

DO.271.24.2025

Przedmiot zamówienia: **Sprzątanie obiektów Gorzowskiego Centrum Pomocy Rodzinie w Gorzowie Wielkopolskim.**

Usługa sprzątania i utrzymania czystości w siedzibach Gorzowskiego Centrum Pomocy Rodzinie w Gorzowie Wielkopolskim:

LP.	Adres	Powierzchnia objęta umową najmu Zamawiającego	Wymagana minimalna liczba osób skierowanych do wykonywania usługi w danym obiekcie
1	Ul. Walczaka 42	834,66 m2	1
2	Ul. Jagiełły 7	532,29 m2	1
3	Ul. Drzymały 10	333,58 m2	1
4	Ul. Towarowa 6a	339,80 m2	1
5	Ul. Puszkina 3	145,15 m2	1
6	Ul. Teatralna 26	366,73 m2	1

Wskazana powierzchnia użytkowa nie jest realnym metrażem przeznaczonym do sprzątania z uwagi na zabudowę meblową.

Zamawiający nie wskazuje odrębnie metrażu klatek schodowych ani innych pomieszczeń o zmiennej geometrii. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje pełną realizację czynności wynikających z OPZ niezależnie od metrażu tych pomieszczeń.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do czasowego lub stałego zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni sprzątanej. Powyższe nie stanowi istotnej zmiany umowy i powinno być dokonane w formie pisemnego powiadomienia wykonawcy.

Personel Wykonawcy wykonuje usługi w godzinach określonych w umowie oraz OPZ. Wynagrodzenie miesięczne nie zależy od liczby godzin pracy pracowników, a Wykonawca zapewnia właściwą organizację pracy tak, aby nie powstawały godziny nadliczbowe.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osobę pełniącą funkcję koordynatora realizacji umowy, odpowiedzialną za bieżący nadzór nad prawidłowością wykonywania usług, reagowanie na zgłoszenia Zamawiającego oraz organizację pracy personelu sprzątającego.

Koordynator musi wykonywać swoje obowiązki w sposób zapewniający realną i terminową reakcję na potrzeby Zamawiającego. W związku z tym Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia, że koordynator znajduje się w stałej dyspozycji w odległości nie większej niż 50 km od siedzib Zamawiającego, tak aby w sytuacjach wymagających jego obecności mógł stawić się na miejscu w terminie nie dłuższym niż 1 godzina od wezwania Zamawiającego.

DO.271.24.2025

Przed rozpoczęciem realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wykazu sprzętu i środków czystości planowanych do użycia w ramach realizacji usługi oraz do umożliwienia Zamawiającemu dokonania weryfikacji, czy sprzęt oraz środki czystości spełniają wymagania określone w OPZ. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewyrażenia zgody na zastosowanie sprzętu lub środków niespełniających wymagań jakościowych, technicznych lub bezpieczeństwa.

Zamawiający zastrzega, że w toku realizacji umowy może dojść do przekształcenia w Centrum Usług Społecznych, które będzie następcą prawnym Zamawiającego, w związku z czym może dojść do zmiany danych identyfikacyjnych, kontaktowych, adresów siedzib, a także do zmian w zakresie zapotrzebowania. Zmiany w zakresie zapotrzebowania zostały uwzględnione przez zastrzeżenia prawa opcji lub prawa do zmiany umowy w tym zakresie.

Zmiana postanowień umowy może nastąpić jedynie za zgodą obu Stron i będzie wymagać formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

I. Usługa sprzątania objętego przedmiotem zamówienia będzie wykonywana w następujących budynkach o całkowitej powierzchni – 2.552,21 m².

1. budynek przy ul. Walczaka 42 blok nr 2, 2 piętro

- a) codziennie: wiatrołap, winda, korytarz, klatka schodowa, pomieszczenia biurowe, sekretariat, pokoje dyrektorskie, sala konferencyjna, toalety;
- b) raz na kwartał: doczyszczanie mechaniczne klatki schodowej i korytarza, nakładanie polimeru w miesiącach: marzec, czerwiec, wrzesień, grudzień – po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym,
- c) raz na pół roku: dwustronne mycie okien (w tym okien dachowych) oraz ram okiennych, w okresach marzec/kwiecień i wrzesień/październik po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym;

