

Załącznik nr 1 do SWZ

sygnatura postępowania **PZP/5/2025****SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

do postępowania na świadczenie usługi polegającej na sprzątaniu w budynku Domu Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy w Warszawie przy ul. W. Rzymowskiego 32 w 2026 roku

**I. Opis budynku.**

Budynek użyteczności publicznej – Domu Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, zlokalizowany przy ul. Rzymowskiego 32 w Warszawie, wraz z parkingiem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przeznaczony pod funkcję usługową w zakresie kultury o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Budynek posiada cztery kondygnacje naziemne i jedną podziemną, dwa główne trzony komunikacji pionowej: klatka schodowa KL1 wraz z windą W1 oraz klatka schodowa KL2 wraz z windą W2, która powiązana jest ze strefą Sali widowiskowej.

- 1) Powierzchnia netto 5,524,50m<sup>2</sup>;
- 2) Powierzchnia użytkowa nadziemna – 3016,00 m<sup>2</sup>;
- 3) Parking podziemny : 1296,2 m<sup>2</sup>;
- 4) Powierzchnia ruchu: 811,00 m<sup>2</sup>
- 5) Powierzchnie przeszklone – 869 m<sup>2</sup>
- 6) ilość kondygnacji - 5 (z garażem).

**1. Wykaz ilościowy:**

- 1) pomieszczenia administracyjne – biurowe – 10 szt.;
- 2) pomieszczenia administracyjno-techniczne (serwerownia, archiwum, ochrona) – 3 szt.;
- 3) pomieszczenia działalności programowej (edukacyjne, ruchowe, konferencyjna, studio nagrań itp.) – 26 szt.;
- 4) sala widowiskowa z zapleczem i dwoma garderobami;
- 5) galeria;
- 6) ilość wind – 3 szt.;
- 7) ilość łazienek (w tym toalety i prysznice) – 27 szt.,
- 8) ciągi komunikacyjne/pow. techniczna;
- 9) szatnie;
- 10) liczba pojemników na mydło do codziennego uzupełniania: 20 szt.;
- 11) liczba pojemników na papier toaletowy „Jumbo”: 28 szt.;
- 12) liczba dozowników na ręczniki papierowe typu „ZZ”: 20 szt. + pomieszczenia socjalne i biuro pracowników technicznych;

**2. Ilość osób przebywających (rotacyjnie) w budynku w ciągu doby: średnio 200 – 300 osób (pracownicy i goście)**

**3. Poziomy budynek:**

1) Poziom -1 (Podziemie)

- garaż podziemny na 52 miejsc parkingowych,
- pomieszczenia techniczne,
- magazyn gospodarczy,
- komunikacja i klatki schodowe,

2) Poziom 0 (Parter):

- przestrzeń dostępna dla użytkowników na parterze budynku może działać jako jedna strefa domu kultury lub jako dwie niezależne: wejście do domu kultury oraz wejście do strefy foyer sali widowiskowej.

Strefa wejścia głównego

- hol wejściowy zaprojektowany został jako przestrzeń dwukondygnacyjna. Przylegają do niego szatnie oraz pomieszczenie ochrony. Sala klubowa (Akumulator) z zapleczem znajduje się w południowo – wschodnim narożniku kondygnacji. Hol wejściowy łączy się z przestrzenią wielofunkcyjną – miejscem spotkań, rozmów, wydarzeń, odpoczynku etc. Do przestrzeni tej przylegają ogólnodostępne toalety oraz sala kameralna „Marzyciel”.

Część widowiskowa

- sala widowiskowa posiada stałą widownię na 252 osób oraz scenę z kieszenią i przestrzenią obsługi technicznej.

Inne

- pomieszczenie śmietnika dostępne jest od zewnątrz, od strony ul. Orzyckiej.

3) Poziom +1 (Pierwsze Piętro)

- pierwsze piętro otwiera się w formie antresoli na przestrzeń holu wejściowego,
- pokoje administracyjne biurowe i administracyjno-techniczne (serwerownia, archiwum, magazyn biurowy) rozmieszczone wzdłuż wewnętrznej komunikacji,
- Antresola wewnątrz holu głównego,
- na końcu antresoli znajduje się wejście do pomieszczeń przestrzeni młodzieżowej „AKAPIT” z niezbędnym zapleczem, sala edukacyjna komputerowa „Matrix” oraz pomieszczenie socjalne.
- toalety na parterze tak, jak na pierwszym i drugim piętrze zgrupowano wokół wspólnego pionu,
- na pierwszym piętrze, dostępnym z części technicznej klatką KL3 lub podnośnikiem W3, zlokalizowano garderoby, magazyn kostiumów, a także reżyserkę z kabiną projekcyjną.

4) Poziom +2 (Drugie Piętro):

- na osi komunikacji znajduje się sala konferencyjna na 49 osób z krzesłami.
- 4 pokoje biurowe pracowników zajmujących się działalnością programową, są skumulowane w jednym miejscu, jako blok w reprezentacyjnej przestrzeni holu,
- stolarnia, pracownie ceramiczne i pracownie plastyczne,

- galeria wystaw,
- w drugim skrzydle umieszczono sale języków obcych oraz blok sal edukacyjnych: muzycznych i plastycznych z magazynkami pomocniczymi,
- w narożniku kondygnacji znajdują się kolejne sale muzyczne oraz studio nagrań z reżyserką,
- z poziomu drugiego piętra dostępne są dwa wewnętrzne dziedzińce – ogrody – nie należą do przedmiotu zamówienia.

5) Poziom +3 (Trzecie Piętro);

- 3 sale edukacyjne: „Tupot Małych Stóp” z podręcznym magazynem i „Nieustające wakacje”, „Niezniszczalni”
- 3 sale ruchowe: „Czarny Łabędź”, „Do utraty tchu”, „Tańcząc w ciemnościach” z podręcznym magazynem,
- Magazyn sal ruchowych,
- toalety przystosowane do użytkowania przez dzieci,
- przy bloku aktywności fizycznej znajdują się cztery szatnie z prysznicami i toaletami (dwie damskie, dwie męskie),
- we wschodnim skrzydle zlokalizowana jest pracownia fotograficzna z cykloramą, aneksem kuchennym i magazynami.

