

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony na „Świadczenie usługi sprzątania pomieszczeń w budynku Sądu Rejonowego w Garwolinie oraz utrzymania porządku na terenie przyległym”

Zestawienie powierzchni objętych usługą sprzątania:

Powierzchnia pomieszczeń Sądu Rejonowego przeznaczonych do sprzątania	Powierzchnia terenu przyległego (na który składają się wjazd od ulicy na parkingi, parkingi, chodniki) z wyłączeniem zieleni	Powierzchnia zieleni (trawniki, rabaty)	Ilość pomieszczeń WC	Godziny udostępniania pomieszczeń	Uwagi
2.862,3 m <sup>2</sup>	2.042,4 m <sup>2</sup>	1.210,2m <sup>2</sup>	parter – 5 I piętro – 6 II piętro – 4 (łącznie 15) 15 szt. podajników mydła w pianie 13 szt, podajników ręczników papierowych	poniedziałek od godz. 18.00 do godz. 22.00  wtorek-piątek od 16.00 do 22.00	W poniedziałki ze względu na pracę Sądu, sprzątanie powierzchni biurowych nie może rozpocząć się przed godz. 18.00

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi sprzątania pomieszczeń w budynku Sądu Rejonowego w Garwolinie oraz utrzymania porządku na terenie przyległym (z wyłączeniem powierzchni budynku przeznaczonej dla Prokuratury Rejonowej) – zgodnie z zakresem czynności i częstotliwością wskazanymi w **Załączniku nr 1a.**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku – 5 razy w tygodniu, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dodatkowo w soboty robocze dla Sądu – zgodnie z zakresem czynności i częstotliwością wskazanymi w **Załączniku nr 1a.**
3. Do zakresu wykonywanej usługi należeć będzie również utrzymanie w czystości całej posesji oraz utrzymanie terenów zielonych (zamiatanie chodników, parkingów oraz wjazdów od ulicy na wewnętrzne parkingi, zbieranie śmieci oraz opadniętych gałęzi i liści w obrębie działki, koszenie trawników, pielenie rabat, podlewanie rabat, przycinanie krzewów, wycinka odrostów przy pniach drzew, a w okresie zimowym do odśnieżania chodników, parkingów oraz wjazdów od ulicy na wewnętrzne parkingi i posypywania ich piaskiem, usuwania oblodzeń – we własnym zakresie, własnym transportem i na własny koszt) – zgodnie z zakresem czynności i częstotliwością wskazanymi w **Załączniku nr 1a.**
4. Przedmiot zamówienia obejmuje także wykonywanie innych drobnych prac porządkowych, nie mających wpływu na cenę usługi, wskazanych przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego (np. sprzątanie po przypadkowym wylaniu, wysypaniu jakiejś substancji – np. proszek z tonerów) oraz sprzątanie po ewentualnych awariach lub pracach remontowo-budowlanych.
5. Prace wewnątrz budynku (sprzątanie) muszą być wykonywane przez **cztery osoby**, w tym w celu zapewnienia czystości w toaletach ogólnodostępnych, salach rozpraw, korytarzach i innych pomieszczeniach w czasie godzin pracy Sądu, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na terenie Sądu stały dyżur jednej osoby sprzątającej (w poniedziałki w godz. od 8.00 do 18.00, zaś od wtorku do piątku w godz. od 8.00 do 16.00).
6. Oprócz wymaganej liczby osób sprzątających wewnątrz budynku Wykonawca zapewnia **jedną osobę** do wykonywania prac porządkowych na zewnątrz budynku (pielęgnacja terenów zielonych, utrzymanie w czystości terenu wokół budynku i pasa przydrożnego oraz odśnieżania, usuwania śniegu, oblodzeń, nawisów śnieżnych i sopli).

7. Sprzątanie pomieszczeń archiwum, kasy i innych pomieszczeń o ograniczonym dostępie (kotłowni, pomieszczeń gospodarczych, pomieszczeń kancelarii tajnej, serwerowni, pomieszczeń magazynowych itp.), odbywać się będzie w godzinach pracy Sądu, pod nadzorem jego pracowników. Pomieszczenia te będą dostępne od godz. 13.00 do 15.30.

8. Opis obiektu:

Szczegółowe zestawienie powierzchni obiektu zawiera **Załącznik nr 1b**.

Budynek jest obiektem częściowo podpiwniczonym. Składa się z dwóch brył: budynku głównego czterokondygnacyjnego oraz zlokalizowanego w głębi działki trzykondygnacyjnego budynku (jedna kondygnacja piwnica) ustawionego prostopadle i połączonego z budynkiem głównym łącznikiem.

Główne wejście do budynku znajduje się na poziomie parteru od ul. Aleja Legionów.

W budynku znajduje się 1 winda osobowa ze stali nierdzewnej szczotkowanej o udźwigu 1250 kg lub 17 osób.

Łączna powierzchnia okien – 373,16 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia witryn systemowych aluminiowych – 274,26 m<sup>2</sup>.

