

8/2026

Załącznik nr 1 do SWZ

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest bieżące utrzymanie czystości w budynku Domu Pomocy Społecznej w Koninie przy ul. Południowej 1 oraz w budynku Dziennego Domu Pomocy Społecznej w Koninie przy ul. Południowej 2.

Sprzątanie będzie się odbywać z częstotliwością określoną w tabelach zawierających zestawienie i rodzaj powierzchni w godzinach ustalonych z Zamawiającym.

Sprzątanie w budynku Domu Pomocy Społecznej będzie wykonywane codziennie – 7 dni w tygodniu.

Sprzątanie w budynku Dziennego Domu Pomocy Społecznej będzie wykonywane codziennie w dni robocze od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

I. Budynek Domu Pomocy Społecznej w Koninie, ul. Południowa 1,

I. 1. Opis i ilość pomieszczeń

W budynku DPS Konin znajduje się następujące rodzaje pomieszczeń, których sprzątanie będzie przedmiotem umowy :

- pokoje mieszkańców DPS 70 szt. (29 pokoi jednoosobowych, 40 pokoi dwuosobowych i jeden pokój 4 osobowy).
- łazienki przy pokojach mieszkańców -18 szt.
- WC przy pokojach mieszkańców -18 szt.
- łazienki i sanitariaty wspólne – 27 szt.
- sale do terapii zajęciowej i fizjoterapii -2 szt.
- pomieszczenia biurowe terapeutów i pracowników socjalnych + czytelnia -4 szt.
- gabinet zabiegowy -1 szt.
- klatki schodowe – 3 szt.
- stołówka -1 szt.
- kaplica -1 szt.
- korytarze -3 szt.
- kuchenki na piętrach -6 szt.
- brudowniki -2 szt.
- szatnia pracowników z zapleczem sanitarnym -1 szt.
- kawiarnia -1 szt.
- balkony przy pokojach mieszkańców i pomieszczeniach terapeutycznych – 9 szt.
- winda -1 szt.

I. 2. Zestawienie i rodzaje powierzchni w wyżej wymienionych pomieszczeniach wraz z częstotliwością sprzątania:

l.p.			ilość w szt.	ilość w m2	częstotliwość
1	podłogi z linoleum /pcv			1973	1 x dziennie
2	podłogi z linoleum /pcv			14	2 x dziennie
3	podłogi z płytek ceramiczn. (bez balkonów)			825	2 x dziennie
4	podłogi drewniane			10,5	1 x dziennie
5	ściany z płytek ceramicznych			2090	1 x miesięcznie
6	okna		214	484	1 x kwartał
7	miski ustępowe		67		2 x dziennie
8	umywalki		124		2 x dziennie
9	wanny		6		2 x dziennie
10	bidety		6		2 x dziennie
11	pisuary		3		2 x dziennie
12	balkony - podłogi z płytek ceramicznych		9	170	1 x kwartał
13	okładzina inox		1 kpl.	23	1 x tydzień
14	podłogi z linoleum /pcv		1 kpl.	830	1 x półrocze

OPIS:

- 1 Pokoje mieszkańców + części wspólne (korytarze, hole i inne pomieszczenia):
- 2 gabinet zabiegowy
- 3 sanitariaty -łazienki,WC, brudowniki, kawiarnia, szatnia, kuchenki, klatki schodowe
- 4 podest + schodki w pomieszczeniu kawiarni
- 5 ściany w sanitariatach, łazienkach, WC, brudownikach, kuchenkach
- 6 okna
Uwaga: powierzchnia okien podana jednostronnie. Zamawiający wymaga mycia okien i ram okiennych z obu stron
- 7 miski ustępowe w łazienkach ogólnodostępnych i przy pokojach mieszkańców
- 8 umywalki w łazienkach ogólnodostępnych, przy i w pokojach mieszkańców (w tym 7 zlewozmywaków -w kuchenkach i w kawiarni)
- 9 wanny w łazienkach ogólnodostępnych
- 10 bidety w łazienkach ogólnodostępnych
- 11 pisuary w sanitariatach ogólnodostępnych
- 12 balkony -6 szt. przez długość budynku przyległe do pokoi mieszkańców (razem około 155 m2) od strony południowej plus 3 szt. (około 15m2) od północy
- 13 winda – wewnątrz + drzwi przystankowe
- 14 zabezpieczenie podłóg z linoleum / pcv warstwą polimerową: przygotowanie powierzchni (gruntowne czyszczenie i umycie), wysuszenie, nałożenie 1 warstwy polimerów oraz polerowanie maszyną wysokoobrotową – dotyczy korytarzy oraz stołówki. Środki / polimery zapewnia Zamawiający.

