

### Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego sprzątania pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych i sanitariatów w budynkach stanowiących siedzibę Sądu Rejonowego w Żaganiu zlokalizowanych przy Szprotawskiej 1 i ul. Szprotawskiej 3 w Żaganiu (woj. lubuskie) o łącznej powierzchni 2.146,57 m<sup>2</sup>.
2. Sprzątanie należy wykonać codziennie w dni robocze, w godzinach 15:00 – 22:00 w taki sposób, aby nie zakłócało pracy przebywającym w budynku pracownikom. W przypadku pomieszczeń wydzielonych (plombowanych) sprzątanie należy wykonać z częstotliwością określoną dla tych pomieszczeń, w dni robocze w godzinach 14:00 – 15:00 w obecności pracownika zamawiającego.
3. Charakterystyka budynku przy ul. Szprotawskiej 1 w Żaganiu (w części użytkowanej przez zamawiającego). Obiekt dwupiętrowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Łączna powierzchnia objęta zamówieniem 660,27 m<sup>2</sup>. Kondygnacje objęte zamówieniem:
  - 1) piwnica – pomieszczenia wydzielone (plombowane) o łącznej powierzchni 118 m<sup>2</sup> – sprzątanie dwa razy w miesiącu w obecności wyznaczonego pracownika zamawiającego, nawierzchnia w całości z płytek gresowych,
  - 2) parter – sprzątanie codzienne – pomieszczenia, ciągi komunikacyjne i sanitariaty o nawierzchni z płytek gresowych o łącznej powierzchni 109,65 m<sup>2</sup>, dwa sanitariaty w tym jeden dla osób niepełnosprawnych o łącznej powierzchni sanitariatów 11,55 m<sup>2</sup>,
  - 3) I piętro – sprzątanie codzienne – pomieszczenia, ciągi komunikacyjne i sanitariaty o nawierzchni z płytek gresowych o łącznej powierzchni 207,69 m<sup>2</sup>, w jeden sanitariat o powierzchni 10,49 m<sup>2</sup>,
  - 4) poddasze – sprzątanie codzienne – pomieszczenia, ciągi komunikacyjne i sanitariaty o nawierzchni z płytek gresowych o łącznej powierzchni 224,93 m<sup>2</sup>, w tym jeden sanitariat o powierzchni 5,4 m<sup>2</sup>.Wypożyczenie sanitariatów łącznie: sedesy – 4 szt., pisuary – 1 szt., umywalki – 4 szt., lustra – 4 szt.  
Kosze na śmieci w sanitariatach i ciągach komunikacyjnych – 7 szt.
4. Charakterystyka budynku przy ul. Szprotawskiej 3 w Żaganiu. Obiekt dwupiętrowy z poddaszem użytkowym oraz dodatkową klatką schodową, częściowo podpiwniczony. Łączna powierzchnia objęta zamówieniem 1.267,20 m<sup>2</sup>. Kondygnacje objęte zamówieniem:
  - 1) parter – sprzątanie codzienne – pomieszczenia, ciągi komunikacyjne i sanitariaty o łącznej powierzchni 396 m<sup>2</sup>, trzy sanitariaty tym jeden dla osób niepełnosprawnych o łącznej powierzchni sanitariatów 20,70 m<sup>2</sup>, nawierzchnia z wykładziny PCV 272,40 m<sup>2</sup>, pozostała część płytki gresowe,