2. budynek przy ul. Jagiełły 7 – parter i I piętro

- a) codziennie: wiatrołap, korytarz, sala konferencyjna, pomieszczenia biurowe, toalety, schody, pokój socjalny,
- b) raz na kwartał: doczyszczanie mechaniczne klatki schodowej i korytarza, nakładanie polimeru w miesiącach: marzec, czerwiec, wrzesień, grudzień – po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym,
- c) raz na pół roku: dwustronne mycie okien oraz ram okiennych, w okresach marzec/kwiecień i wrzesień/październik po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym, usuwanie skutków zimy w okresie listopad-marzec;

3. budynek przy ul. Drzymały 10 – parter i II piętro

- a) codziennie: korytarz, klatka schodowa, pomieszczenia biurowe, pokój socjalny, toalety
- b) raz na kwartał: doczyszczanie mechaniczne klatki schodowej i korytarza,
- c) raz na pół roku: dwustronne mycie okien oraz ram okiennych, w okresach marzec/kwiecień i wrzesień/październik po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym;

4. budynek przy ul. Towarowej 6a – parter

- a) codziennie: pomieszczenia biurowe, pokoje składów orzekających, poczekalnia, toalety,

DO.271.24.2025

- b) raz w miesiącu: schody do pomieszczeń magazynowych, korytarz w pomieszczeniach magazynowych,
 - c) doczyszczanie mechaniczne poczekalni, nakładanie polimeru w miesiącach: marzec, czerwiec, wrzesień, grudzień – po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym,
 - d) raz na pół roku: dwustronne mycie okien oraz ram okiennych, w okresach marzec/kwiecień i wrzesień/październik po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym,
5. budynek przy ul. Puszkina 3 – parter
- a) codziennie: korytarz, wiatrołap, pomieszczenia biurowe, pokój socjalny, toalety,
 - b) raz na kwartał: mechaniczne doczyszczanie korytarza
 - c) raz na pół roku: dwustronne mycie okien oraz ram okiennych, w okresach marzec/kwiecień i wrzesień/październik po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym,
6. budynek przy ul. Teatralnej 26 – parter
- a) codziennie: korytarz, pomieszczenia biurowe, toalety,
 - b) raz na kwartał: mechaniczne doczyszczanie korytarza
 - c) raz na pół roku: dwustronne mycie okien oraz ram okiennych, w okresach marzec/kwiecień i wrzesień/październik po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym, usuwanie skutków zimy w okresie listopad-marzec;

II. Szczegółowy opis zamówienia.

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
I	WEJŚCIE DO BUDYNKU/WIATROLAP
1	Zamiatanie, mycie podłogi na mokro płynem do tego przeznaczonym
2	Usuwanie pajęczyn
3	Usuwanie wszelkich zanieczyszczeń, trzepanie wycieraczek znajdujących się przy wejściu

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
I	KORYTARZE, SCHODY, KLATKI SCHODOWE
1	Zamiatanie, mycie na mokro powierzchni podłogowych, listew przypodłogowych, schodów, barierok i balustrad środkami przewidzianymi do danego rodzaju powierzchni
2	Wycieranie parapetów, krzeseł, ławek, stołów, tablic ściennych, koszów na śmieci
3	Opróżnianie koszy na śmieci z zachowaniem zasad segregacji, wymiana worków, wynoszenie wszelkiego rodzaju odpadów, w tym dużych kartonowych opakowań do miejsc na ten cel przeznaczonych
4	Wycieranie z kurzu krat w oknach
5	Szczegółowe wycieranie z kurzu drzwi, otworów w drzwiach/wywietrzników, listew, klamek, szyb.

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
I	WINDA

DO.271.24.2025

1	Mycie lustra środkiem przeznaczonym do mycia szyb i luster
2	Zamiatanie i mycie podłogi wewnątrz szybu środkami do tego przeznaczonymi
3	Mycie nieczystości na ściankach i przyciskach wewnątrz szybu

