

## Załącznik Nr 7 do SWZ

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Kompleksowa usługa polegająca na sprzątnięciu i utrzymaniu czystości pomieszczeń biurowych, korytarzy, klatek schodowych, schodów i windy, sanitariatów, holi, pomieszczeń gospodarczych, technicznych, socjalnych i pomieszczeń wspólnego użytku (zwanymi dalej łącznie pomieszczeniami) w budynku Zarządu Dróg Miejskich położonego w Gliwicach przy ul. Płowieckiej 31 oraz pomieszczeń w budynkach technicznych: budynku A położonego w Gliwicach przy zbiegu ul. Jagiellońskiej i Dworcowej oraz budynku B położonego w Gliwicach przy ul. Dubois.

#### Budynki Zamawiającego

##### Obiekt przy ul. Płowieckiej 31:

1. Budynek o powierzchni użytkowej  $1330,27 \text{ m}^2$ , powierzchnia do sprzątnięcia  $1149,94 \text{ m}^2$ , w tym:
  - wykładziny dywanowe –  $204,24 \text{ m}^2$ ,
  - wykładziny PCV –  $518,86 \text{ m}^2$ ,
  - granit –  $71,09 \text{ m}^2$ ,
  - gress –  $249,75 \text{ m}^2$ ,
  - beton malowany –  $12,00 \text{ m}^2$ ,
  - podłoga podniesiona –  $94,00 \text{ m}^2$ .
2. Budynek trzy kondygnacyjny z następującym podziałem funkcjonalnym:
  - a. poziom – suterena: archiwum, pomieszczenie archiwisty, magazyn IT, pięć pomieszczeń technicznych, jedno pomieszczenie gospodarcze, dwie szatnie, dwie łazienki z pełnym węzłem sanitarnym, jedna serwerownia, pomieszczenie CEPIK/EWID, pomieszczenie biurowe;
  - b. parter: dziesięć pomieszczeń biurowych, biuro obsługi interesantów, jedno pomieszczenie gospodarcze, dwa pomieszczenia sanitarno-higieniczne, jedno pomieszczenie socjalne;
  - c. I piętro: trzynaście pomieszczeń biurowych, sekretariat, dwa pomieszczenia socjalne, trzy pomieszczenia sanitarno-higieniczne, sala konferencyjna;
  - d. II piętro: dziewięć pomieszczeń biurowych, jedno pomieszczenie socjalne, trzy pomieszczenia sanitarno-higieniczne, jeden pokój zadaniowy, jedna serwerownia i dwa pomieszczenia operacyjne Centrum Sterowania Ruchem.
3. Powierzchnia okien, fasad szklanych oraz wewnętrznych przepierzeń w budynkach Zamawiającego wynosi  $265,13 \text{ m}^2$ , w tym:
  - a. okna otwierane  $166,50 \text{ m}^2$ ,
  - b. okna stałe, szklane fasady oraz szyby szklane windy  $62,78 \text{ m}^2$ ,
  - c. wewnętrzne przepierzenia szklane wraz z szklanymi drzwiami wejściowymi  $35,85 \text{ m}^2$ ,
4. Panele baterii fotowoltaicznych – 160 szt. o łącznej powierzchni  $94,24 \text{ m}^2$ .
5. Ilość zatrudnionych pracowników – ok. 80 osób.
6. Obowiązki Wykonawcy
  - 6.1. Sprzątnięcie pomieszczeń.  
Wykonawca zobowiązuje się do sprzątnięcia pomieszczeń w budynku **poza godzinami** urzędowania Zamawiającego, tj. przed godziną 7:30 i po godzinie 15:30