- 2) parter – pomieszczenie wydzielone (plombowane) o powierzchni 26,10 m<sup>2</sup> – sprzątanie dwa razy w miesiącu w obecności upoważnionego pracownika zamawiającego, nawierzchnia z PCV,
- 3) I piętro – sprzątanie codzienne – pomieszczenia, ciągi komunikacyjne i sanitariaty o łącznej powierzchni 412,44 m<sup>2</sup>, w tym dwa sanitariaty 14 m<sup>2</sup>, nawierzchnia z wykładziny PCV 261,70 m<sup>2</sup>, parkiet 83,80 m<sup>2</sup>, pozostała część płytki gresowe,
- 4) I piętro – pomieszczenie wydzielone (plombowane) o pow. 10,66 m<sup>2</sup> – sprzątanie dwa razy do roku w obecności upoważnionego pracownika zamawiającego, nawierzchnia z PCV,
- 5) II piętro – sprzątanie codzienne – pomieszczenia, ciągi komunikacyjne i sanitariat o łącznej powierzchni 371,10 m<sup>2</sup>, w tym sanitariat o powierzchni 1,9 m<sup>2</sup>, nawierzchnia z wykładziny PCV 364,40 m<sup>2</sup>, pozostała część płytki gresowe,
- 6) boczna klatka schodowa – sprzątanie dwa razy w miesiącu – łączna pow. 50,9 m<sup>2</sup>, posadzka kamienna.

W budynku znajdują się drzwi wewnętrzne oszklone 1 szt. o powierzchni 15,20 m<sup>2</sup>. Wyposażenie toalet, pokoju socjalnego i korytarzy: zlewozmywaki – 1szt., sedesy – 7 szt., pisuary – 2 szt., umywalki – 7 szt., lustra – 7 szt., mikrofalówki – 2 szt.

Kosze na śmieci w sanitariatach i ciągach komunikacyjnych – 13 szt.

5. Charakterystyka budynku Wydziału Ksiąg Wieczystych przylegającego do budynku głównego przy ul. Szprotawskiej 3 w Żaganiu. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony. Łączna powierzchnia objęta zamówieniem 219,10 m<sup>2</sup>. Kondygnacje objęte zamówieniem:
  - 1) parter – sprzątanie codzienne – pomieszczenia, ciągi komunikacyjne i sanitariaty o łącznej powierzchni 118,90 m<sup>2</sup>, w tym sanitariat 4,10 m<sup>2</sup>, nawierzchnia z wykładziny PCV 75,90 m<sup>2</sup>, pozostała część płytki gresowe,
  - 2) parter – pomieszczenie wydzielone (plombowane) o powierzchni 100,20 m<sup>2</sup> – sprzątanie dwa razy w miesiącu w obecności upoważnionego pracownika zamawiającego, nawierzchnia z płytek gresowych,W budynku zamontowane są drzwi wewnętrzne i zewnętrzne oszklone – łącznie 5 sztuk o łącznej powierzchni 12,40 m<sup>2</sup>. Wyposażenie sanitariatów: sedesy – 1 szt., umywalki – 1 szt., lustra – 2 szt., kosze na śmieci – 3 szt.
6. Ilość osób w obiektach (w godzinach urzędowania):
  - a) w budynku położonym przy ul. Szprotawskiej 1 zatrudnionych jest około 35 osób, dziennie obsługiwanych jest około 50 interesantów.
  - b) w budynku głównym położonym przy ul. Szprotawskiej 3 wraz z budynkiem parterowym Wydziału Ksiąg Wieczystych (przylegającym do budynku głównego) zatrudnianych jest łącznie około 55 osób, dziennie obsługiwanych jest około 120 interesantów.