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
I	SEKRETARIAT, POKOJE DYREKTORSKIE, ZAPLECZE SOCJALNE
1	Odkurzanie wykładziny dywanowej
2	Wycieranie z kurzu mebli, belek drewnianych, krzeseł, stołów, szaf itp. środkami zapachowymi
3	Usuwanie pajęczyn
4	Opróżnianie niszczarki i koszy na śmieci ze zmianą worków foliowych na nowe (dostarcza wykonawca!) oraz wynoszenie wszystkich odpadów i wszelkiego rodzaju kartonów do miejsc na ten cel przeznaczonych
5	Mycie i odkamienianie umywalki, ociekacza, baterii umywalkowej, blatów i luster środkami do tego przeznaczonymi;
6	Uzupełnianie pojemnika na ręczniki papierowe (dostarcza zamawiający po zgłoszeniu przez wykonawcę ich braku)
7	Bieżące utrzymanie w czystości wszystkich drzwi (usuwanie plam po długopisie, mazakach, piórach itp.), klamek, włączników światła, luster, parapetów okiennych, grzejników, lamp, wywietrzników, listew przypodłogowych,
8	bieżące mycie ścian w zapleczu socjalnym sekretariatu (kafle) na mokro, przemywanie środkiem czyszcząco-dezynfekującym wszystkich urządzeń, mycie na bieżąco szafek znajdujących się w zapleczu socjalnym
9	Odświeżanie pomieszczeń biurowych środkami profesjonalnymi, posiadającymi atesty do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie;

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
I	POMIESZCZENIA BIUROWE
1	Zamiatanie, odkurzanie, mycie na mokro powierzchni podłogowych środkami przewidzianych do danego rodzaju powierzchni
2	Usuwanie pajęczyn
3	Wycieranie z kurzu mebli, wieszaków, półek, belek drewnianych, krzeseł, stołów, szaf itp. środkami zapachowymi przeznaczonymi do danej nawierzchni
4	Bieżące utrzymanie w czystości wszystkich drzwi (usuwanie plam po długopisie, mazakach, piórach itp.), klamek, włączników światła, luster, parapetów okiennych, grzejników, lamp, wywietrzników, listew przypodłogowych
5	Opróżnianie niszczarek, wymiana worków z zasadami segregacji
6	Odświeżanie pomieszczeń biurowych środkami profesjonalnymi, posiadającymi atesty do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
----	------------------------------

DO.271.24.2025

I	POKOJE SOCJALNE/SALE KONFERENCYJNE
1	Zamiatanie, odkurzanie, mycie na mokro powierzchni podłogowych środkami przewidzianych do danego rodzaju powierzchni
2	Usuwanie pajęczyn
3	Wycieranie z kurzu mebli, wieszaków, blatów, krzeseł, stołów, szaf itp. środkami zapachowymi przeznaczonymi do danej nawierzchni
4	Bieżące utrzymanie w czystości wszystkich drzwi (usuwanie plam po długopisie, mazakach, piórach itp.), klamek, włączników światła, luster, parapetów okiennych, grzejników, lamp, wywietrzników, listew przypodłogowych
5	Mycie, odkamienianie i dezynfekcja wszystkich zlewów kuchennych, blatów, armatury kuchennej, kafli naściennych środkami odpowiednimi do każdego rodzaju nawierzchni
6	Odświeżanie pomieszczeń środkami profesjonalnymi, posiadającymi atesty do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
I	TOALETY
1	Zamiatanie, odkurzanie, mycie na mokro powierzchni podłogowych środkami przewidzianych do danego rodzaju powierzchni
2	Mycie glazury
3	Usuwanie pajęczyn
4	Mycie, odkamienianie i dezynfekcja wszystkich urządzeń sanitarnych
5	Bieżące utrzymanie w czystości wszystkich drzwi (usuwanie plam po długopisie, mazakach, piórach itp.), klamek, włączników światła, luster, parapetów okiennych, grzejników, lamp, wywietrzników, listew przypodłogowych
6	Utrzymanie w czystości szczotek klozetowych i mycie pojemników do szczotek
7	Neutralizacja zapachów środkami profesjonalnymi, posiadającymi atesty do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie

LP	Rodzaj wykonywanej czynności
I	INNE PRACE W SIEDZIBACH
1	Kontrolowanie zamknięć okien i drzwi wraz z wyłączeniem światła we wszystkich sprzątanym pomieszczeniach
2	Mycie okien – okna otwierane i nieotwierane, okna dachowe oraz na klatkach schodowych
3	Mycie okien – dwustronne mycie szyb, ram okiennych i profili ram środkami odpowiednimi do mytych powierzchni i dopuszczonych do obrotu.
4	Usuwanie skutków zimy – usuwanie i łagodzenie skutków śliskości zimowych przy użyciu odpowiednich środków dostarczonych we własnym zakresie.