**4. Zestawienie powierzchni podłóg do utrzymania na poszczególnych poziomach w konkretnych pomieszczeniach:**

**POZIOM -1**

POMIESZCZENIE	NR POMIESZCZENIA	ILOŚĆ M <sup>2</sup>	WYKOŃCZENIE PODŁOGI
GARAŻ	01.01	1196,2 m2	żywica z piaskiem kwarc.
POM. GOSP. – składzik dla sprzątających	G05	4,9	gres
KL. SCHODOWA	4 01.11	5,2	żywica mał.
KL. SCHODOWA	5 01.12	9,7	żywica epoksydowa
PRZEDSIONEK	KG01	2,5	żywica mał.

**POZIOM 0**

POMIESZCZENIE	NR POMIESZCZENIA	ILOŚĆ M <sup>2</sup>	WYKOŃCZENIE PODŁOGI
WIDOWNIA SALI WIDOWISKOWEJ		208,8	wykładzina
HOL WEJŚCIOWY	02.01	80,5	żywica samorozlewana
SZATNIA OGÓLNA	015	15,2	żywica samorozlewana
SZATNIA SAMOOBSŁUGOWA (szafki skrytkowe)	013	16,4	żywica samorozlewana
OCHRONA – pom. Adm/techniczne	016	10,1	Żywica samorozlewana
PRZESTRZEŃ WIELOFUNKCYJNA (HOLL)	02.05	103,3	żywica samorozlewana
POM. PORZ. – składzik dla sprzątających	002	1,9	gres
SALA KLUBOWA – Akumulator ( <b>Dz. P.</b> )	001	77,4	deska warstwowa

ANEKS KUCH. Akumulator		8,1	gres
# MAGAZYN M1 Akumulator	001M1	11,4	gres
# MAGAZYN M2 Akumulator	001M2	5,9	gres
FOYER przy sali widowiskowej	02.12	84,1	kostka dębowa
SALA KAMERALNA „MARZYCIEL” (Dz. P.)	007A	84,1	deski
SCENA Z KIESZENIĄ	02.14	119,5	deski sceniczne
SZATNIA FOYER	013	45,3	żywica mał.
KIESZEN SCENY -magazyn dekoracji	02.16	49,8	deski sceniczne*
# MAGAZYN SPRZĘTU SCENY	009	18,1	żywica mał.*
TOALETY D	02.18	9,1	gres
TOALETY M	02.19	10,6	gres
TOALETY NP	02.20	4,4	gres
TOALETY D	02.21	22,4	gres
TOALETY M	02.22	16,4	gres
TOALETY NP	02.23	4,4	terakota
POMIESZCZENIE Gosp.- składzik dla sprzątających	013M	1,9	terakota
KL. SCHODOWA 1	02.25	16,7	lastriko
KL. SCHODOWA 2	02.26	21,5	lastriko
KL. SCHODOWA 3	02.27	21,5	żywica mał.
KL. SCHODOWA 5	02.28	6	żywica mał.
PRZEDSIONEK	02.29	2,2	terakota
KOMUNIKACJA	02.30	15,5	żywica mał.
KOMUNIKACJA	02.31	15,2	żywica mał.
KOMUNIKACJA	02.32	8,5	gres
KOMUNIKACJA	02.33	7,9	lastriko
PRZEDSIONEK	02.34	3,9	żywica samorozlew.
ŚMIETNIK	Z007	8,9	płytki chodnikowe
WINDY		14,7	

-

**POZIOM +1**

POMIESZCZENIE	NR POMIESZCZENIA	IŁOŚĆ M <sup>2</sup>	WYKOŃCZENIE PODŁOGI
Biuro - DYREKTOR	103A	16,5	deska warstwowa
Biuro - KIEROWNIK ADMINISTRACYJNY	101A	13,6	deska warstwowa
Biuro -KIEROWNIK PROGRAMOWY	104	30,7	deska warstwowa
Biuro - SEKRETARIAT	102	14,2	deska warstwowa
Biuro- KSIĘGOWOŚĆ	105	17,5	deska warstwowa
Biuro -ZESPÓŁ TECHNICZNY	106	29	deska warstwowa

# Pomieszczenie ARCHIWUM	116	13,4	żywica mal.*
# Pomieszczenie SERWEROWNI	117	5,8	żywica mal.*
# MAGAZYN Biurowy	113	19,5	żywica mal.
SALA KOMPUTEROWA „MATRIX” (Dz. P.)	112	24,3	deska warstwowa
POMIESZCZENIE SOCJALNE	111	12,8	deska warstwowa
PRZESTRZEŃ MŁODZIEZOWA MAL (Dz. P.)	114	74,7	linoleum
PRZESTRZEŃ MŁODZIEZOWA MAL (Dz. P.)	115	26,2	linoleum
PRZESTRZEŃ ANTRESOLI	03.15	64,1	deska warstwowa
GARDEROBA DAMSKA	119	26,4	deska warstwowa
GARDEROBA MĘSKA	120	26,7	deska warstwowa
# MAGAZYN KOSTIUMÓW	121M	34,6	żywica mal.
# AKUSTYKA / OŚWIETLENIE- sala widowiskowa	123A/B/C	21,2	wykładzina tłumiąca*
# KABINA PROJEKCYJNA – sala widowiskowa	123D	11,4	wykładzina tłumiąca*
KOMUNIKACJA AMPLIFIKATORNIA	K104	5,9	żywica mal.
POM. PORZ. - składzik dla sprzątających	110	4,5	gres
TOALETY D	107	15,4	gres
TOALETY M	109B	15,4	gres
TOALETY NP	108	4,4	gres
KL. SCHODOWA 1		17,3	lastryko
KL. SCHODOWA 2		21,4	lastryko
KL. SCHODOWA 3		27,4	żywica mal.
KOMUNIKACJA WINDA – GARDEROBY	K105	18,4	wykładzina tłumiąca
KOMUNIKACJA GARDEROBY-MAGAZYN	K106	88,3	linoleum
BALKON WIDOKOWY	K107	5	lastryko