II. Budynek Dziennego Domu Pomocy Społecznej , ul. Południowa 2

II. 1. Opis i ilość pomieszczeń

W budynku DDPS Konin znajduje się następujące rodzaje pomieszczeń, których sprzątanie będzie przedmiotem umowy :

- sale / pracownie do terapii zajęciowej -3 szt.
- zaplecze pracowni 1 szt.
- gabinet kierownika -1 szt.
- pomieszczenie socjalne – 1 szt.
- WC -3 szt.
- wiatrołap – 1 szt.

II. 2. Zestawienie i rodzaje powierzchni w wyżej wymienionych pomieszczeniach wraz z częstotliwością sprzątania:

I.p.				ilość w szt.	ilość w m2	częstotliwość
1	podłogi z płytek ceramicznych				194,76	1 x dziennie
2	ściany z płytek ceramicznych				75,7	1 x miesięcznie
3	okna			18	38,25	1 x kwartał
4	miski ustępowe			3		1 x dziennie
5	umywalki			7		1 x dziennie

OPIS:

- 1 podłogi we wszystkich pomieszczeniach
- 2 ściany w sanitariatach oraz w pomieszczeniu zaplecze pracowni
- 3 okna i drzwi przeszklone
Uwaga: powierzchnia okien i drzwi podana jednostronnie. Zamawiający wymaga mycia okien/drzwi i ram z obu stron
- 4 miski ustępowe w WC
- 5 umywalki w sanitariatach, w salach terapeutycznych i innych pomieszczeniach

Zakres czynności do wykonania w obydwu budynkach:

1. POKOJE MIESZKAŃCÓW, POMIESZCZENIA TERAPETYCZNE ORAZ CIĄGI KOMUNIKACYJNE:

- zmiatanie / odkurzanie, mycie, podłóg z linoleum/pcv , płytek ceramicznych,
- zmiatanie / odkurzanie, wycieranie na wilgotno podłóg z paneli i parkietu, schodów drewnianych,
- odkurzanie dywanów, chodników, wykładzin dywanowych
- bieżące usuwanie kurzu z mebli znajdujących się w pokojach mieszkańców oraz innych pomieszczeniach objętych sprzątaniami
- mycie okien
- sprzątanie Windy - utrzymanie czystości wszystkich powierzchni, ze szczególnym uwzględnieniem elementów szklanych i metalowych, bieżące usuwanie śladów palców i tłustych zabrudzeń,
- 1 x półroczne zabezpieczenie podłóg z linoleum /pcv polimerami -dotyczy korytarze i stołówka

2. POMIESZCZENIA SANITARNE (WC, ŁAZIENKI), KUCHENKI, BALKONY:

- mycie i dezynfekowanie posadzek, konserwacja podłóg środkami antypoślizgowymi i nabyśzczającymi (posadzki z płytek ceramicznych),
- mycie i polerowanie sanitariatów (miski sedesowe, umywalki, pisuary) z użyciem płynów odkażających i środków usuwających kamień,
- udrożnianie chemiczne i mechaniczne sanitariatów,
- wycieranie na mokro pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe,
- mycie okładzin ściennych przy użyciu płynu do mycia glazury,
- mycie okien
- mycie luster,

3. INNE CZYNNOŚCI DO WYKONANIA:

- opróżnianie koszy na śmieci w pomieszczeniach i uzupełnianie w nich worków jednorazowych,
- wynoszenie śmieci do kontenerów i pojemników na śmieci znajdujących się na terenie DPS Konin zgodnie z zasadami segregacji odpadów.
- uzupełnianie w dozownikach mydła w płynie, płynów do dezynfekcji, papieru toaletowego i ręczników papierowych

UWAGA DO PKT.1 oraz 2.:

Wszelkie środki czystości i chemiczne, higieniczne, materiały, sprzęt, narzędzia i urządzenia oraz inne środki niezbędne dla prawidłowego wykonywania usługi Wykonawca zapewnia, w cenie oferty (oprócz polimerów do jednorazowego zabezpieczenia podłóg korytarzy i stołówek). Wszystkie one muszą być przystosowane do profesjonalnego sprzątania i utrzymania czystości oraz posiadać wymagane prawem atesty bezpieczeństwa i certyfikaty, powinny być używane zgodnie z zaleceniami producenta produktu oraz muszą być dopuszczone do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Powinny posiadać aktualne karty charakterystyki, które na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu. Powinny także być dobrej jakości i dostosowane do obiektu, w którym są używane. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany środka chemicznego, higienicznego lub innego w przypadku, gdy nie spełnia on ww oczekiwań co do jakości, zapachu czy innych cech użytkowych.

Zakazane jest stosowanie środków czyszczących zawierających substancje chemicznie aktywne (np. rozpuszczalniki, amoniak) lub materiały / cząsteczki ścierne powodujące uszkodzenie

powierzchni. Wszystkie powierzchnie powinny być czyszczone środkami odpowiednio przeznaczonymi do ich rodzaju.

Używane przez Wykonawcę środki do mycia i czyszczenia muszą posiadać niedrażniący, niezbyt intensywny zapach.

