



„Świadczenie kompleksowej usługi utrzymania czystości w budynkach ZDM w latach 2023-2025

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 – $71,09 \text{ m}^2$,
 - gres – $249,75 \text{ m}^2$,
 - 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.



„Świadczenie kompleksowej usługi utrzymania czystości w budynkach ZDM w latach 2023-2025

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) sprzątnięcie śmieci, (opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci i pojemników niszczonek 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, niszczonek, 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, umywalk, zlewów (w szczególności odkamieniania odpływów i utrzymania w należytej czystości armatury i siatek 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”), mydła w saszetkach do urządzeń firmy Tork.
- i) utrzymywanie urządzeń dozujących mydło w należytym stanie higienicznym i technicznym,
- j) zamykanie okien i drzwi oraz wygaszanie świateł w sprzątniętych pomieszczeniach po zakończeniu sprzątnięcia,
- k) sprzątnięcie 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 niszczonek do dokumentów).

6.4. Prace wykonywane co najmniej raz w tygodniu:



„Świadczenie kompleksowej usługi utrzymania czystości w budynkach ZDM w latach 2023-2025

- 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 granulach i w żelu).

6.5. Inne prace cykliczne:

- a) raz w miesiącu mycie trzech mikrofalówek wewnątrz i zewnątrz,
- b) dwa razy w roku mycie ręczne dwóch zmywarek, wraz z użyciem specjalnego płynu w pojemniku do czyszczenia zmywarek, podczas programu myjącego,
- c) raz w roku mycie lodówek (4 szt.) w pomieszczeniach socjalnych
- d) dwa razy w roku dokładne mycie wszystkich okien, ościeżnic, ram i parapetów wewnętrznych i zewnętrznych- okien otwieranych o pow. 166,50 m²,
- e) dwa razy w roku mycie okien stałych, szklanych fasad oraz zewnętrznego szybu szklanego windy o łącznej powierzchni 62,78 m². (Przeszklenia z zewnętrznej strony budynku dostępne są z podnośnika do prac wysokościowych, okna wewnętrzne w klatce głównej i szklane zadaszenia nad wejściem głównym oraz bocznym do ZDM dostępne z drabiny. Wykonawca we własnym zakresie i własny koszt wypożycza podnośnik),
- f) raz 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 raz w dwa razy w roku mycie dwóch okien o powierzchni 1,05m² każde,
- h) dwa razy do roku mycie paneli fotowoltaicznych, dostępnych np. z podnośnika do prac wysokościowych. Wykonawca we własnym zakresie i własny koszt wypożycza podnośnik, lub użyje innej skutecznej technologii czyszczenia na wysokości.
- 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) sprzątnięcie 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) profesjonalne środki czystości, środki dezynfekujące i konserwujące oraz wszystkie inne materiały niezbędne do wykonywania zamówienia z należytą starannością,



„Świadczenie kompleksowej usługi utrzymania czystości w budynkach ZDM
w latach 2023-2025

c) 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.

d) profesjonalny sprzęt (np.: odkurzacze, maszyny do prania wykładzin, mopy, ścierki z mikrofibry, itp.),

e) papier toaletowy typu jumbo, mydło do dozowników oraz ręczniki papierowe do podajników firmy Tork, (ręczniki tzw. „zetki”),

f) do każdego pomieszczenia socjalnego: płyny do naczyń, gąbki – myjki do naczyń, ręczniki papierowe w rolach,

g) tabletki i sól do dwóch zmywarek oraz płyny (4 szt.) do czyszczenia zmywarek w pojemnikach jednorazowych,

h) mydło w płynie do pomieszczeń socjalnych.

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 m², powierzchnia użytkowa do sprzątnia 63,84 m², w tym:
 - 1.1 beton malowany – 63,84 m²,
2. Budynek B o powierzchni całkowitej 198,78 m², powierzchnia użytkowa do sprzątnia 162,90 m², w tym:
 - 2.1 beton malowany – 162,90 m².
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.



„Świadczenie kompleksowej usługi utrzymania czystości w budynkach ZDM w latach 2023-2025

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