**POZIOM +2**

POMIESZCZENIE	NR POMIESZCZENIA	IŁOŚĆ M <sup>2</sup>	WYKOŃCZENIE PODŁOGI
STUDIO NAGRAŃ / studio (Dz. P.)	213 A/B	32,7	parkiet klejony
# STUDIO NAGRAŃ / reżyserka (Dz. P.)	212 A/B	25,4	parkiet klejony*
Sala muzyczna -SZEPTY I KRZYKI (Dz. P.)	214/215	39,5	deska warstwowa
# MAGAZYN SPRZĘTU sali 214/215	215M	11,5	gres
Sala językowa BABEL (Dz. P.)	204	25,4	deska warstwowa
Sala językowa MIĘDZY SŁOWAMI (Dz. P.)	205	25,7	deska warstwowa
GALERIA wystaw		113,8	żywica epoksydowa
Pracownia plastyczna POWIDOKI (Dz. P.)	211	44,1	żywica epoksydowa

# MAGAZYN pracowni 211	210	23,5	żywica epoksydowa
Sala muzyczna NIEŚCISZALNI <b>(Dz. P.)</b>	209	23	żywica epoksydowa
Pracownia plast. AKADEMIA PANA KLEKSA <b>(Dz. P.)</b>	208	41,6	żywica epoksydowa
# MAGAZYN pracowni 208	208M1	4,8	żywica epoksydowa
# MAGAZYN pracowni 208	208M2	5,6	gres
SALA KONFERENCYJNA <b>(Dz. P.)</b>	201 A/B	76,5	deska warstwowa
MAGAZYNEK Sali konferencyjnej	201M	3,9	gres
BIURO – Dział Programowy	223	17,3	deska warstwowa
BIURO – Dział Programowy	222A	14,6	deska warstwowa
BIURO – Dział Programowy	221A	15,6	deska warstwowa
BIURO – Dział Programowy	220A	15,2	deska warstwowa
Sala edukacyjna SZKLANA PUŁAPKA <b>(Dz. P.)</b>	216	40,1	deska warstwowa
Stolarnia MAC GYVER <b>(Dz. P.)</b>	217B	26,1	terakota
Stolarnia MAC GYVER <b>(Dz. P.)</b>	217A	41,6	terakota
PRACOWNIA CERAMICZNA <b>(Dz. P.)</b>	219	31,4	terakota
POM. POMOCNICZE W PRACOWNI CERAMICZNEJ <b>(Dz. P.)</b>	218	19,8	terakota
POM. PORZ.- magazynek sprzątających	202	4,4	gres
TOALETY D	206	14,4	terakota
TOALETY M	04.28	15,4	terakota
TOALETY NP	206B	4,4	terakota
KL. SCHODOWA 1	04.30	17,3	lastriko
KL. SCHODOWA 2	04.31	21,1	lastriko
KOMUNIKACJA	04.32	207,9	linoleum

**POZIOM +3**

POMIESZCZENIE	NR POMIESZCZENIA	IŁOŚĆ M <sup>2</sup>	WYKOŃCZENIE PODŁOGI
Sala edukacyjna „TUPOT MAŁYCH STÓP” <b>(Dz. P.)</b>	305	72,1	36 m <sup>2</sup> wykładzina dywan/ 36 m <sup>2</sup> linoleum
# MAGAZYN SALI 305	305M	8,6	terakota
Sala edukacyjna „NIEUSTAJĄCE WAKACJE” <b>(Dz. P.)</b>	304	21,9	wykładzina dywanowa
Sala edukacyjna „NIEZNISZCZALNI” <b>(Dz. P.)</b>	303	27,5	wykładzina dywanowa
WC DZIECI	302	10,6	gres
SALA RUCHOWA „CZARNY ŁABĘDŹ” <b>(Dz. P.)</b>	316	62,6	podłoga sportowa
SALA RUCHOWA „DO UTRATY TCHU” <b>(Dz. P.)</b>	315	82,3	podłoga sportowa

SZATNIA I z łazienką	313A	17,8	gres
SZATNIA II z łazienką	312A	17,8	gres
SZATNIA III z łazienką	310A	17,9	gres
SZATNIA IV z łazienką	308A	17,8	gres
TOALETA I	309	5,1	gres
TOALETA II	311	5,1	gres
SALA RUCHOWA „TANČZĄC W CIEMNOŚCIACH” (Dz. P.)	307	131,2	parkiet dębowy na legarach
# MAGAZYN SPRZĘTU do Sali 307	307 M	7,7	terakota*
# MAGAZYNEK sal ruchowych	314	11,2	gres
PRACOWNIA FOTOGRAFICZNA „POWIĘKSZENIE” (Dz. P.) (pracownia foto + aneks kuchenny+ komunikacja + # 2 magazynki techniczne)	301	252,2	żywica
POM. PORZ. – składzik dla sprzątających	306	4	terakota
KL. SCHODOWA 1	05.19	17,3	lastryko
KL. SCHODOWA 2	05.20	21,6	lastryko
KOMUNIKACJA	05.21	131,1	linoleum

**Legenda:**

- # pomieszczenia sprzątane pod nadzorem pracownika Zamawiającego wyłącznie w ramach serwisu dziennego
- Dz.P. pomieszczenia działalności programowej (edukacyjne, ruchowe, konferencyjna, studio nagrań itp.)

