

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Przedmiot zamówienia

1. Usługa cyklicznego, kompleksowego prania/czyszczenia:

1.1. Wykładzin dywanowych w biurze.

1.2. Tarasu z desek kompozytowych.

1.3. Celem jest zachowanie należytej czystości, estetyki i higieny powierzchni, przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowników i nie pogorszeniu właściwości materiałów zgodnie z zaleceniami producentów.

2. Lokalizacja i zakres powierzchni

2.1. **Adres Spółki:** Mokotowska 49, 00-542 Warszawa, 3 i 6 piętro

2.2. Wykładziny dywanowe: ~ 2000 m²

2.3. Taras z desek kompozytowych: ~ 200 m²

3. Częstotliwość i terminy

3.1. **Częstotliwość:** 2 (dwa) razy w roku w każdej lokalizacji.

3.2. **Okno realizacji:** jedna sobota (wraz z ewentualnym dokończeniem czynności do niedzieli do godz. 18:00), tak aby w **poniedziałek do godz. 07:00** wszystkie powierzchnie były **suche i gotowe do użytkowania**.

3.3. **Harmonogram:** terminy półroczne uzgadniane z min. 14-dniowym wyprzedzeniem.

3.4. **Warunki pogodowe (taras):** w razie niekorzystnych warunków uniemożliwiających bezpieczne/przewidziane technologicznie czyszczenie — dopuszcza się **przesunięcie terminu** o maks. 21 dni po uzgodnieniu z Zamawiającym.

4. Standard i technologia wykonania

4.1. Wykładziny dywanowe

4.1.1. **Metody dopuszczalne** (dobór po weryfikacji materiału i zaleceń producenta):

4.1.1.1. ekstrakcyjna (spray-ekstrakcja z odsysaniem),

4.1.1.2. kapsułkowanie (bonnet/encapsulation) jako metoda wspomagająca,

4.1.1.3. pranie niskopienne z neutralizacją pH i płukaniem.

4.2. **Środki chemiczne:** profesjonalne, o **niskiej pianistości**, z **neutralnym lub lekko zasadowym pH** odpowiednim dla danego typu runa/podkładu; **posiadające karty charakterystyki (SDS)** i **dopuszczenia do użytku w obiektach biurowych**. Zakaz używania wybielaczy chlorowych oraz rozpuszczalników mogących uszkodzić włókno lub podkład.

4.3. **Ochrona wykładziny i podkładu:** obowiązkowe **płukanie/neutralizacja** po użyciu środków myjących; bez pozostawiania lepkich resztek; zakaz nadmiernego przemoczenia.

4.4. **Czas schnięcia:** tak dobrana technologia, aby **czas schnięcia nie przekraczał 18 godzin** od zakończenia prac w danej strefie.

4.5. **Maszyny:** odkurzacze piorące/ekstrakcyjne z wydajnym odsysaniem, szorowarki jednotarczowe z odpowiednimi padami/szczotkami do wykładzin; odkurzanie wstępne klasy **HEPA** (min. H13).

5. Przygotowanie:

5.1. odkurzanie precyzyjne (krawędzie, pod biurkami),

5.2. punktowe odplamianie,

5.3. test koloru/nasiąkliwości na mało widocznym fragmencie.

5.4. **Zabezpieczenie przestrzeni:** podniesienie przewodów, zabezpieczenie mebli na nóżkach, podkładki pod nogi mebli w czasie pracy, prace strefami.

5.5. **Oznakowanie BHP:** tablice „**Śliska/ Wilgotna powierzchnia**” na czas prac i schnięcia.

6. Taras z desek kompozytowych (Warszawa)

6.1. Metoda czyszczenia

6.1.1. mycie mechaniczne niskociśnieniowe lub średniociśnieniowe z **kontrolą ciśnienia**,

6.1.2. szczotki o miękkim/średnim włosiu,

6.1.3. środki dedykowane do **kompozytu WPC**, nieszkodliwe dla spoiw i pigmentów.

6.2. Parametry:

6.2.1. dobór ciśnienia tak, aby nie naruszyć faktury i krawędzi desek,

6.2.2. temperatura roztworów czyszczących zgodna z kartą techniczną środka,

6.2.3. **obowiązkowy test** na mało widocznym fragmencie.

6.3. **Odwodnienie i spływy:** czyszczenie z dbałością o drożność szczelin, odpływów i rynien; zakaz kierowania strumienia pod podkonstrukcję.