III. Wymagania Zamawiającego w zakresie świadczenia usługi.

1. Zamawiający zastrzega by osoby wykonujące usługę sprzątania w siedzibach stawiały się w danym obiekcie pół godziny przed zakończeniem pracy Zamawiającego (tj. poniedziałek, środa, czwartek od 7.30 do 15.30, wtorek od 7.30 do 16.30, piątek od 7.30 do 14.30) z wyłączeniem siedziby przy ul. Towarowej 6a - tzn. w godzinach popołudniowych zgodnie z harmonogramem planowanych posiedzeń składów orzekających. Harmonogram zostanie dostarczony Wykonawcy na koniec miesiąca poprzedzającego wykonywanie usługi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji usługi z należytą starannością zapewniając na terenie objętym umową należyty ład, porządek i obnoszenie się z szacunkiem do osób przebywających w siedzibie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wykazem powierzchni do sprzątania. W zakres codziennego utrzymania czystości wlicza się podesty/schody wejściowe do każdego budynku.
4. Usługa sprzątania wykonywana będzie przez Wykonawcę profesjonalnym, specjalistycznym sprzętem właściwym dla danego rodzaju prac i powierzchni, gwarantującym wysoką jakość usług.
5. Wykonawca będzie używał środków czystości i środków higieniczno-sanitarnych o bezspornie dobrej jakości, posiadających niezbędne atesty, a także właściwych do zainstalowanych w siedzibach pojemników i dozowników.
6. Sprzęt, środki czystości oraz worki na śmieci Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
7. Przed rozpoczęciem realizacji umowy Wykonawca obowiązuje się okazać sprzęt sprzątający oraz środki czystości, które będą używane podczas sprzątania siedzib Zamawiającego.
8. Środki higieniczne, tj. papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło do pojemników i dozowników do poszczególnych siedzib dostarcza Zamawiający po uprzednim zgłoszeniu Wykonawcy.
9. Uzupełnianie środków higienicznych przez Zamawiającego oraz środków czystości przez Wykonawcę osobie wykonującej usługę odbywać się będzie w takim cyklu czasowym aby zapewnić ciągłość ich dostępności.
10. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia w taki sposób, aby usługa była świadczona z należytą starannością. Wszystkie prace związane z przedmiotem zamówienia muszą być nadzorowane przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy odpowiedzialnych za organizację i jakość świadczonych usług.
11. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć Koordynatora, który będzie nadzorował pracę osób wykonujących usługę, będzie dostępny telefonicznie i mailowo w godzinach pracy Zamawiającego, a w razie zgłaszanych przez Zamawiającego nieprawidłowości, zjawi się w siedzibie której zgłoszenie dotyczy w ciągu 1h.
12. Koordynator wyznaczony przez Wykonawcę będzie zobowiązany raz w miesiącu, do dnia 10 każdego miesiąca, odbyć wizytację wszystkich obiektów Zamawiającego, wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego, w godzinach pracy Zamawiającego, po uprzednim uzgodnieniu terminu.
 - a) Podczas wizytacji omawiane będą: sposób realizacji usług, jakość wykonanych prac, reklamacje i uwagi Zamawiającego oraz środki zaradcze,