**5. Powierzchnia do sprzątania wg rodzaju podłóg ogółem:**

- 1) powierzchnia parkietów: 189,30 m<sup>2</sup>
- 2) powierzchnia wykładzin dywanowych: 345,20 m<sup>2</sup>
- 3) deska warstwowa: 623,10 m<sup>2</sup>
- 4) deska: 84,10 m<sup>2</sup>
- 5) powierzchnia gresów: 250, 30 m<sup>2</sup>,
- 6) powierzchnia linoleum: 564,20 m<sup>2</sup>
- 7) powierzchnia terakoty: 181,90m<sup>2</sup>
- 8) powierzchnia lastryko: 167,10m<sup>2</sup>
- 9) powierzchnia desek scenicznych: 169,30m<sup>2</sup>
- 10) powierzchnia podłóg z żywicy (samorozlewana, mal., epoksydowa): 978 m<sup>2</sup>
- 11) powierzchnia podłogi w garażu: 1196,20 m<sup>2</sup>
- 12) płytki chodnikowe (śmietnik): 8,90m<sup>2</sup>
- 13) powierzchnia wind: 14,70m<sup>2</sup>
- 14) powierzchnia kostka dębowa: 84,10 m<sup>2</sup>
- 15) podłoga sportowa: 144,90 m<sup>2</sup>



- 16) teren przyległy do budynku (utrzymanie czystości wokół budynku, w tym odśnieżanie, zbieranie śmieci)

#### **6. Wykonawca zobowiązany jest do:**

dostosowania prac w budynku do specyfiki jego funkcjonowania, a w szczególności do zachowania rozdziału zakresu prac zgodnie z wymaganiami przedmiotowego opisu: na serwis dzienny (bieżące utrzymanie czystości w budynku) i tzw. popołudniowy, w czasie którego Wykonawca będzie realizował gruntowne sprzątanie budynku, z zachowaniem wymaganej częstotliwości dookreślonej w Szczegółowym harmonogramie prac związanych z usługą codziennego utrzymania czystości budynku Domu Kultury „KADR” przedstawionym w Dziale V niniejszego Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

## **II. Serwis dzienny**

1. Zgodnie z odpowiednimi wskazaniem upoważnionego pracownika Zamawiającego i szczegółowym zakresem prac określonym niżej, w godzinach pracy Domu Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy przy ul. W. Rzymowskiego 32 od godz. 08.00, w celu zabezpieczenia stałej usługi utrzymania czystości dyżurować będzie wewnątrz budynku dwóch pracowników wyznaczonych przez Wykonawcę, których zadaniem będzie wykonywanie prac opisanych poniżej oraz zleczanych w miarę potrzeb przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego - związanych z bieżącym utrzymaniem czystości w budynku.
2. Codzienne czynności związane z utrzymaniem czystości w budynku Domu Kultury „KADR” w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy:
  - 1) bieżące uzupełnianie materiałów i środków czystości (mydła, papieru toaletowego, ręczników papierowych, jednorazowych nakładek higienicznych w przewijakach i ich dezynfekcja na bieżąco, uzupełnianie środków zapachowych, itp.);
  - 2) utrzymanie bieżącej czystości ciągów komunikacyjnych, przestrzeni holu, antresoli i pozostałych podłóg w budynku - z większą częstotliwością w przypadku opadów deszczu lub śniegu oraz zgodnie z potrzebami;
  - 3) utrzymanie stałej czystości toalet, szatni i pomieszczeń socjalnych - minimum co dwie godziny obchód potwierdzony podpisem pracownika;
  - 4) wstawianie naczyń do zmywarki, włączanie zmywarki na koniec dnia pracy;
  - 5) sprzątnie wyznaczonych pomieszczeń pod nadzorem pracownika Domu Kultury „KADR”;
  - 6) bieżące sprzątanie Sali widowiskowej, sal dydaktycznych i konferencyjnych, Sali klubowej i pomieszczeń przeznaczonych do przyjmowania gości (w szczególności między spotkaniami, po ich zakończeniu i na koniec dnia);
  - 7) bieżące utrzymanie czystości powierzchni przeszkłonych (do 3 m): drzwi, okien, luster (w tym w szczególności luster w salach ruchowych) itp.
  - 8) wykonywanie usług sprzątania w nagłych sytuacjach i zgodnie z bieżącymi potrzebami przed, w czasie i po wydarzeniach artystycznych oraz zajęciach warsztatowych (w tym w Sali widowiskowej, w Sali „Marzyciel” i pozostałych salach działalności programowej i administracyjnej – zgodnie z bieżącymi potrzebami,
  - 9) mycie kwiatów naturalnych i zieleni sztucznej,
  - 10) sprzątanie i odśnieżanie powierzchni chodników zewnętrznych przylegających do budynku -wg potrzeb.
  - 11) dezynfekowanie środkami antybakteryjnymi powierzchni najczęściej używanych przez użytkowników DK KADR, w szczególności klamki, poręcze itp.
  - 12) Inne bieżące czynności sprzątania- zgodnie z potrzebami, w tym
3. Powyższe czynności Wykonawca będzie wykonywał w godzinach pracy Domu Kultury „KADR”, w budynku przy ul. W. Rzymowskiego 32 od godz. 08.00 do godz. 21:00, w celu



zabezpieczenia stałej obsługi porządkowej.

4. Wyznaczony przez Zamawiającego pracownik, będzie na bieżąco zgłaszał Wykonawcy wszelkie uwagi, dotyczące aktualnych potrzeb oraz ewentualnych nieprawidłowości w wykonywaniu usługi sprzątan.