6.4. **Finalizacja:** sptukanie, usunięcie osadów, **pozostawienie powierzchni czystej, bez zacieków i smug – dotyczy również okien i przeszkleń na tarasie**, jeśli zostały zachłapane w czasie czyszczenia desek.

7. Zakres czynności po stronie Wykonawcy (minima)

7.1. Ogłędziny i inwentaryzacja powierzchni przed pierwszym cyklem; identyfikacja trudnych plam.

7.2. Opracowanie **Planu Realizacji** (kolejność stref, wyłączenia, czasy schnięcia, obieg ludzi).

7.3. Dostarczenie wszystkich **materiałów, chemii, urządzeń, osprzętu, oznakowania BHP**.

7.4. Zabezpieczenie mienia (jeśli potrzebne: foliowanie, podkładki, maty, zabezpieczenie krawędzi).

7.5. Kompleksowe wykonanie usługi zgodnie z wskazaniem w punktach powyżej.

7.6. **Porządkowanie po pracach**, w tym: ustawienie mebli do pozycji wyjściowych, usunięcie oznakowania, pozostawienie powierzchni gotowej do użytkowania.

7.7. **Utylizacja odpadów** zgodnie z przepisami (np. roztwory popłuczne, opakowania po chemii).

7.8. **Raport i protokół.**

8. Wymagania jakościowe i parametry odbioru

8.1. **Efekt wizualny:** równomierne odświeżenie koloru, brak smug, zacieku, zachochoła runa; przywrócenie pierwotnej tekstury.

8.2. **Czystość:** usunięcie zabrudzeń powszechnych; plamy o charakterze trwałym/chemicznym — wykaz w protokole z opisem podjętych działań.

8.3. **Zapach:** brak intensywnych zapachów chemicznych po 12 h.

8.4. **Suchość:** powierzchnie **suche w dotyku** najpóźniej w **niedzielę do 18:00**; brak przenoszenia wilgoci na obuwie.

8.5. **Bezpieczeństwo:** brak zagrożeń poślizgowych po zdjęciu oznakowania.

8.6. **Taras:** brak białych nalotów i zacieków na deskach i przeszkleciach, osadów przy krawędziach; drożne szczeliny i odpływy.

9. **Reklamacje:** Wykonawca usuwa stwierdzone wady w terminie **do 48 h** od zgłoszenia.

10. Wymagania techniczne, BHP i środowiskowe

10.1. Prace zgodnie z zaleceniami producentów wykładzin i desek kompozytowych oraz DTR używanych urządzeń.

10.2. **Karty charakterystyki (SDS) i karty techniczne** wszystkich środków dostępne na żądanie; Wykonawca zapewnia przeszkolenie personelu w ich stosowaniu.

10.3. **Maszyny sprawne, z aktualnymi przeglądami.**

- 10.4. Oznakowanie stref pracy (stupki/taśmy/znaki), wyłączniki strefowe, zabezpieczenie przejść.
- 10.5. Zabezpieczenie instalacji elektrycznej przed wilgocią; użycie przedłużaczy z atestami.
- 10.6. Minimalizacja zużycia wody i chemii; zakaz zrzutu popłuczyn do gruntu/odpływów deszczowych.

11. Współpraca i organizacja

- 11.1. Zamawiający zapewnia dostęp do **mediów** (woda/energia) oraz **dostęp do pomieszczeń** zgodnie z harmonogramem.
- 11.2. Wykonawca zapewnia **kadrę koordynatora** (osoba decyzyjna na miejscu w sobotę) i listę pracowników.
- 11.3. Prace wykonywane **w jedną sobotę** – zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z Zamawiającym.
- 11.4. Wykonawca odpowiada za tymczasowe **przestawienie lekkich mebli**; meble ciężkie/serwerowe przestawia Zamawiający (chyba że uzgodniono inaczej).

12. Odbiór, raportowanie, dokumentacja

- 12.1. **Protokół odbioru** podpisany przez koordynatora Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego, zawierający:
 - 12.1.1. datę i czas realizacji, skład ekipy, użyte technologie/chemia,
 - 12.1.2. metraże obrobione, mapę stref, listę plam trudnoustępujących,
 - 12.1.3. uwagi BHP i uszkodzenia zastane/wywołane,
 - 12.1.4. zdjęcia „przed/po” (fragmenty powierzchni).
- 12.2. **Raport jakościowy** z rekomendacjami (np. punktowe odplamianie między cyklami, maty wejściowe).
- 12.3. **Faktura** — po odbiorze bez zastrzeżeń.