

CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Usługa utrzymania czystości Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Kielcach

I. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Kielcach, polegających na:

1. Utrzymaniu czystości pomieszczeń wewnętrznych,
2. Utrzymaniu czystości terenu zewnętrznego wraz z zimowym utrzymaniem terenu zewnętrznego,

II. Charakterystyka obiektu:

- 1) Adres lokalizacji - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 25 - 323 Kielce.
- 2) Całkowita powierzchnia podlegająca utrzymaniu czystości wynosi łącznie około **1346,00 m²**;
- 3) Pomieszczenia zlokalizowane są na trzech kondygnacjach wraz z podpiwniczeniem (piwnica - pomieszczenia gospodarcze; parter, 2 piętra – pomieszczenia biurowe, korytarze).
- 4) Średnia liczba zatrudnionych osób - 48 pracowników.
- 5) Dni, w których będzie odbywać się usługa sprzątania: od poniedziałku do piątku (w dni pracy zamawiającego).
- 6) Godziny sprzątania od godz. 15⁰⁰ do godz. 20⁰⁰, z zastrzeżeniem pkt 7).
- 7) Godziny sprzątania pomieszczeń dodatkowo chronionych od godz. 15⁰⁰ do godz. 15³⁰.
- 8) Minimalna liczba osób świadczących usługę sprzątania pomieszczeń wewnętrznych **dwie osoby**.
- 9) Ogólna charakterystyka **pomieszczeń wewnętrznych** - łączna powierzchnia około **916,00 m²** w skład, której wchodzi:
 - a) podłoga pokryta terakotą – ok. 378 m²;
 - b) podłoga pokryta wykładziną PVC (tarket) – ok. 538 m²;
 - c) w sanitariatach oraz pomieszczeniach socjalnych ściany częściowo wyłożone są glazurą;
 - d) w sanitariatach znajduje się: 11 umywalk, 16 muszli lub pisuarów wraz z pozostałą armaturą;
 - e) ponadto w pomieszczeniach socjalnych, sanitariatach oraz pomieszczeniach gospodarczych znajdują się: 4 zlewozmywaki, 8 luster, 10 pojemników na papier toaletowy, 11 pojemników na ręczniki papierowe typu ZZ, 8 dozowników na mydło w płynie, 3 lodówki, 2 ekspresy do kawy wraz z pozostałą armaturą;
 - f) Ilość i wymiary okien w budynku: 36 okien o wymiarach 90x105 cm, 36 okien o wymiarach 90x60 cm, 6 okien o wymiarach 110x100 cm, 4 okna o wymiarach 90x110 cm, dodatkowo wewnętrznej strony szklanej elewacji budynku (ok. 100 m² powierzchni, okna znajdują się na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach biurowych), przeszkłony szyb windy od zewnątrz (częściowo, na 3 kondygnacjach);
 - g) powierzchnia szklanych drzwi oraz szklanych ścianek działowych wewnątrz budynku: ok. 75 m².
- 10) Ogólna charakterystyka terenów przyległych do sprzątania, odśnieżania i odladzania wokół budynku – łączna powierzchnia **około 458,4 m²**, w skład której wchodzi:
 - a) powierzchnia pokryta kostką brukową: ok. 400 m²;
 - b) powierzchnia pokryta terenami trawiastymi: ok. 20 m²;
 - c) schody pokryte płytami granitowymi: ok. 5,7 m²;
 - d) podjazd dla niepełnosprawnych wraz z wejściem do budynku i rampą boczną pokryte płytami granitowymi: ok. 32,7 m²;

III. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia.

