

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

### Przedmiot zamówienia

#### 1. Usługa cyklicznego, kompleksowego prania/czyszczenia:

##### 1.1. Wykładzin dywanowych w biurze.

1.2. 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:** ul. Jana z Kolna 11, 80-864 Gdańsk, 5 piętro

2.2. Wykładziny dywanowe: ~ 540 m<sup>2</sup>

#### 3. Częstotliwość i terminy

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

3.2. **Okno realizacji:** piątek i/lub sobota, w godzinach ustalonych z Zamawiającym, 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.

#### 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. Zakres czynności po stronie Wykonawcy (minima)

6.1. Oględziny i inwentaryzacja powierzchni przed pierwszym cyklem; identyfikacja trudnych plam.

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

- 6.3. Dostarczenie wszystkich **materiałów, chemii, urządzeń, osprzętu, oznakowania BHP**.
- 6.4. Zabezpieczenie mienia (jeśli potrzebne: foliowanie, podkładki, maty, zabezpieczenie krawędzi).
- 6.5. Kompleksowe wykonanie usługi zgodnie z wskazaniem w punktach powyżej.
- 6.6. **Porządkowanie po pracach**, w tym: ustawienie mebli do pozycji wyjściowych, usunięcie oznakowania, pozostawienie powierzchni gotowej do użytkowania.
- 6.7. **Utylizacja odpadów** zgodnie z przepisami (np. roztwory popłuczne, opakowania po chemii).
- 6.8. **Raport i protokół**.
7. **Wymagania jakościowe i parametry odbioru**
  - 7.1. **Efekt wizualny**: równomierne odświeżenie koloru, brak smug, zacieku, zaciech, zacieków; przywrócenie pierwotnej tekstury.
  - 7.2. **Czystość**: usunięcie zabrudzeń powszechnych; plamy o charakterze trwałym/chemicznym — wykaz w protokole z opisem podjętych działań.
  - 7.3. **Zapach**: brak intensywnych zapachów chemicznych po 12 h.
  - 7.4. **Suchość**: powierzchnie **suche w dotyku** najpóźniej w **niedzielę do 18:00**; brak przenoszenia wilgoci na obuwie.
  - 7.5. **Bezpieczeństwo**: brak zagrożeń poślizgowych po zdjęciu oznakowania.
  - 7.6. **Taras**: brak białych nalotów i zacieków na deskach i przeszkleniach, osadów przy krawędziach; drożne szczeliny i odpływy.
8. **Reklamacje**: Wykonawca usuwa stwierdzone wady w terminie **do 48 h** od zgłoszenia.
9. **Wymagania techniczne, BHP i środowiskowe**
  - 9.1. Prace zgodnie z zaleceniami producentów wykładzin oraz DTR używanych urządzeń.
  - 9.2. **Karty charakterystyki (SDS) i karty techniczne** wszystkich środków dostępne na żądanie; Wykonawca zapewnia przeszkolenie personelu w ich stosowaniu.
  - 9.3. **Maszyny sprawne, z aktualnymi przeglądami**.
  - 9.4. Oznakowanie stref pracy (stłupki/taśmy/znaki), wyłączniki strefowe, zabezpieczenie przejść.
  - 9.5. Zabezpieczenie instalacji elektrycznej przed wilgocią; użycie przedłużaczy z atestami.
  - 9.6. Minimalizacja zużycia wody i chemii; zakaz zrzutu popłuczyn do gruntu/odpływów deszczowych.
10. **Współpraca i organizacja**
  - 10.1. Zamawiający zapewnia dostęp do **mediów** (woda/energia) oraz **dostęp do pomieszczeń** zgodnie z harmonogramem.
  - 10.2. Wykonawca zapewnia **kadre koordynatora** (osoba decyzyjna na miejscu w sobotę) i listę pracowników.
  - 10.3. Prace wykonywane **w jedną sobotę** – zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z Zamawiającym.
  - 10.4. Wykonawca odpowiada za tymczasowe **przestawienie lekkich mebli**; meble ciężkie/serwerowe przestawia Zamawiający (chyba że uzgodniono inaczej).
11. **Odbiór, raportowanie, dokumentacja**
  - 11.1. **Protokół odbioru** podpisany przez koordynatora Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego, zawierający:
    - 11.1.1. datę i czas realizacji, skład ekipy, użyte technologie/chemia,
    - 11.1.2. metraże obrobione, mapę stref, listę plam trudnoustępujących,
    - 11.1.3. uwagi BHP i uszkodzenia zastane/wywołane,
    - 11.1.4. zdjęcia „przed/po” (fragmenty powierzchni).



- 11.2.      **Raport jakościowy** z rekomendacjami (np. punktowe odplamianie między cyklami, maty wejściowe).
- 11.3.      **Faktura** — po odbiorze bez zastrzeżeń.