**6.2. Prace wykonywane w dni robocze od poniedziałku do piątku – przez nie mniej niż 3 (trzech) pracowników:**

- a) utrzymywanie na bieżąco czystości poprzez odkurzanie/zamiatanie oraz mycie podłóg oraz posadzek w pokojach biurowych, korytarzach, klatkach schodowych, sanitariatach i pomieszczeniach gospodarczych budynku, schodów zewnętrznych klatki bocznej, środkami przeznaczonymi do odpowiedniego typu powierzchni – gress, PCV, granit itp.
- b) sprzątanie śmieci, (opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci i pojemników niszczarek do dokumentów), segregowanie śmieci do odpowiednich pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku,
- c) odkurzanie wykładzin dywanowych oraz bieżące usuwanie miejscowych zabrudzeń z wykładzin dywanowych środkami do tego przeznaczonymi,
- e) wycieranie kurzu z mebli biurowych, parapetów, sprzętu i urządzeń biurowych w komputerów, drukarek, kserokopiarek, niszczarek, lamp zwisających, itp. odpowiednimi środkami,
- f) przecieranie aparatów telefonicznych i słuchawek płynem dezynfekującym,
- g) wycieranie klamek drzwi oraz poręczy i balustrad na klatkach schodowych płynem dezynfekującym,
- h) utrzymywanie czystości w sanitariatach i pomieszczeniach socjalnych w tym: armatury łazienkowej, umywalek, zlewów (w szczególności odkamieniania odpływów i utrzymania w należytej czystości armatury i sitek odpływowych), luster, misek klozetowych, desek sedesowych, pisuarów, ściennych wykładzin z glazury wraz z systematyczną dezynfekcją i bieżącą wymianą w sanitariatach środków higienicznych, środków dezynfekujących i zapachowych, papieru toaletowego typu jumbo do urządzeń firmy Tork, ręczników papierowych (ręczniki tzw. „zetki” wyłącznie firmy Tork), mydła w saszetkach do urządzeń firmy Tork.
- i) utrzymywanie urządzeń dozujących mydło w należyłym stanie higienicznym i technicznym,
- j) zamykanie okien i drzwi oraz wygaszanie świateł w sprzątniętych pomieszczeniach po zakończeniu sprzątania,
- k) sprzątanie kabiny windy wraz ze ściankami i drzwiami wewnętrznymi i zewnętrznymi,
- l) utrzymywanie w stałej czystości przepierzeń szklanych w strefach wejściowych do budynku i wewnątrz budynku,
- ł) zgłaszanie telefonicznie wszelkich zauważonych usterek wskazanemu pracownikowi ZDM, celem dokonania wpisu do Książek Awarii i Usterek.

**6.3 Prace wykonywane w dni wolne –w niedziele- przez co najmniej jednego pracownika**

- a) odkurzanie strefy CSR,
- b) utrzymanie czystości w sanitariatach na parterze i drugim piętrze budynku,
- c) mycie podłogi PCV na korytarzu drugiego piętra budynku oraz parteru,
- d) mycie klatki schodowej głównej i wewnętrznej,
- e) utrzymanie czystości w pomieszczeniu socjalnym na drugim piętrze,
- f) opróżnianie koszy w strefie CSR (opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci i pojemników niszczarek do dokumentów).

**6.4. Prace wykonywane co najmniej raz w tygodniu:**

- a) dokładnie czyszczenie zabrudzeń z wszystkich drzwi (ościeżnice, klamki, szyby), listew przypodłogowych, kaloryferów, lamp i pozostałego wyposażenia (np.: gaśnice, gabloty i inne),
- b) omiatanie pajęczyn,
- c) odkamienianie w każdy piątek wszystkich czajników elektrycznych 5-6 sztuk,

d) przetykanie rur i syfonów środkami do udrażniania (w granulkach i w żelu).

#### 6.5. Inne prace cykliczne:

- a) raz w miesiącu mycie trzech mikrofalówek wewnątrz i zewnątrz,
- b) raz na kwartał mycie ręczne dwóch zmywarek, a dwa razy w roku mycie specjalnym płynem w pojemniku stosowanym podczas programu myjącego,
- c) dwa razy w roku mycie lodówek (4 szt.) w pomieszczeniach socjalnych
- d) cztery razy w roku (co trzy miesiące) dokładne mycie wszystkich okien, ościeżnic, ram i parapetów wewnętrznych i zewnętrznych- okien otwieranych o pow. 166,50 m<sup>2</sup>,
- e) cztery razy w roku mycie fasady szklanej budynku- z zewnętrznej strony budynku dostępnej z podnośnika do prac wysokościowych o pow. 36,10 m<sup>2</sup>, okien wewnętrznych w klatce głównej dostępnych z drabiny oraz szklanych zadaszeń nad wejściem głównym i bocznym do ZDM. Wykonawca we własnym zakresie i własny koszt wypożycza podnośnik,
- f) cztery razy w roku pranie wykładzin dywanowych profesjonalnymi środkami i maszynami do tego przeznaczonymi,
- g) cztery razy w roku wymiatanie i mycie podłogi w pomieszczeniu z agregatem, mycie obudowy agregatu, drzwi wejściowych do pomieszczenia, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych oraz mycie dwóch okien o powierzchni 1,05m<sup>2</sup> każde,
- h) trzy razy do roku mycie paneli fotowoltaicznych –dostępnych z podnośnika do prac wysokościowych. Wykonawca we własnym zakresie i własny koszt wypożycza podnośnik,
- i) dwa razy w roku mycie wodą z dodatkiem specjalnego detergentu: totemu ZDM, logo umieszczonego na budynku oraz napisu (litery) umieszczone na ścianie budynku,
- j) dwa razy w roku mycie z zewnątrz pojemników na odpady mieszane i segregowane, znajdujących się na zewnątrz budynku (kontenery 1100L i 230L),
- k) dwa razy w roku mycie przeszkleń wiaty rowerowej.

**Prace cykliczne wymienione wykonywane będą wyłącznie po za godzinami otwarcia jednostki lub w weekendy.**

#### 6.6. Prace dodatkowe - na zlecenie osobno fakturowane:

- a) sprzątanie po bieżących modernizacjach i remontach,
- b) pranie mebli tapicerowanych (foteli i krzesel),
- c) inne niezbędne prace porządkowe nie dezorganizujące pracy Zamawiającego.