- 1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie:
 - a) utrzymania czystości pomieszczeń wewnętrznych;
 - b) utrzymania czystości terenu zewnętrznego wraz z zimowym utrzymaniem terenu zewnętrznego;
- 2) Usługi, o których mowa w pkt. 1 świadczone będą zgodnie z niniejszym ogólnym opisem przedmiotu zamówienia.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem specyfiki funkcjonowania obiektu i zachowaniem odpowiednich środków

- bezpieczeństwa, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm, przestrzegając m.in. zasad segregacji odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oszczędności energii elektrycznej, ciepłej i wody. Zamawiający udostępni nieodpłatnie ciepłą i zimną wodę oraz energię elektryczną potrzebną do realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.
- 4) Wykonawca zobowiązany będzie posiadać dostateczną ilość specjalistycznych urządzeń, sprzętu i narzędzi dostosowanych do rodzaju powierzchni jakie będą sprzątane oraz rodzajów czynności sprzątania w każdej jednostce zamawiającego zapewniających należyte wykonanie umowy.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać **przedmiot zamówienia w dni/dniach pracy zamawiającego**, zgodnie z zakresem i częstotliwością ich wykonywania, zgodnie z poniższymi warunkami:
- a) Sprzątanie pomieszczeń biurowych i pomieszczeń pomocniczych realizowane będzie w godzinach określonych Rozdziale II pkt. 6) oraz 7);
 - b) Pomieszczenia szczególnie chronione będą sprzątane w obecności użytkownika danego pomieszczenia w godzinach pracy zamawiającego. Wykaz pomieszczeń chronionych przekazany zostanie wybranemu wykonawcy po podpisaniu umowy;
 - c) Sprzątanie chodników i parkingów będzie realizowane w taki sposób, aby nie kolidowało z ruchem pieszych i pojazdów;
 - d) W przypadku opadów śniegu lub wystąpienia oblodzenia w innych godzinach niż te wskazane w Rozdziale VIII. Wykonawca zobowiązany będzie w miarę potrzeb do:
 - usuwania śniegu oraz oblodzeń z parkingów, podjazdów oraz ciągów pieszych we wskazanym zamawiającego zakresie,
 - usuwania śniegu lub sopli z dachów i zadaszeń we wskazanym zamawiającego zakresie,
 - e) Wykonawca na wezwanie zamawiającego zapewni serwis sprzątający w przypadku usuwania skutków awarii i innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych oraz usuwania zanieczyszczeń po prowadzonych robotach remontowych w obiekcie;
 - f) Wykonawca ma obowiązek dokonywania sprzątania po wykonywanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający nie obniży wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku tymczasowego wyłączenia ze sprzątania pomieszczeń w okresie remontu;
 - g) Upoważniona imiennie osoba ze strony Wykonawcy będzie pobierała klucze od pracownika Zamawiającego (z wyłączeniem kluczy do pomieszczeń chronionych). Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za należyte ich przechowywanie i zabezpieczenie. Zakazane jest: wykonywanie duplikatów pobranych kluczy, udostępnianie lub przekazywanie pobranych kluczy innym nieupoważnionym osobom. W przypadku utraty pobranych kluczy wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie upoważnionego przedstawiciela zamawiającego i złoży wyjaśnienia dotyczące okoliczności ich utraty;
 - h) powierzchnia parkingu, wejścia do budynku oraz schody powinny być odładowane, w taki sposób, aby nie uszkodzić nawierzchni z jakiej są wykonane;
 - i) powierzchnia parkingu, schodów oraz wejścia do budynku powinny być posypywane piaskiem lub innym środkiem nieingerującym ze strukturą nawierzchni, Zamawiający nie zezwala na posypywanie ww. terenu solą.
- 6) Każdorazowo po zakończeniu sprzątania obowiązkiem personelu Wykonawcy będzie sprawdzenie stanu pomieszczeń polegające na:
- a) wygaszeniu oświetlenia i wyłączeniu urządzeń elektrycznych pod napięciem z sieci elektrycznej (nie dotyczy sprzętu komputerowego, drukującego i instalacji komputerowej);
 - b) zamknięciu okien, drzwi, kranów instalacji wodociągowej;
 - c) odłożeniu kompletu kluczy na wskazane przez Zamawiającego miejsce;
 - d) uzbrojenie alarmu .
- 7) Personel wykonawcy zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania osobie upoważnionej przez zamawiającego wszelkich ujawnionych w trakcie wykonywania usług sprzątania usterek technicznych w obiekcie i wyposażeniu sanitarnym.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usługi sprzątania zapewnić przestrzeganie przepisów bhp, ppoż. oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez wykonawcę.