7. Czynności sprzątania, które należy wykonać codziennie:
- a) utrzymanie czystości powierzchni podłogowych, tj. odkurzanie, mycie, konserwacja pielęgnowanie odpowiednimi środkami (posadzki z gresu, wykładziny typu Tarkett, parkiet),
  - b) opróżnianie koszy wraz z ich myciem i wymianą worków plastikowych – ogółem 100 szt.,
  - c) opróżnianie niszczarek i wymiana worków plastikowych – ogółem 30 szt.,
  - d) czyszczenie i konserwacja mebli (w tym mebli tapicerskich) odpowiednimi środkami,
  - e) odkurzanie dywanów przy użyciu odkurzacza do pracy na sucho,
  - f) odkurzanie i mycie parapetów (wewnętrznych i zewnętrznych), urządzeń biurowych, np. aparatów telefonicznych, sprzętu komputerowego, niszczarek, za wyjątkiem ekranów monitorów,
  - g) sprzątanie i mycie odpowiednimi środkami pomieszczeń sanitarnych, i posadzek, w tym dezynfekowanie i odkażanie muszli, sedesów, pisuarów, umywalek i zlewozmywaków,
  - h) uzupełnianie na bieżąco w łazienkach – papieru toaletowego, mydła i ręczników papierowych oraz uzupełnianie zawieszek WC,
  - i) uzupełnianie na bieżąco w pokoju socjalnym ręczników papierowych,
  - j) usuwanie odcisków palców ze szklanych powierzchni i luster,
  - k) sprzątanie ciągów komunikacyjnych, korytarzy, przedsionków,
  - l) mycie poręczy schodowych i schodów,
  - m) czyszczenie wycieraczek,
  - n) mycie naczyń po naradach i szkoleniach w gabinecie Prezesa i Dyrektora,
  - o) sprzątanie pokoju socjalnego,
  - p) odkurzanie krat wentylacyjnych,
  - q) utrzymanie czystości mikrofalówki od wewnątrz i zewnątrz – 2 szt.,
  - r) utrzymanie czystości ekspresu do kawy od wewnątrz (poprzez wyrzuceniu fusów i umyciu pojemnika na fusy) i zewnątrz. – 2 szt.,
  - s) wyłączanie z gniazd elektrycznych urządzeń typu czajniki elektryczne, kuchenki mikrofalowe, ekspresy do kawy,
  - t) usuwanie plam i zabrudzeń ze ścian i podłóg.
8. Czynności sprzątania, które należy wykonać co najmniej raz w tygodniu:
- a) mycie drzwi łącznie z futrynami,
  - b) czyszczenie przeszkleń drzwiowych,
  - c) odkurzanie obrazów i elementów dekoracyjnych, odkurzanie sprzętu p. poż.,
  - d) mycie glazury ściennej w toaletach,
  - e) mycie ścian działowych, drzwi i kabin w toaletach,
  - f) przetrwanie listew i cokółków przypodłogowych,
  - g) mycie grzejników,
  - h) przetrwanie kontaktów i wyłączników elektrycznych, okablowania z kurzu,
  - i) mycie tablic ogłoszeniowych - 5 szt.,

- j) mycie lamperii oraz krat w pomieszczeniach konwoju policyjnego,
  - k) mycie oprav oświetleniowych.
9. W przypadku pomieszczeń wydzielonych (plombowanych), sprzątanie obejmuje wykonanie wszystkich czynności wymienione w pkt 7 i 8 powyżej, chyba że czynności te nie występują w tych pomieszczeniach np. brak sprzętu AGD, nie występują sanitariaty itp.
10. W przypadku bocznej klatki schodowej budynku przy ul. Szprotawskiej 3 w Żaganiu zakres usługi sprzątania obejmuje czynności zamykania i mycia schodów i poręczy.
11. Po wykonaniu czynności sprzątania, do obowiązków personelu sprzątającego należy zamknięcie okien i drzwi oraz wygaszenie świateł. Osoby te mają obowiązek poinformowania zamawiającego, a po godzinach pracy zamawiającego, bezpośrednio pracownika ochrony – o sytuacjach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo w budynku, uszkodzenie mienia lub wystąpienie awarii.
12. Usługa kompleksowego sprzątania budynków obejmuje mycie okien w budynkach stanowiących siedzibę Sądu Rejonowego w Żaganiu zlokalizowanych przy Szprotawskiej 1 - 43 okna o łącznej powierzchni ca. 108,43 m<sup>2</sup> oraz ul. Szprotawskiej 3 w Żaganiu - 68 okien o łącznej powierzchni ca. 173,24 m<sup>2</sup>, zabytkowy witraż – 2 szt. o powierzchni łącznej 26,06 m<sup>2</sup>, w budynku Wydziału Ksiąg Wieczystych – 17 okien o łącznej powierzchni ca. 26,31 m<sup>2</sup>.
- Mycie okien dwa razy w roku: pierwsze wiosną (kwiecień/maj), drugie jesienią (wrzesień/październik) w terminie uzgodnionym z zamawiającym.
- Mycie witraży - raz w roku w terminie uzgodnionym z zamawiającym.
- Witraże o wymiarach 3,26 m x 4,52 m oraz 2,46 x 4,60 znajdują się przy schodach (wysokość ściany, na której znajdują się witraże wynosi ok 6 metrów). Dostęp do witraża o wymiarach 3,26 x 4,52 jedynie od wewnątrz budynku ze schodów. Dostęp do drugiego witraża (2,46 x 4,60) od wewnątrz budynku ze schodów; od zewnątrz budynku z dachu dobudówki (wysokość dobudówki ok 3 m., która znajduje się pod oknem witrażowym
13. Usługa kompleksowego sprzątania budynków obejmuje polimeryzację podłogi z PCV w budynku przy ul. Szprotawskiej 3 oraz budynku Wydziału Ksiąg Wieczystych, o łącznej powierzchni 974,40 m<sup>2</sup> specjalistycznymi środkami nadającymi połysk - **raz w roku**. Przez polimeryzację należy rozumieć zniwelowanie zniszczonej warstwy zabezpieczającej i maszynowe czyszczenie podłogi oraz konserwację podłogi poprzez rozprowadzenie na powierzchni twardej powłoki polimerowej, która zabezpieczy, nabłyszczy i ułatwi codzienną pielęgnację. W przypadku polimeryzacji podłóg w pomieszczeniach biurowych, wykonawca jest zobowiązany na własny koszt i własnymi środkami, przygotować pomieszczenia do wykonania polimeryzacji poprzez wyniesienie z pomieszczenia mebli, z wyjątkiem szaf, elementów stałej zabudowy i biurek, a następnie ich wniesienie i ustawienie po wykonaniu polimeryzacji. Polimeryzację pomieszczeń należy