Zakup, transport, rozładunek środków czystości niezbędnych do wykonania usługi opisanej w pkt. 1 oraz 2 zapewnia Wykonawca.

Wykonawca powinien zapewnić

- profesjonalne środki do mycia i konserwacji podłóg z linoleum /pcv
- profesjonalne środki do mycia i konserwacji drewna, parkietu i paneli podłogowych
- profesjonalne środki do mycia i konserwacji powierzchni z płytek ceramicznych, terakoty i podobnych
- profesjonalne środki do usuwa kurzu z mebli
- profesjonalne środki do mycia powierzchni szklanych i lustrzanych
- specjalistyczne środki chemii gospodarczej do czyszczenia powierzchni ze stali nierdzewnej (dotyczy windy)
- worki na śmieci w ilości niezbędnej do bieżącej wymiany w koszach na śmieci w sprzątanym pomieszczeniach – worki o pojemności 35l -około 25 opakowań / rolek (50szt. w rolce) na 1 m-c.

UWAGA DO PKT. 3

Zamawiający oświadcza, że dysponuje lub zakupi art. higieniczne i środki takie jak: papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie oraz płyn do dezynfekcji rąk.

Zamawiający w trakcie realizacji usługi będzie wydawał pracownikom Wykonawcy ww. artykuły w celu bieżącego ich uzupełnienia.

Wymagane przez Zamawiającego zasoby ludzkie, narzędzia oraz sprzęt i urządzenia:

Sprzątanie pomieszczeń objętych zamówieniem będzie wykonywane zgodnie z obowiązującymi w Domu Pomocy Społecznej w Koninie zasadami i technikami mycia i dezynfekcji, które zostały opisane w załączniku nr 4 do SWZ.

- Wykonawca zatrudni odpowiednią ilość osób wykonujących przedmiot zamówienia tj. zapewni minimum 3 osoby na jednej zmianie.
- Wykonawca wyposaży osoby wykonujące przedmiot zamówienia w środki ochrony indywidualnej – odzież ochronną oraz rękawice jednorazowe w ilości zapewniającej zarówno skuteczną ochronę pracowników przed zagrożeniami biologicznymi występującymi w placówce jak i przed przenoszeniem drobnoustrojów po budynku, co jest skuteczne jedynie w przypadku odpowiednio częstej zmiany rękawic jednorazowych po sprzątnięciu i przed sprzątnięciem kolejnych pomieszczeń. Wykonawca zapewni na własny koszt pranie i dezynfekcję odzieży ochronnej pracowników wykonujących przedmiot zamówienia.
- Wykonawca wyposaży osoby wykonujące przedmiot zamówienia w:
 - profesjonalne odkurzacze wyposażone w filtry zatrzymujące grzyby pleśniowe oraz małe

drobinki kurzu i pyłu oraz odkurzacze do sprzątania na mokro;

- profesjonalny sprzęt myjący -dwuwaderekowe wózki do sprzątania w ilości minimum 3 sztuki, które będą przypisane do pracownika Wykonawcy, wykonującego usługę na danym odcinku,
- czyste ścierki do wycierania kurzu z mikrofibry, czyste ścierki i mopy do mycia i wycierania podłogi (płukane w roztworze dezynfekującym); czyste ścierki do wycierania na mokro (płukane w roztworze dezynfekującym)
- szczotki do zmiatania dostosowane do rodzaju i wielkości sprzątanej powierzchni;

Używane do sprzątania materiały, wykorzystywane przez Wykonawcę wielokrotnie:

- jeżeli są wilgotne, przed przekazaniem do przechowywania lub prania muszą być osuszone
- muszą być przechowywane w suchym miejscu
- worki do odkurzaczy muszą być czyste, a filtry sprawne.

Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania obowiązku segregacji odpadów.

Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do zachowania tajemnicy dotyczących danych wrażliwych mieszkańców DPS. Zabrania się utrwalania na jakichkolwiek nośnikach (nagrywania) oraz publikowania wizerunków oraz rozmów mieszkańców DPS.

W sytuacji zagrożenia epidemiologicznego i / lub podwyższonych obostrzeń sanitarnych pracownicy Wykonawcy zobowiązani będą do przestrzegania procedur obowiązujących w tych sytuacjach.

Zamawiający udostępni nieodpłatnie do realizacji zamówienia:

- energię elektryczną,
- ciepłą i zimną wodę,
- pomieszczenia dla pracowników oraz do przechowywania sprzętu i środków czystości

Osoby bezpośrednio wykonujące usługę sprzątania zobowiązane są do niezwłocznego zgłaszania pracownikowi Zamawiającego wszelkich nieprawidłowości w funkcjonowaniu urządzeń, zwłaszcza sanitarnych (spłuczki, baterii, syfonu, zlewu, umywalki, pisuaru itp.).