- 9) Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem usługi, również po zakończeniu umowy.
- 10) Na etapie realizacji umowy w każdym czasie upoważnieni pracownicy Zamawiającego będą mieli prawo do kontroli jakości realizowanych usług w tym w szczególności:
 - a) jakości wykonywanych usług sprzątania,
 - b) stosowanych środków czystości,
 - c) czy personel wykonawcy przy realizacji usługi posiada identyfikatory z imieniem i nazwiskiem.
- 11) W celu umożliwienia przeprowadzenia kontroli jakości świadczonych usług, Wykonawca zobowiązany będzie na każde żądanie upoważnionego pracownika Zamawiającego do udzielenia niezbędnych informacji w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

IV. Wymagania dotyczące środków i materiałów używanych do wykonywania usług.

- 1) Wykonawca w ramach oferowanego wynagrodzenia ofertowego zabezpieczy sprzęt, narzędzia, urządzenia, niezbędne do wykonania usługi oraz wszelkie zapachowe środki higieniczne, czyszczące, konserwujące, mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki do koszy na śmieci i worki do niszczonek i inne środki – w ilościach niezbędnych do utrzymania obiektu w stałej czystości.
- 2) Wszystkie środki chemiczne używane do wykonania zamówienia (uniwersalne środki czyszczące, środki czyszczące do urządzeń sanitarnych, środki czyszczące do okien) nie mogą mieć działania niszczonego na czyszczone powierzchnie i powinny odpowiadać wymogom bhp, ochrony środowiska, posiadać niezbędne atesty i zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami.
- 3) Informacja dotycząca środków higieny osobistej wymaganymi przez zamawiającego:
 - a) papier toaletowy biały min. 84%, bezzapachowy, dwuwarstwowy, celulozowy;
 - b) ręczniki papierowe typu ZZ białe, bezzapachowe;
 - c) mydło w płynie, białe, pielęgnacyjne.

V. Wymagania dotyczące personelu wykonawcy.

- 1) Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia własnym personelem lub oficjalnie zgłoszonego podwykonawcy.
- 2) Osoby wykonujące usługi sprzątania muszą być wyposażone w identyfikatory z imieniem, nazwiskiem oraz nazwą firmy wykonawcy.
- 3) Osoby wykonujące usługi sprzątania zobowiązane będą do:
 - a) dbałości o swój wygląd podczas wykonywania pracy, tj. do noszenia odzieży roboczej (ochronnej). Wykonawca zabezpiecza dla pracowników realizujących usługi sprzątania środki ochrony osobistej, odzież, preparaty do mycia, dezynfekcji i pielęgnacji rąk itp.;
 - b) taktownego zachowania podczas wykonywania pracy;
 - c) zapoznania się i przestrzegania instrukcji bezpieczeństwa (ppoż., instrukcji na wypadek ewakuacji, ruchu osobowego) w jednostce zamawiającego;
- 4) Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) wyznaczenia osoby do kontaktów, która będzie reprezentować Wykonawcę oraz będzie nadzorować pracę pracowników Wykonawcy przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia.
 - b) przekazania upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego imiennej listy osób, które będą wykonywać usługę sprzątania, z wyszczególnieniem osób, które będą sprzątały pomieszczenia podlegające szczególnej ochronie i osób, które będą upoważnione do pobierania kluczy od pomieszczeń i uzbrajania systemu alarmowego. Lista ta musi być uaktualniana w przypadku jakichkolwiek zmian personalnych w dniu dokonania zmian, najpóźniej przed przystąpieniem nowych osób do pracy. Upoważniony pracownik Zamawiającego ma prawo do sprawdzenia i weryfikacji podanej listy osób wyznaczonych do pobierania kluczy oraz sprzątania pomieszczeń podlegających szczególnej ochronie;
 - c) Zamawiający informuje, iż nie dopuszcza zatrudnienia osób należących do grupy osób z zaburzeniami psychicznymi w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego (Dz. U. z 2024 r. poz. 917);
 - d) pracownicy Wykonawcy przewidziani do wykonania usługi utrzymania czystości z orzeczoną stopniem niepełnosprawności mogą być traktowani jako zdolni do wykonywania powierzonych im obowiązków, jeśli zakres powierzonych obowiązków oraz stanowisko pracy będzie uwzględniało psychofizyczne możliwości danej osoby oraz będzie zgodne z orzeczeniem wydanym na mocy przepisów ustawy z 27 sierpnia 1997