Zamawiający zwraca uwagę Wykonawcy na utrudnienia w myciu witryn systemowych aluminiowych. Dostęp do tych witryn będzie utrudniony. Mycie witryn powinno odbywać się przy użyciu sprzętu alpinistycznego.

9. Wszystkie środki czystości i środki chemiczne do wykonania usługi takie jak: środki czystości (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w pianie, kostki dezynfekujące do sedesów i pisuarów, kostki zapachowe do toalet, wkłady zapachowe do odświeżaczy powietrza, środki dezynfekujące do klamek, włączników, poręczy, osłon z pleksi, środki do mycia powierzchni płaskich – podłogi, glazura, terakota PCV itp.), worki do koszy na śmieci, środki do usuwania plam z wykładzin dywanowych oraz dywanów, środki chemiczne do mycia okien, usuwania kamienia i rdzy z urządzeń sanitarnych, środki chemiczne przeznaczone do czyszczenia sprzętu biurowego (specjalistyczne środki przeznaczone do czyszczenia komputerów, monitorów LCD, kopiarek, faksów itd.), środki chemiczne do usuwania oblodzeń wjazdów od ulicy na wewnętrzne parkingi, chodników, parkingów i ciągów komunikacyjnych, piasek do likwidacji powierzchni oblodzonych i inne – zapewnia Wykonawca.
10. W sanitariatach zamontowane są następujące pojemniki firmy Merida:
- dozownik **mydła w pianie** Merida DF3TS
  - podajnik papieru toaletowego Mini Merida TOP PT2TS
  - pojemnik Merida na ręczniki papierowe ZZ
  - elektroniczny odświeżacz powietrza PULSE II
11. Wykonawca zaopatruje na własny koszt pomieszczenie sanitarne w środki higieniczne: papier toaletowy, ręczniki papierowe, **mydło w pianie**, wkłady zapachowe do odświeżaczy powietrza, kostki dezynfekujące do sedesów i pisuarów, worki na śmieci. Papier toaletowy powinien być dobrego gatunku np. biały i miękki.
12. Nadto Wykonawca zaopatruje pomieszczenia gospodarcze w płyn oraz gąbki do mycia naczyń.
13. Wykonawca zobowiązany jest do używania własnych urządzeń mechanicznych służących do utrzymania porządku wewnątrz i na zewnątrz budynku (np. szorowarki, myjki ciśnieniowe, odkurzacze, zamiatarki itp).
14. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usługi z zachowaniem reżimów sanitarnych, zgodnie z obowiązującymi technologiami i przepisami.
15. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie musiał przedstawić wyżej wymienione atesty.
16. Przy używaniu do czyszczenia środków chemicznych należy ich używać w stężeniu zalecanym przez producenta.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odbioru jakościowego udokumentowanych odpowiednimi atestami materiałów przeznaczonych do wykonywania przedmiotu umowy.
18. Zamawiający zaznacza, iż nie posiada pomieszczeń garażowych, w których mógł by być przechowywany większy sprzęt techniczny.

19. Wykonawca zobowiązany jest realizować wszystkie czynności objęte niniejszą umową (dot. powierzchni biurowej), od poniedziałku do piątku, w podanych w opisie przedmiotu zamówienia godzinach, tj. w poniedziałki od godz. 18.00 do godz. 22.00, zaś od wtorku do piątku w godz. od 16.00 do 22.00, za wyjątkiem pomieszczeń, które będą sprzątane w godzinach pracy pod nadzorem pracowników Zamawiającego.
20. Pomieszczenia podlegające sprzątanii muszą być utrzymywane w bieżącej czystości niezależnie od wymagań szczegółowych. W razie wystąpienia konieczności wykonywania czynności porządkowych częściej, niż jest to wskazane w harmonogramie, pracownicy Wykonawcy wykonują te czynności.
21. Zamawiający wymaga aby odśnieżanie chodników, parkingów oraz wjazdów od ulicy na wewnętrzne parkingi odbywało się również w dni wolne od pracy.
22. Używanie urządzeń z silnikami spalinowymi jest niedopuszczalne w godzinach pracy Sądu.
23. Z uwagi na występowanie w budynku elementów ze stali nierdzewnej (np. dźwig osobowy, szyld na zewnątrz budynku) zastrzega się stosowanie do utrzymania ich w czystości wyłącznie środków czyszczących przeznaczonych do tego rodzaju powierzchni.
24. Sanitariaty winny być sprzątane z użyciem środków odkażających, środków usuwających kamień oraz zapachowych.
25. Podłogi w pomieszczeniach sanitarnych winny być sprzątane na mokro z użyciem płynu antypoślizgowego.
26. Podłogi drewniane winny być przecierane z kurzu z użyciem środka konserwującego przeznaczonego do mycia powierzchni drewnianych.
27. Zakazane jest podczas czyszczenia stosowanie środków czyszczących zawierających silne rozpuszczalniki lub materiały ścierne.
28. Poszczególne powierzchnie powinny być czyszczone środkami przeznaczonymi do tego rodzaju powierzchni.
29. Zamawiający wymaga, aby czynności objęte przedmiotem zamówienia (sprzątanie pomieszczeń wraz z terenem zewnętrznym) wykonywane były przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025r., poz. 277) przez cały okres realizacji przez te osoby umowy. Wymóg nie dotyczy osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nie realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy ((Dz. U. z 2025r., poz. 277). Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
30. W trakcie realizacji umowy, w celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 10 powyżej czynności na podstawie umowy o pracę, Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu wskazanych poniżej dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot umowy:
  - 1) oświadczenia zatrudnionych pracowników. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie osoby składającej oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonywane są przez składającego oświadczenie na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem rodzaju umowy o pracę, wymiaru etatu i zakresu obowiązków oraz podpis osoby składającej oświadczenie lub
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę, wymiaru etatu i zakresu obowiązków oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub

- 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony) lub innych dokumentów zawierających informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. W celu zachowania „zasady minimalizacji danych” wyrażonej w art. 5 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE.L Nr 119, str. 1 – dalej jako: „RODO”) - kopie umów powinny zostać częściowo zanonimizowane. Anonimizacji podlegają w szczególności takie dane jak adresy, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, miejsce świadczenia pracy oraz zakres czynności powinny być możliwe do zidentyfikowania.
31. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań określonych w ust. 11 i 12 Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w OPZ. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
32. Osoby świadczące usługi sprzątania nie mogą być karane za przestępstwo oraz nie może toczyć się wobec nich żadne postępowanie karne lub karne skarbowe.
33. Przed przystąpieniem do realizacji umowy Wykonawca przedłożył Zamawiającemu następujące dokumenty:
- wykaz osób, które będą świadczyły usługi sprzątania na rzecz Zamawiającego. Wykaz zawiera co najmniej imię i nazwisko pracownika/ów, a także określa zakres wykonywanych przez te osoby czynności.
  - oświadczenia osób skierowanych do realizacji usługi sprzątania (zgodnie z wykazem osób), że są niekarane i, że nie jest prowadzone przeciwko nim postępowanie o przestępstwo karne lub karne skarbowe;
  - oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, że wszystkie osoby skierowane do realizacji usługi sprzątania (zgodnie z wykazem osób) będą lub są zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025r., poz. 277) przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
34. Jeżeli nastąpi zmiana osób wykonujących powierzone prace, Wykonawca ma obowiązek poinformować Zamawiającego o zmianie oraz przedłożyć Zamawiającemu, pod rygorem naliczenia kar umownych, dokumenty określone w ust. 30 dotyczące nowozatrudnionych pracowników.
35. Wykonawca minimalizuje zmiany personalne pracowników, a w przypadku ich konieczności powiadomi – przed planowaną zmianą – Zamawiającego w formie pisemnej. Jeżeli Wykonawca do wykonania niektórych prac porządkowych będzie chciał skorzystać z dodatkowych osób musi nawiązać niezwłocznie kontakt z osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego i ustalić warunki przebywania tych osób na terenie Sądu.
36. Wykonawca zapewni ciągłość usług w okresach urlopowych, zwolnień chorobowych lub innych nieobecności swoich pracowników bez uszczerbku dla ich jakości. Nieobecność pracowników Wykonawcy w godzinach i ilości potrzebnej do prawidłowego zrealizowania zamówienia traktowana będzie przez Zamawiającego jako nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.

37. Pracownicy Wykonawcy świadczą usługi objęte zakresem niniejszego postępowania z należytą starannością.
38. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i rzetelnego wykonywania powierzonych prac.
39. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników w odzież ochronną i roboczą.
40. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym zamówieniem należyty porządek, ład oraz przestrzeganie przepisów BHP i Ppoż. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt niezbędną ilość znaków informacyjnych – stojaki z napisem „uwaga śliska podłoga”.
41. Wykonawca oraz osoby przez niego skierowane zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem usług oraz inne informacje związane z działalnością Zamawiającego.
42. Zamawiający może w każdym czasie przeprowadzić kontrolę prawidłowej realizacji umowy oraz jakości wykonywanych czynności.
43. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu w związku z wykonywaniem usług oraz w skutek innych działań osób skierowanych przez Wykonawcę.
44. Wykonawca pokrywa wszystkie szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi. W szczególności poprzez zastosowanie niewłaściwych środków czystości i sposobu oczyszczania sprzętu biurowego i komputerowego.
45. Wykonawca gwarantuje właściwe zachowanie pracowników i pozostawienie powierzchni do sprzątania pomieszczeń w należytym stanie.
46. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do pobierania z pomieszczeń ochrony kluczy do sprzątanym pomieszczeń i zwracania ich bezpośrednio po wykonaniu usługi. Niedopuszczalne jest pozostawienie kluczy w drzwiach. Przed zamknięciem pomieszczenia należy pozamykać wszystkie okna.
47. Ponadto osoby bezpośrednio wykonujące zamówienia, zobowiązane są do niezwłocznego zgłaszania wyznaczonemu pracownikowi Zamawiającego wszelkich nieprawidłowości w funkcjonowaniu urządzeń sanitarnych (spłuczki, baterii, syfonu, zlewu, umywalki itp.).