przeprowadzić po godzinach pracy zamawiającego, w terminie uzgodnionym z zamawiającym.

14. Usługa kompleksowego sprzątania budynków obejmuje czyszczenie na mokro 2 szt. dywanów o łącznej powierzchni 11,60 m<sup>2</sup> – raz w roku, w terminie uzgodnionym z zamawiającym.
15. Usługa kompleksowego sprzątania budynków obejmuje rozmrożenie i mycie lodówek raz w roku, w terminie uzgodnionym z zamawiającym:
  - a) budynek przy ul. Szprotawskiej 1 – lodówki 4 szt.
  - b) budynek przy ul. Szprotawskiej 3 – lodówki 10 szt.
16. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z zamawiającym, nie później niż w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy, harmonogramu wykonania mycia okien, polimeryzacji pomieszczeń, prania i czyszczenia dywanów oraz rozmrożenia i mycia lodówek.
17. Wykonawca wykonuje usługi sprzątania przy użyciu własnego sprzętu oraz środków niezbędnych do wykonania usługi objętej przedmiotem zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest, aby dostosować preparaty do specyfiki wykonywanych czynności oraz do materiałów, z jakich wykonana jest czyszczona powierzchnia. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania skutecznych i niezawodnych środków czystości, bezpiecznych, nieagresywnych, bez intensywnego zapachu, niepowodujących zniszczenia mebli i elementów wyposażenia. Do zmywania, czyszczenia i konserwacji wszystkich powierzchni muszą być stosowane środki odpowiednie do danego rodzaju nawierzchni. Substancje i preparaty muszą być hipoalergiczne, nie mogą wydzielać intensywnej woni. Każdy ze stosowanych preparatów musi posiadać certyfikat świadczący o tym, że oznaczone nimi wyroby są bezpieczne dla zdrowia ludzi i przyjazne dla środowiska. Zamawiający może zażądać aktualnej listy środków chemicznych które będą używane w trakcie wykonywania usługi. W przypadku stwierdzenia, że zastosowane materiały są niewystarczające do utrzymania należytego stanu czystości w budynku lub nie spełniają wymagań zamawiającego, na żądanie zamawiającego wykonawca ma obowiązek ich zmiany, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie.
18. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia środków czystości, środków higieny i środków zapachowych o dobrej jakości, dopuszczonych do użytkowania i obrotu na rynku polskim, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, właściwych do zainstalowanych pojemników oraz dozowników. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącej wymiany i uzupełniania następujących materiałów:
  - a) papieru toaletowego o parametrach: biały, gramatura min. 15gr/m<sup>2</sup>, maksymalna średnica roli 19 cm, rozpuszczalny – orientacyjne zużycie roczne ca. 2000 szt.,
  - b) ręczników papierowych o parametrach: w roli, białe, jednowarstwowe, w przypadku ręczników do podajników role o maksymalnej średnicy 15 cm - liczba podajników na papier – 7 sztuk,
  - c) mydło w pianie (wkład z pompką spieniającą), łączna liczba pojemników na mydło – 9 szt. firmy Merida Top Multiflex, na wkłady o poj. 700 g,