DO.271.24.2025

- b)** Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych uwag, nieprawidłowości oraz reklamacji w terminie maksymalnie 3 dni kalendarzowych od dnia ich zgłoszenia.
- 13.** Wykonawca zobowiązany jest do sprzątnia (i doczyszczania) obiektów określonych w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia po drobnych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 14.** Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę i delegowani do wykonywania pracy w poszczególnych siedzibach zobowiązani są do wykonywania powierzanej pracy samodzielnie, bez możliwości wprowadzania do sprzątanego obiektu, osób postronnych.
- 15.** Wykonawca zobowiązuje się do takiej organizacji pracy, aby ta sama osoba nie wykonywała usług sprzątnia w obiekcie przy ul. Walczaka 42 oraz w innych obiektach Zamawiającego. Obiekt przy ul. Walczaka 42 jest największą i najbardziej oddaloną siedzibą Zamawiającego, wobec czego personel obsługujący ten obiekt musi wykonywać usługę wyłącznie w nim.
- 16.** Do obowiązków pracowników Wykonawcy należy pobieranie i zdawanie kluczy do skrzynek do tego przeznaczonych znajdujących się w poszczególnych siedzibach. W obiektach przy ul. Jagiełły 7 oraz ul. Drzymały 10 do obowiązków należy także rozbieranie i uzbrajanie systemu alarmowego budynku.
- 17.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek niewłaściwego wykonywania usługi oraz za szkody wyrządzone przez pracowników podczas świadczenia usługi.
- 18.** W przypadku zagubienia kluczy, uszkodzenia lub zniszczenia mienia należącego do Zamawiającego – Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia strat lub naprawienia powstałej szkody.
- 19.** Zamawiający zastrzega sobie aby osoby przewidziane do realizacji usługi sprzątnia posiadały odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie. Muszą zostać przeszkolone przez Wykonawcę w zakresie BHP i w zakresie ryzyka zawodowego na stanowisku BHP.
- 20.** Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić osoby do wykonywania usługi sprzątnia o nienagannej opinii, fizycznie sprawne, bez przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz o miłej aparycji.
- 21.** Wykonawca i zatrudnieni przez niego pracownicy świadczący usługę w obiektach Gorzowskiego Centrum zobowiązani są do zachowania tajemnicy co do dokumentów znajdujących się w pomieszczeniach. Obowiązuje zaraz wynoszenia jakichkolwiek dokumentów oraz mienia Zamawiającego.
- 22.** Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia (przed przystąpieniem do świadczenia usługi) wykazu pracowników, którzy będą wykonywać usługę na terenie obiektów Zamawiającego. Wykaz musi być uaktualniany przy każdej zmianie obsadowej na danym obiekcie.
- 23.** Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania miesięcznych harmonogramów pracy osób realizujących przedmiot zamówienia; w ostatnim dniu miesiąca na miesiąc następny.
- 24.** Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad segregacji odpadów zgodnie z Ustawą o utrzymaniu porządku w gminach, przepisami prawa miejscowego oraz deklaracją złożoną przez Zamawiającego; w szczególności w zakresie wyrzucania nieczystości do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów.

DO.271.24.2025

25. Wykonawca zobowiązuje się do niepozostawiania w siedzibach Zamawiającego po godz. 22.00

26. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) opóźnień w rozpoczęciu świadczenia usługi sprzątania przez trzy kolejne dni robocze od dnia zawarcia umowy
- b) w razie trzykrotnie powtarzających się przypadków nienależytego wykonania usługi tj. trzykrotnego sporządzenia przez Zamawiającego i dostarczenia Wykonawcy, protokołu nienależytego wykonania usługi wraz z naliczeniem kar umownych.

IV. Wymagane przez Zamawiającego środki czystości.

1. Przy wykonywaniu usługi Wykonawca musi uwzględnić różnorodność czyszczonych powierzchni (wykładziny dywanowe, wykładziny podłogowe PCV, płytki ceramiczne, kafle podłogowe, elementy drewniane, plastikowe itp.)

2. Środki czystości muszą być odpowiednie do konkretnego rodzaju sprzątanej powierzchni (nie mogą być uniwersalne) i stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonej przez Producenta.

3. Do czyszczenia i konserwacji podłóg należy stosować środki antypoślizgowe.

4. Wszystkie stosowane środki czystości powinny być atestowane, posiadać certyfikat i przyjemny, niedrażniący zapach.

5. Zamawiający wymaga aby Wykonawca zapewnił łagodny preparat do usuwania pozostałości kleju po naklejkach i taśmach.

6. Zamawiający w trakcie trwania umowy zastrzega sobie prawo do żądania zmiany używanych do sprzątania środków czystości, w przypadku stwierdzenia, iż środki te są złej jakości i nie nadają się do stosowania na sprzątanym powierzchniach – gdy czyszczenie środkami dostarczonymi przez Wykonawcę nie przynosi oczekiwanych efektów.

7. Prace muszą być wykonywane z użyciem środków myjąco-czyszczących i konserwujących wysokiej jakości, odpowiednich do rodzaju czyszczonej powierzchni, nieuszkodzające czyszczonej powłoki oraz niepozostawiające smug.

8. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić każdemu pracownikowi wykonującemu usługę w danej siedzibie, odpowiednią ilość środków czystości do wykonania przedmiot zamówienia.