r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 24 ze zm.) oraz ustawy z 30 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j.. Dz. U. z 2023 r. poz. 1251 ze zm.).

5) Zakres i częstotliwość prac objętych zamówieniem:

- a) Prace wykonywane „w miarę potrzeby” są pracami niezbędnymi do utrzymania stałej, należytej czystości. Zamawiający nie określa częstotliwości ich wykonywania. Sformułowanie „w miarę potrzeby” oznacza wykonywanie tych czynności z częstotliwością zapewniającą utrzymanie obiektu w stałej czystości (bez zabrudzeń kurzu, zacieków, plam, śmieci itp.).
- b) W przypadku usług wykonywanych cyklicznie, wykonawca zobowiązany będzie do uzgadniania z zamawiającym terminów ich realizacji, z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym.
- c) Mycie okien, pranie wykładzin podłogowych i wycieraczek odbywać się będzie w terminach uzgodnionych z zamawiającym.
- Mycie okien polega na myciu szyb i ram, każdą szybę należy myć oddzielnie od strony wewnętrznej i zewnętrznej.
- d) Pomieszczenia magazynowe oraz archiwum zakładowe sprzątane będą w miarę potrzeb, jednak nie częściej jak raz w miesiącu.

VI. Wykaz oraz częstotliwość usług wykonywanych wewnątrz i zewnątrz budynku.

Lp.	Specyfikacja prac	Częstotliwość wykonania				Uwagi
		codziennie	W tygodniu	W miesiącu	W roku	
POMIESZCZENIA BIUROWE, SALA KONFERENCYJNA						
1	Opróżnianie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci, wymiana plastikowych worków w koszach	1				
2	Opróżnianie niszczarek i wymiana worków	1				po zapełnieniu
3	Mycie podłóg pokrytych wykładziną PVC (tarketem) i terakotą	1				
4	Odkurzanie dywanów i wykładzin dywanowych	1				
5	Odkurzanie krzeseł (wycieranie elementów nietapicerowanych)		1			w miarę potrzeby
6	Odkurzanie mebli tapicerowanych, sztucznych kwiatów, dekoracji ściennych.			2		
7	Usuwanie plam z wykładzin podłogowych	1				w miarę potrzeby
8	Pranie dywanów, wykładzin dywanowych oraz tapicerek siedzisk krzeseł biurowych				2	
9	Odkurzanie rolet, żaluzji, wertykali				4	
10	Wycieranie kurzu i polerowanie blatów biurek (o ile nie leżą na nich dokumenty), mebli, wyposażenia biurowego.	1				

	parapetów i innych powierzchni					
11	Mycie kaloryferów				1	
12	Mycie okien				2	
13	Mycie drzwi			1		
14	Konserwacja blatów biurek środkami do tego przeznaczonymi		1			
15	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
16	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)				1	
17	Pranie dywanów oraz wykładzin dywanowych				1	w miarę potrzeby
SANITARIATY						
1	Opróżnianie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci, wymiana plastikowych worków w koszach	1				
2	Czyszczenie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych (przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących)	1				
3	Usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych			1		
4	Czyszczenie baterii umywalkowych, powierzchni błyszczących, czyszczenie luster	1				
5	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)			1		
6	Mycie drzwi			1		
7	Mycie posadzek, ścian pokrytych glazurą środkiem dezynfekującym	1				
8	Uzupełnianie papieru toaletowego, mydła w płynie, ręczników papierowych	1				
9	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
10	Uzupełnianie środków odświeżających/zapachowych do muszli toaletowych	1				po zużyciu
11	Dostarczanie odświeżaczy powietrza do WC	1				po zużyciu
HOLE, KORYTARZE, SCHODY, WIATROŁAPY						
1	Mycie podłóg	1				
2	Usuwanie odcisków palców oraz zabrudzeń z drzwi, framug drzwi i elementów szklanych (w tym przeszklonych ścianek)	1				
3	Mycie drzwi (elementów metalowych i szklanych)	1				