6.7. Wykonawca zapewni cały, niezbędny do realizacji umowy sprzęt, wszystkie materiały oraz środki czystości i utrzymania higieny, we własnym zakresie i na własny koszt, w ilościach zapewniających pełne bieżące zapotrzebowanie, między innymi:

- a) środki zapachowe –żele WC w zawieszkach, odświeżacze powietrza w spray'u,
- b) urządzenia automatycznego systemu rozpylającego zapachy w ilości 8 sztuk (do 8 pomieszczeń sanitarnych), montowanych bezinwazyjnie na powierzchni kafli łazienkowych (np. dwustronną taśmą montażową), wraz z ich konserwacją, uzupełnianiem środków zapachowych zgodnie z zaleceniami producenta i wymianą baterii zasilających,
- c) profesjonalne środki czystości, środki dezynfekujące i konserwujące oraz wszystkie inne materiały niezbędne do wykonywania zamówienia z należytą starannością,
- d) worki na śmieci do wszystkich pojemników na odpady mieszane i segregowane (pojemności 35l, 60l, 80l\*, 120l)

*\*Kosze na odpady segregowane worek 80l- ilość koszy 9 szt.*

*Worki 80 l również służą do użytku wielokrotnego w niszczarkach – 6 szt.*

- e) profesjonalny sprzęt (np.: odkurzacze, maszyny do prania wykładzin, mopy, ścierki z mikrofibry, itp.),
- f) papier toaletowy typu jumbo, mydło do dozowników oraz ręczniki papierowe do podajników firmy Tork, (ręczniki tzw. „zetki” wyłącznie firmy Tork),
- g) do każdego pomieszczenia socjalnego: płyny do naczyń, gąbki – myjki do naczyń, ręczniki papierowe w rolach,
- h) tabletki i sól do dwóch zmywarek oraz płyny (4 szt.) do czyszczenia zmywarek w pojemnikach jednorazowych,
- i) 4 przenośne dozowniki do mydła do pomieszczeń socjalnych, wraz z zapasem mydła do uzupełniania

Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie na przechowywanie sprzętu i środków czystości.

**Uwaga:** Jeśli w budynku w czasie wykonywania prac przebywają osoby postronne Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie każdorazowo zabezpieczać umyte na mokro powierzchnie poprzez właściwe ich oznakowanie, tj. przy użyciu tabliczek z napisem „Uwaga śliska powierzchnia”, należących do Wykonawcy.

Wszystkie środki czystości, dezynfekcyjne, konserwujące, zapachowe oraz pozostałe materiały muszą posiadać odpowiednie atesty zezwalające na ich stosowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, które Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić na każde żądanie Zamawiającego.

#### Obiekty techniczne budynek A i B

1. Budynek A o powierzchni całkowitej 92,04 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa do sprzątnia 63,84 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 1.1 beton malowany – 63,84 m<sup>2</sup>,
2. Budynek B o powierzchni całkowitej 198,78 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa do sprzątnia 162,90 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 2.1 beton malowany – 162,90 m<sup>2</sup>.
3. Obowiązki Wykonawcy:
  - 3.1. Sprzątnie pomieszczeń.  
Wykonawca zobowiązuje się do sprzątnia wszystkich pomieszczeń w budynkach A i B raz w miesiącu.
  - 3.2. Prace wykonywane w budynkach technicznych:
    - a) utrzymywanie czystości poprzez odkurzanie oraz mycie podłóg w pomieszczeniach technicznych budynku, środkami przeznaczonymi do typu powierzchni
    - b) w pomieszczeniu sterowni budynku B - wycieranie kurzu z mebli biurowych, sprzętu i urządzeń biurowych w tym komputerów, drukarek, telefonów, monitorów, itp. odpowiednimi środkami,
4. Sprzątnie w budynkach technicznych odbywać się będzie pod nadzorem dyspozytora CSR, po wcześniejszym ustaleniu z nim terminu wykonania prac.
5. Budynki techniczne nie posiadają przyłączy wodno-kanalizacyjnych. Wykonawca we własnym zakresie i własnym transportem każdorazowo zaopatrzone będzie we wszelkie urządzenia potrzebne do wykonania prac tj. odkurzacz, mopy, środki czystości, wiadra, ścierki z mikrofibry, oraz wodę w kanistrach niezbędną do mycia powierzchni betonowych.



DODATKOWE INFORMACJE

Pojemniki Tork zastosowane w ZDM:

- a) Dozowniki do ręczników papierowych – Tork Xpress, artykuł: 451000 oraz 552000
- b) Dozowniki do mydła – Tork, artykuł: 452000 oraz 560100
- c) Dozowniki papieru toaletowego – Tork Mini Jumbo, artykuł: 455000 oraz 555000