### **III. Zakres prac do realizacji poza godzinami pracy Domu Kultury „KADR” – tzw. serwis popołudniowy**

1. Zakres prac związanych z realizowaną poza serwisem dziennym usługą codziennego, utrzymania czystości obejmować będzie w szczególności:
  - 1) opróżnianie koszy oraz pojemników do segregacji odpadów, wynoszenie śmieci, wymiana plastikowych worków w koszach na śmieci, mycie koszy wewnątrz i na zewnątrz (w razie ich zabrudzenia);
  - 2) czyszczenie z piasku i kurzu wycieraczek w wejściach do budynku, czyszczenie wykładzin oraz posadzki, usuwanie piachu spod wycieraczek;
  - 3) mycie podłóg (posadzki z żywicy, deski, parkiety panele i inne, środkami o właściwościach trudno przyjmujących kurz i antypoślizgowych, wraz z polerowaniem podłóg z żywicy i kamienia w holach i na klatkach, z zastosowaniem preparatów odpowiednich do określonego podłoża);
  - 4) wycieranie na mokro i czyszczenie blatów mebli (o ile nie leżą na nich dokumenty), mebli, wyposażenia biurowego, obudowy komputerów (bez klawiatur i ekranów monitorów), parapetów, grzejników, listew odbojowych i innych powierzchni;
  - 5) dezynfekowanie powierzchni użytkowych środkami antybakteryjnymi;
  - 6) odkurzanie wykładzin podłogowych, dywanów, podłóg drewnianych i paneli lub mycie podłóg niepokrytych wykładziną dywanową, (w tym powierzchni specjalistycznych takich jak cyklorama, podłoga baletowa itp.);
  - 7) wycieranie na mokro drzwi i futryn;
  - 8) ustawianie, wycieranie stołów i krzeseł w salach konferencyjnych;
  - 9) czyszczenie luster;
  - 10) wycieranie kurzu na mokro na widowni sali widowiskowej,
  - 11) odkurzanie i wycieranie na mokro podłogi sceny sali widowiskowej;
  - 12) czyszczenie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych (przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących);
  - 13) usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych;
  - 14) czyszczenie baterii umywalkowych i prysznicowych, powierzchni błyszczących i emaliowanych;
  - 15) czyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, suszarek do rąk, przewijaków dla dzieci;
  - 16) uzupełnianie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, jednorazowe nakładki higieniczne na deski sedesowe, środki zapachowe;
  - 17) mycie posadzek (podłóg) łazienki środkiem dezynfekującym;
  - 18) odkurzanie i mycie schodów, klatek schodowych (posadzki kamienne), środkami o właściwościach trudno przyjmujących kurz i antypoślizgowych;
  - 19) wycieranie na mokro i czyszczenie poręczy i balustrad;
  - 20) mycie podłóg w kabinach wind, środkami o właściwościach trudno przyjmujących kurz i antypoślizgowych;
  - 21) czyszczenie i polerowanie wszystkich elementów metalowych windy środkiem

przeznaczonym do metali szlachetnych;

- 22) odkurzanie i usuwanie zanieczyszczeń z prowadnic przystankowych i kabinowych windy;
  - 23) mycie wewnętrznych ścianek kabin windowych;
  - 24) mycie drzwi i innych powierzchni przeszklonych;
  - 25) mycie ścian szklanych wejścia do budynku oraz ścianek działowych (szklanych) w klatkach wejściowych;
  - 26) sprzątanie i odśnieżanie powierzchni chodników zewnętrznych przylegających do budynku (wg potrzeb);
  - 27) utrzymanie czystości śmietnika.
2. Wykonawca w/w czynności wykonywał będzie po godzinach pracy Domu Kultury „KADR” w budynku przy ul. W. Rzymowskiego 32, w dni pracy Domu Kultury „KADR”.
  3. Szczegółowy harmonogram prac związanych z usługą codziennego utrzymania czystości ujęto w Dziale V niniejszego Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

#### **IV. Środki do utrzymania czystości.**

1. Wszelkie materiały, narzędzia i urządzenia oraz środki niezbędne dla prawidłowego wykonywania usługi zapewnia Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymania zapasu środków higienicznych w pełnym asortymencie na poziomie gwarantującym ich bieżące uzupełnianie.
3. Stosowane środki do utrzymania czystości muszą być dostosowane – odpowiednio dobrane – do konkretnego rodzaju sprzątanego powierzchni (nie mogą być środkami uniwersalnymi) i muszą być stosowane w okresie przydatności do użycia określonym przez producenta.
4. Wszystkie używane produkty muszą spełniać wymogi Polskich Norm oraz Unii Europejskiej oraz muszą być dopuszczone do stosowania w Polsce w budynkach użyteczności publicznej, a w szczególności wskazane i zalecane przez producenta / wykonawcę czyszczonych powierzchni. Środki te nie mogą drażnić oczu, dróg oddechowych i utrudniać pracy i przebywania ludzi w budynku Zamawiającego (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami).
5. Środki higieniczne (mydło, kostki zapachowe, papier toaletowy, odświeżacze, itp.) powinny także spełniać określone wyżej wymagania, być właściwej jakości, stosowne do obiektu użyteczności publicznej, w którym mają być używane.
6. Zamawiający – w okresie realizacji zamówienia - zastrzega sobie prawo do żądania zmiany uzupełnianych środków higienicznych, w przypadku stwierdzenia, że środki te nie posiadają wymaganej jakości.
7. Zamawiający – w okresie realizacji zamówienia - zastrzega sobie prawo do żądania zmiany dotychczas używanych do sprzątania środków czystości, w przypadku stwierdzenia, że środki te są złej jakości i nie przynoszą oczekiwanych efektów. Konieczność zmiany używanych środków chemicznych może nastąpić również w przypadku zastosowania środków o bardzo drażniącym zapachu, wywołujących alergię itp.
8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i udostępnienia na wezwanie Zamawiającego kart charakterystyk wszystkich używanych substancji oraz dbania o ich aktualizację.
9. Wykonawca zobowiązany jest dysponować odpowiednimi, specjalistycznymi narzędziami do realizacji przedmiotu zamówienia, tj. np. maszynami do mycia podłóg, dostosowanymi do rodzaju podłóg u Zamawiającego, odkurzaczami, maszynami do prania tapicerek i wykładzin, mopami, szczotkami itd. Maszyny i urządzenia do sprzątania muszą być sprawne technicznie, bezkurzowe, o możliwie niskim natężeniu hałasu. Nie mogą uszkadzać czyszczonej powierzchni. Zamawiający oczekuje, aby osoby realizujące usługę miały do dyspozycji stale sprawny sprzęt techniczny.



10. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania sprzętu używanego do świadczenia usługi w nienaganniej czystości oraz odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym przez cały okres świadczenia usługi (w tym: mobilnych zestawów do sprzątania, odkurzaczy oraz innych maszyn).
11. Akcesoria do sprzątania typu ścierki (wg rodzaju przeznaczenia powierzchni), wkłady do mopów, szczotki itp. będą utrzymane w odpowiedniej czystości.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wszystkich używanych środków do realizacji przedmiotu zamówienia oraz stanu technicznego użytkowanych urządzeń (wyposażenia).
13. Wszelkie prace wymagające użycia specjalistycznego sprzętu, np. podnośnika (mycie okien i elewacji szklanej), mogą odbywać się po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym.
14. Wykonawca będzie ściśle współpracować z Zamawiającym oraz innymi firmami pracującymi na terenie budynku.
15. Zamawiający udostępni Wykonawcy wskazane przez siebie 5 pomieszczeń na przechowywanie sprzętu i środków czystości służących do realizacji przedmiotu zamówienia.
16. Zamawiający na początku każdego miesiąca przekaze Koordynatorowi ekipy sprzątającej „kalendarz wydarzeń”, czyli informacje jakie wydarzenia programowe (artystyczne) będą odbywały się w budynku Zamawiającego. Zamawiający będzie informował na bieżąco Koordynatora o każdej ewentualnej zmianie w/w kalendarza.
17. Proponowane przez Zamawiającego środki do utrzymania czystości:
  - 1) papier toaletowy w dużej roli, biały, szerokość wstęgi min. 9 cm, średnica roli 19 cm, długość wstęgi nie mniej niż 150 mb. celulozowo-makulaturowy, min. 2 - warstwowy, łatwo rozpuszczający się, gofrowany, perforowany, gramatura nie mniej niż 38g/m2, ilość podajników na w/w papier – 28;
  - 2) ręcznik dwuwarstwowy wykonany z celulozy w technologii TAD, gramatura nie mniej niż 20,5 g/m2, długość listka rozłożonego 34 cm, szerokość listka rozłożonego 21,2 cm, kolor biały, nasycenie bieli min. 80%, w budynku znajduje się 20 podajników na w/w ręczniki + ręczniki do pracowni edukacyjnych (ceramiczna, stolarnia, plastyczna);
  - 3) ręcznik papierowy biały celulozowy dwuwarstwowy długość 21 metrów minimum 92 listki, do pomieszczeń socjalnych i pracowni (4 pomieszczenia);
  - 4) mydło w płynie - z zawartością lanoliny, nawilżające skórę zawierające naturalny składnik antybakteryjny, ilość podajników 20;
  - 5) mydło w płynie z dozownikiem (3 pomieszczenia socjalne, 3 pomieszczenia edukacyjne ze zlewami i jedno pomieszczenie pracowników technicznych (ze zlewem);
  - 6) płyn do naczyń antybakteryjny, zawierający anionowe i amfoteryczne środki powierzchniowo czynne;
  - 7) płyn nabtyszczający do naczyń chroniący przed zaciekami;
  - 8) sól do zmywarek zapobiegająca osadzaniu się kamienia; w komorze na ruchomych elementach zmywarki, przedłużająca tym samym żywotność urządzenia;
  - 9) tabletka dwuwarstwowa do zmywarki ze składnikami usuwającymi trudne zabrudzenia z nabtyszczaczem;
  - 10) tabletki czyszczące do ekspresów do kawy Krups;
  - 11) kostki zapachowe do toalet wiszące z koszem lub stojące z żelem- szybko i ekologicznie neutralizujące brzydkie zapachy z otoczenia 1 sztuka na toaletę;
  - 12) kostki zapachowe do pisuarów, wiszące z koszem lub w postaci tabletek szybko i ekologicznie neutralizujące przykre zapachy - co najmniej 1 sztuka na pisuar;

- 13) płyn odkażający do mycia muszli klozetowych - czyszcząco-dezynfekujący, usuwający kamień, bakterie, wirusy, grzyby;
- 14) mleczko do czyszczenia umywalek, blatów, WC – pomaga utrzymać powierzchnię w stanie czystości, nie rysuje powierzchni, usuwa tłuszcz, brud, plamy pleśni, osady z kamienia, osady z rdzy;
- 15) płyn do szyb –nie pozostawiając zacieków, nadając przyjemny zapach;
- 16) płyn do glazury/terakoty usuwający kurz i brud pozostawiając świeży zapach, nadając połysk powierzchniom czyszczącym – dostosowany do rodzaju glazury/terakoty u Zamawiającego;
- 17) płyn do parkietu na bazie wody zawierający specjalną żywicę polimerową - skutecznie czyszczący i pielęgnujący powierzchnie drewniane, nie niszczy ich struktury, nie pozostawiający smug - dostosowany do rodzaju parkietu (zgodnie instrukcją konserwacji);
- 18) środek/płyn do mycia/czyszczenia posadzek żywicznych epoksydowych dostosowany do rodzaju posadzek (zgodnie instrukcją konserwacji), preparat antystatyczny o podwyższonych właściwościach myjących, szybko i skutecznie usuwający zabrudzenia charakterystyczne dla podłóg żywicznych;
- 19) środek/płyn do mycia/czyszczenia podłóg z lastryka (schody) – preparat antystatyczny o podwyższonych właściwościach myjących, szybko i skutecznie usuwa zabrudzenia charakterystyczne dla podłóg z lastryka,
- 20) środek czyszczący do mebli w aerozolu, nie pozostawiający smug i zacieków, usuwający kurz oraz opóźniający gromadzenie się go na czyszczonych powierzchniach. Zawierający komponent antystatyczny;
- 21) worki na śmieci dedykowane do segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi na terenie Warszawy przepisami, dostosowane do wielkości koszy (kolorowe);
- 22) gąbki / zmywaki do naczyń do pomieszczeń socjalnych;
- 23) gąbki / ściereczki do zlewów w pomieszczeniach edukacyjnych ze zlewami;
- 24) inne, niezbędne do realizacji wszystkich czynności, o których mowa powyżej.