4	Mycie okien				2	
6	Mycie kaloryferów				1	
7	Wycieranie blatów mebli	1				
8	Czyszczenie poręczy	1				
9	Zamiatanie i mycie schodów i klatek schodowych	1				
10	Wycieranie parapetów		1			
11	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
12	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)				1	
13	Czyszczenie wycieraczek	1				
POMIESZCZENIA SOCJALNE						
1	Opróżnianie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci	1				
2	W kuchenkach czyszczenie zlewów i baterii, powierzchni błyszczących	1				
3	Umycie i wytarcie blatów i drzwi zewnętrznych szafek, lodówki, parapetów i innych powierzchni	1				
4	Mycie kaloryferów				1	
5	Mycie okien				2	
6	Mycie podłóg	1				
7	Odkurzanie rolet, żaluzji, wertykali				4	
8	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
9	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)				1	
10	Dostarczanie płynu do mycia naczyń	1				po zużyciu
WINDA						
1	Mycie podłogi w kabinie windy	1				
2	Czyszczenie lustra		1			
3	Czyszczenie i polerowanie wszystkich elementów metalowych		1			
4	Usuwanie wszelkich plam zabrudzeń ze ścian i sufitu	1				w miarę potrzeby
5	Mycie drzwi i framug drzwi			1		
6	Mycie opraw oświetleniowych				1	
PARKING (przed budynkiem i za budynkiem), WEJŚCIE DO BUDYNKU						
1	Czyszczenie piasku i innych zanieczyszczeń kratek w wejściu do budynku			1		
2	Zamiatanie i mycie schodów przed budynkiem	1				
3	Zamiatanie podjazdu dla niepełnosprawnych i rampy bocznej	1				

4	W okresie zimowym odśnieżanie parkingu i schodów wejściowych, podjazdu dla niepełnosprawnych oraz rampy bocznej w godzinach rannych (7.00-8.00)	1				W miarę potrzeby
5	W okresie zimowym posypywanie piaskiem schodów wejściowych do budynku oraz parkingów	1				W miarę potrzeby
6	Zamiatanie parkingu przed i za budynkiem		1			
7	Usuwanie chwastów z trawników i terenu parkingów, przycinanie gałęzi i pędów drzew/krzewów			1		
8	Utrzymywanie czystości wokół śmietników i/lub kontenerów na odpady	1				W miarę potrzeby
9	Czyszczenie szorowarką elektryczną (przy użyciu detergentu przystosowanego do powierzchni) granitowej powierzchni wejścia do budynku, podjazdu dla niepełnosprawnych oraz rampy bocznej.			1		
10	Usuwanie zabrudzeń oraz zatorów z rynien odprowadzających wodę z wiat/daszków (główne i boczne wejście do budynku)			1		
11	Usuwanie śniegu, lodu, sopli nagromadzonego na wiatkach przy wejściach do budynku.	1				W miarę potrzeby
PIWNICA, POMIESZCZENIA CHRONIONE, MAGAZYN						
1	Mycie podłóg pokrytych tarketem i terakotą			1		W miarę potrzeby
2	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.			1		W miarę potrzeby
3	Mycie drzwi			1		W miarę potrzeby
4	Mycie opraw oświetleniowych				1	W miarę potrzeby
5	Mycie kaloryferów				1	W miarę potrzeby
BUDYNEK OGÓŁEM						
1	Czyszczenie kratki wentylacyjnych			1		W miarę potrzeby