- d) środki zapachowe do WC - odświeżacze powietrza w aerozolu,
- e) kostki zapachowo-dezynfekujące żelowe (do muszli klozetowych i pisuarów),
- f) worki do koszy na śmieci – 100 szt. (17 szt. – 60 l, 83 szt. – 35 l) oraz do niszczarek – 30 szt. (20 szt.– 35 l i 10 szt. – 60 l).

Budynki są obiektami użyteczności publicznej dostępnymi nie tylko dla pracowników, ale także dla petentów. W związku z tym niemożliwa jest do określenia liczba osób korzystających średnio miesięcznie z sanitariatów.

19. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania wszelkich zasad higieny przy realizacji umowy, w szczególności stosowania ścierek, gąbek itp. do różnych rodzajów pomieszczeń oraz powierzchni ( np. ściereki, gąbki itp., używane do mycia muszli klozetowych, pisuarów nie mogą być używane do mycia innych pomieszczeń, powierzchni).
20. Wykonawca jest zobowiązany, aby czynności sprzątania, które należy wykonać codziennie, były wykonywane w każdym dniu świadczenia usługi przez co najmniej trzy osoby przez co najmniej 6 godzin dziennie. Każda z tych osób winna być zatrudniona na podstawie stosunku pracy, w wymiarze czasu pracy co najmniej  $\frac{3}{4}$  etatu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w pkt 22 poniżej - w przypadku skierowania do realizacji przedmiotu zamówienia większej ilości osób, sumaryczna ilość etatów wymaganych przez zamawiającego nie może być mniejsza niż 2 i  $\frac{1}{4}$  etatu, a łączna ilość godzin pracy u zamawiającego co najmniej 18 godzin dziennie. Powyższy wymóg nie zwalnia wykonawcę o obowiązku zapewnienia takiej ilości personelu sprzątającego, aby zagwarantować sprawne i należyte wykonywanie przedmiotu zamówienia.
21. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji usługi sprzątania objętej przedmiotem zamówienia przy udziale osób, z których każda jest zatrudniona na podstawie stosunku pracy w odpowiednim wymiarze czasu pracy, zapewnienia ciągłości sprzątania w czasie urlopów wypoczynkowych i zwolnień chorobowych zatrudnionych przy realizacji pracowników oraz zatrudnienia osoby na zastępstwo w przypadku pracownika przebywającego na zwolnieniu chorobowym dłużej niż 33 dni.
22. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zatrudniony do realizacji umowy personel posiadał wymagane obowiązującymi przepisami aktualne badania lekarskie, a w przypadku osób wykonujących prace na wysokościach odpowiednie aktualne orzeczenie lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania pracy na wysokości.
23. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów z zakresu bhp i ppoż. oraz zapewnienia odzieży ochronnej i środków ochrony indywidualnej osobom skierowanym do wykonywania przedmiotu zamówienia.
24. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za przygotowanie i przeszkolenie zwłaszcza z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy wszystkich pracowników do wykonywania czynności wynikających z umowy oraz pełną odpowiedzialność za wypadek powstały przy wykonywaniu prac objętych przedmiotem zamówienia podczas pracy osób wykonujących w imieniu wykonawcy usługi sprzątania.