## V. Szczegółowy harmonogram prac związanych z usługą codziennego utrzymania czystości.

LP	SPECYFIKACJA PRAC	CZĘSTOTLIWOŚĆ WYKONYWANIA PRAC				PIĘTRA
		codziennie	w tygodniu	w miesiącu	w ramach umowy	
I. HOLE, KORYTARZE, KLATKI SCHODOWE, FOYER (ciągi komunikacyjne)						
1.	opróżnianie koszy oraz pojemników do segregacji odpadów, wynoszenie śmieci, wymiana plastikowych worków w koszach na śmieci, mycie koszy wewnątrz i na zewnątrz (w razie ich zabrudzenia) segregacja śmieci z zachowaniem obowiązującego u Zamawiającego sposobu segregacji	X				Parking, na parterze, na I-piętrze, II-piętrze, III-piętrze
2.	czyszczenie z piasku i kurzu wycieraczek w wejściach do budynku, czyszczenie wykładzin oraz posadzki, usuwanie piachu spod wycieraczek	Wg potrzeb				
3.	mycie podłóg (posadzki z żywicy, deski, parkiety panele i inne, środkami o właściwościach trudno przyjmujących kurz i antypoślizgowych, wraz z polerowaniem podłóg z żywicy i kamienia w holach i na klatkach, z zastosowaniem preparatów odpowiednich do określonego podłoża	X				
4.	wycieranie na mokro i czyszczenie blatów mebli	X				
5.	dezynfekowanie powierzchni używanych przez użytkowników DK KADR, w szczególności klamki, poręcze itp.	x				
6.	odkurzanie tapicerki meblowej	1 raz w miesiącu i według potrzeb				
7.	wycieranie na mokro parapetów	1 raz w miesiącu i według potrzeb				
8.	odkurzanie innych elementów dekoracyjnych (w tym elementów ścian)			1		
9.	wycieranie na mokro i czyszczenie oznakowania, tablic, napisów itp.			1		
10.	mycie kwiatów naturalnych i zieleni sztucznej	Wg potrzeb				
11.	mycie gablót szklanych oraz luster	Wg potrzeb				
12.	mycie drzwi przeszkłonych	wg potrzeb				
13.	mycie szklanych ścian wejścia do budynku (do wysokości 3 m.) oraz ścianek działowych (szklanych) od zewnątrz i wewnątrz	na bieżąco wg potrzeb				
14.	czyszczenie gniazdek i wyłączników			1		
15.	odkurzanie sprzętu ppoż.			1		
16.	odkurzanie i mycie kaloryferów			1		

17.	odkurzanie i mycie opraw oświetleniowych,	Wg potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz na kwartał				
18.	wycieranie na mokro drzwi i futryn			2		
19.	mycie lameli białych w korytarzu - ozdoby ściany wzdłuż korytarza (foyer) **				1	
20.	mycie okien (w tym szklanej elewacji budynku) od wewnątrz i z zewnątrz oraz elementów konstrukcyjnych ***				2	
21.	pranie tapicerki meblowej	wg. potrzeb				
22.	Usuwanie zabrudzeń ze ścian, w szczególności w miejscach usytuowania koszy na śmieci	Wg potrzeb				
23.	Odkurzanie lub mycie elementów konstrukcyjnych sufitu, ciągów wentylacyjnych oraz innych elementów montowanych bezpośrednio do sufitów (do wysokości zabudowy)	1 raz w roku				
<b>II. POMIESZCZENIA ADMINISTRACYJNE, MAGAZYNOWE, SOCJALNE I SALE DYDAKTYCZNE</b>						
1.	opróżnianie koszy na śmieci i pojemników, niszczarek oraz wynoszenie ich zawartości,	X				Sala klubowa (Akumulator), pomieszczenia dydaktyczne; edukacyjne i ruchowe, administracyjne i poczekalnia na antresoli i inne na parterze, I- piętrze, II- piętrze i III- piętrze, Serwerownia* Pomieszczenie archiwum *
2.	wymiana worków w koszach na śmieci, mycie koszy wewnątrz i na zewnątrz (w razie ich zabrudzenia)	X				
3.	odkurzanie wykładzin podłogowych, dywanów, podłóg drewnianych i paneli lub mycie podłóg niepokrytych wykładziną dywanową, (w tym powierzchni specjalistycznych takich jak cyklorama, podłoga baletowa itp.)	X				
4.	usuwanie plam z wykładzin podłogowych	w razie potrzeb				
5.	wycieranie na mokro kurzu i czyszczenie blatów biurek (o ile nie leżą na nich dokumenty), mebli, wyposażenia biurowego, obudowy komputerów (bez klawiatur i ekranów monitorów), parapetów, grzejników, listew odbojowych i innych powierzchni	X				
6.	dezynfekowanie powierzchni użytkowej	x				
7.	wycieranie na mokro drzwi i futryn			2		
8.	ustawianie, wycieranie stołów i krzeseł w Sali konferencyjnej	X				
9.	odkurzanie tapicerki meblowej			1		
10.	odkurzanie i/lub wycieranie na mokro elementów dekoracyjnych			1		
11.	wycieranie na mokro i czyszczenie tablic, napisów			1		
12.	czyszczenie wyłączników i gniazdek			1		
13.	odkurzanie i mycie kaloryferów			1		
14.	odkurzanie /mycie opraw oświetleniowych,	Wg potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz na kwartał				
15.	odkurzanie żaluzji i rolet			1		
16.	pranie wykładzin dywanowych				1	
17.	wycieranie na mokro drzwi rozsuwanych i ich futryn			1		
18.	wycieranie rolet i żaluzji			1		



19.	czyszczenie luster	1 raz dziennie i wg potrzeb				
20.	mycie lodówek z zewnątrz i wewnątrz (4 sztuki) oraz czyszczenie ekspresów do kawy (2 sztuki)			1		
21.	mycie okien zewnątrz i wewnątrz ***				2	
22.	myci zlewów technicznych	1 raz w tygodniu pełne doczyszczanie ; codzienne mycie wg potrzeb				
23.	Odkurzanie/mycie elementów konstrukcyjnych sufitu, ciągów wentylacyjnych, elementów oddymiania oraz innych elementów montowanych bezpośrednio do sufitów (do wysokości zabudowy)				1	
III. SALA WIDOWISKOWA						
1.	opróżnianie koszy na śmieci	X				Widownia ze sceną i zapleczem sceny, reżyserką, kabiną projekcyjną i garderobami
2.	wymiana worków w koszach na śmieci, mycie koszy wewnątrz i na zewnątrz (w razie ich zabrudzenia)	X				
3.	odkurzanie wykładzin podłogowych, dywanów, podłóg drewnianych i paneli , mycie podłóg niepokrytych wykładziną dywanową	X				
4.	pranie foteli				1	
6.	usuwanie plam z foteli zabrudzonych (nie więcej niż 100 szt.)	w razie potrzeb				
7.	usuwanie plam z wykładzin podłogowych	w razie potrzeb				
8.	Odkurzanie foteli			1		
9.	wycieranie kurzu na mokro na widowni i w kabinie projekcyjnej	X				
10.	odkurzanie i wycieranie na mokro podłogi sceny	1 raz dziennie oraz wg potrzeb				
11.	odkurzanie i wycieranie na mokro podłogi zaplecza sceny	x				
12.	wycieranie na mokro i czyszczenie oznakowania, tablic, napisów itp.			1		
13.	wycieranie na mokro drzwi i futryn			1		
14.	czyszczenie wyłączników i gniazdek			1		
15.	odkurzanie i mycie opraw oświetleniowych (oprócz reflektorów scenicznych i specjalistycznego oświetlenia – w tym przypadku czyszczenie pod nadzorem *)	Wg potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz na kwartał				
16.	Odkurzanie/mycie elementów konstrukcyjnych sufitu, ciągów wentylacyjnych, elementów oddymiania oraz innych elementów montowanych bezpośrednio do sufitów - dedykowanym do tego sprzętem (np. specjalistycznym odkurzaczem przeznaczonym do oczyszczania z kurzu i zabrudzeń tego typu powierzchni) – realizacja prac pod nadzorem *				1	
IV. TOALETY, ŁAZIENKI I PRYSZNICE						
1.	opróżnianie koszy na śmieci	X				Na parterze, I-piętrze,
2.	wymiana worków w koszach na śmieci, mycie koszy wewnątrz i na zewnątrz (w razie ich zabrudzenia)	X				



