia, który spełnia wymogi określone w ustawie z dnia 22.08.1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U. 2020.838. ze zm.), i polegać będzie na zapobieganiu przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu zamawiającego, a także przeciwdziałaniu powstania szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz na nie dopuszczeniu do wstępu osób nieuprawnionych na teren chroniony, w szczególności poprzez zabezpieczenie budynku przed włamaniem, kradzieżą, zniszczeniem mienia oraz działaniem osób trzecich, jak również w sytuacjach bezpośredniego zagrożenia, w tym pożaru, zalania wodą, itp.

- 2) Do podstawowych obowiązków pracowników ochrony wykonawcy należy strzeżenie mienia i wyposażenia obiektu poprzez dokonywanie obchodów obiektu i posesji, uruchamianie systemu alarmowego i reagowanie na jego sygnał ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) kontrolowania wszystkich drzwi wejściowych po opuszczeniu miejsca pracy przez pracowników zamawiającego;
 - b) kontrolowania stanu pomieszczeń po godzinach pracy, w tym zamknięcia okien i drzwi;
 - c) dozoru terenu posesji, w tym pojazdów zamawiającego parkujących na jej terenie;
 - d) ujawniania awarii i zdarzeń mających wpływ na funkcjonowanie obiektu, informowania o nich wyznaczonych pracowników zamawiającego lub odpowiednich służb oraz swoich przełożonych a także opisywanie tych zdarzeń i podjętych działań w książce raportów oraz sporządzanie protokołów szkód;
 - e) podejmowanie natychmiastowych działań interwencyjnych w przypadku zadziałania sygnalizacji alarmu przeciwpożarowego;
- 3) Ochrona mienia wykonywana będzie przez pracowników ochrony fizycznej pod nadzorem kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej zatrudnionych przez wykonawcę w oparciu o uzgodnione z zamawiającym instrukcje i regulaminy. Wykonawca zapewni identyfikację pracowników ochrony zgodnie z postanowieniami art. 20 i art. 21 ustawy z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia.
- 4) Wykonawca zapewni wykonywanie usługi ochrony mienia przez osoby wyposażone w jednolite, schludne i funkcjonalne ubiory z identyfikatorami. Osoby wykonujące usługę stanowiącą przedmiot zamówienia nie mogą być karane za przestępstwa przeciwko mieniu.
- 6) Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia książki raportów, do której personel wykonawcy wpisywać będzie wszelkie spostrzeżenia i uwagi oraz informacje o istotnych wydarzeniach związanych ze sprawowaniem ochrony mienia zamawiającego.

- 7) Wykonawca odpowiadać będzie wobec zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone zamawiającemu przez personel wykonawcy oraz osoby trzecie w przypadku nie dochowania należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
- 8) Zamawiający zapewni pracownikom ochrony zatrudnionym przez wykonawcę pomieszczenie socjalne w miejscu wykonywania zamówienia oraz możliwość korzystania z linii telefonicznej w celach związanych z wykonywaniem zamówienia.
- 9) Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu wykonywania umowy na zasadach określonych w zawartej umowie w sprawie zamówienia publicznego.