3.	czyszczenie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych (przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących)	X				II-piętrze, III-piętrze	
4.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych	X					
5.	czyszczenie baterii umywalkowych i prysznicowych, powierzchni błyszczących i emaliowanych	X					
6.	czyszczenie luster	X					
7.	czyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, suszarek do rąk, przewijaków dla dzieci	X					
8.	bieżące uzupełnianie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, , środki zapachowe	X					
9.	odkurzanie i czyszczenie ścianek działowych i innych miejsc gromadzenia kurzu		1				
10.	mycie posadzek (podtóg) środkiem dezynfekującym	X					
11.	mycie (czyszczenie) ścian pokrytych glazurą środkiem dezynfekującym		1				
12.	wycieranie na mokro drzwi i futryn,		1				
13.	czyszczenie włączników, gniazdek itp.		1				
14.	mycie parapetów okiennych	X					
15.	odkurzanie i mycie kaloryferów			1			
16.	odkurzanie i mycie opraw oświetleniowych, elementów konstrukcyjnych sufitu, ciągów wentylacyjnych oraz innych elementów montowanych bezpośrednio do sufitów			1			
17.	czyszczenie fug			1			
18.	mycie ścianek działowych (systemowych)			1			
19.	mycie okien zewnątrz i wewnątrz ***				2		
V. KLATKI SCHODOWE I SCHODY							
1.	odkurzanie i mycie schodów, klatek schodowych (posadzki kamienne), środkami o właściwościach trudno przyjmujących kurz i antypoślizgowych	X					Trzy klatki schodowe, dwie od ulicy Orzyckiej, jedna od Galerii Mokotów, schody do Garażu
2.	wycieranie na mokro, czyszczenie i dezynfekowanie środkami antybakteryjnymi poręczy i balustrad	X i wg potrzeb					
3.	wycieranie na mokro i czyszczenie oznakowania i tabliczek			1			
4.	wycieranie na mokro i czyszczenie cokołów przyściennych			1			
5.	usuwanie zabrudzeń ze ścian klatek schodowych			1			
6.	mycie okien wewnątrz i zewnątrz ***				2		
7.	odkurzanie i mycie opraw oświetleniowych			1			
8.	Odkurzanie/mycie elementów konstrukcyjnych sufitu, ciągów wentylacyjnych oraz innych elementów montowanych bezpośrednio do sufitów (do wysokości zabudowy) – jeśli są				1		

VI. WINDY						
1.	mycie podłóg w kabinach wind, środkami o właściwościach trudno przyjmujących kurz i antypoślizgowych	X				Trzy windy jedna od ulicy Orzyckiej, jedna z holu głównego i jedna od Galerii Mokotów
2.	czyszczenie luster	X				
3.	czyszczenie i polerowanie wszystkich elementów metalowych środkiem przeznaczonym do metali szlachetnych	X				
4.	usuwanie wszelkich plam i zabrudzeń ze ścian, sufitu, przycisków	X				
5.	mycie drzwi i framug drzwi		1			
6.	odkurzanie i usuwanie zanieczyszczeń z przewodnic przystankowych i kabinowych	X				
7.	dezynfekowanie kabin wind i przycisków	X				
8.	mycie wewnętrznych ścianek kabin windowych	X				
VII. GARAŻ, PIWNICE, MIEJSCA PARKINGOWE, ŚMIETNIK						
1.	opróżnianie koszy na śmieci, wymiana worków w koszach na śmieci, mycie koszy wewnątrz i na zewnątrz (w razie ich zabrudzenia) wynoszenie śmieci i sprzątanie w i magazynach	X				Garaż, miejsca parkingowe,
2.	zamiatanie posadzek beton pokryty żywicą, na wjeździe kostka		1			
3.	zmywanie na mokro posadzki parkingu z żywicy, wjazd do garażu z kostki			1 raz w miesiącu		
4.	mycie drzwi i framug			1		
5.	wycieranie na mokro grzejników, listew odbojowych i innych powierzchni			1		
6.	mycie podłogi i ścian śmietnika oraz dezynfekcja			2		
7.	Utrzymanie czystości w śmietniku oraz segregacja śmieci zgodnie z przepisami obowiązującymi w Warszawie	x				
VIII. POWIERZCHNIE CHODNIKÓW ZEWNĘTRZNYCH						
1.	Sprzątanie i odśnieżanie	wg. potrzeb				
W celu utrzymania porządku w obiekcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo wydawania poleceń bezpośrednio pracownikom Wykonawcy.						

**Legenda:**

\* sprzątnię części pomieszczeń odbywać się będzie pod dozorem uprawnionego pracownika Zamawiającego

\*\* przy Sali widowiskowej sukcesywnie, wg. potrzeb – z dobraniem odpowiedniej metody czyszczenia

\*\*\* do dnia 30 kwietnia i 30 października wszystkie okna muszą zostać umyte