OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – część III – utrzymanie czystości w budynku biurowym oraz terenie zewnętrznym przy ul. Zakopiańskiej 58 w Krakowie

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja usługi polegającej na utrzymaniu czystości w budynku biurowym oraz terenie zewnętrznym przy ul. Zakopiańskiej 58 w Krakowie.

Zakres usługi będzie obejmował sprzątanie pomieszczeń biurowych, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (toalety, aneks kuchenny), korytarzy, balkonu, klatki schodowej, terenu wokół budynku.

W celu jednoznacznego opisu powierzchni, przedstawienia zakresu czynności oraz sposobu realizacji usługi Zamawiający pogrupował powierzchnię na zadania w zależności od lokalizacji na poszczególnych piętrach, pełnionej funkcji oraz obecnego sposobu ich wykorzystania. Zakres został podzielony na następujące zadania:

Zadanie 1 Z

Obejmuje powierzchnię 1 piętra z wyłączeniem części wspólnych

Zadanie 2 Z

Obejmuje części wspólne od parteru do drugiego piętra w budynku oraz teren wokół budynku.
Cześć wspólna wykorzystywana jest przez użytkowników zajmujących pomieszczenia od parteru do drugiego piętra.

2. OPIS POWIERZCHNI, ZAKRES CZYNNOŚCI, SPOSÓB REALIZACJI USŁUGI

2.1 Zadanie 1 Z

Realizacja usługi w zakresie utrzymania czystości obejmować będzie powierzchnię wraz z jej rodzajem zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela nr 1. Wykaz powierzchni

Budynek/rodzaj powierzchni	Komunikacja (korytarz)	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne	Powierzchnia biurowa	Kuchnia	Balkon	Łączna pow. w m²
1 piętro	16,82	11,62	118,93	10.06	5,3	**162,73**
Rodzaj powierzchni	Płytki ceramiczne	Płytki ceramiczne	Panele winylowe	Płytki ceramiczne	Płytki ceramiczne	

Usługa realizowana będzie z częstotliwością 3 (trzy) raz w tygodniu tj. w każdy poniedziałek, środę i piątek danego miesiąca. Sprzątanie będzie rozpoczynać się po godzinach pracy Zamawiającego, tj. najwcześniej po godz. 16.00, natomiast zakończenie prac powinno nastąpić najpóźniej przed godziną 6.00 następnego dnia.

Usługa utrzymania czystości realizowana będzie na powierzchni, z której korzystać będzie ok. 15 osób.

Zestawienie koniecznych do wykonania czynności wraz z częstotliwością realizacji usługi przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela nr 2. Wykaz czynności wymaganych podczas realizacji zadania 1 Z

L.p.	Rodzaj czynności	Pow./ilość szt.	częstotliwość
1.	mycie podłóg (korytarz, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia sanitarne, kuchnia,)	162,73	3 x w tygodniu
4.	opróżnianie oraz mycie koszy na śmieci na korytarzach i toaletach oraz segregacja śmieci i surowców wraz z wymianą worków w koszach na śmieci i niszczarce	21 szt.	3 x w tygodniu
3.	usuwanie kurzu, plam i zabrudzeń parapetów		3 x w tygodniu
4.	usuwanie kurzu oraz plam i zabrudzeń z biurek, mebli biurowych, stołów, aparatów tel., lamp biurowych, foteli, krzeseł, niszczarki	15 biurek z kontenerkami 2 stoliki 1 niszczarka, 1 drukarka 2 stoły na sali konferencyjnej na 30 osób	3 x w tygodniu
5	czyszczenie mebli poprzez usuwanie kurzu oraz plam i zabrudzeń z blatów i frontów wszystkich szaf i mebli biurowych oraz przeszkleń w meblach, a także usuwanie kurzu i zabrudzeń z biurek, stolików, foteli, krzeseł, parapetów	15 stanowisk pracy	
6	utrzymanie czystości w pom. higieniczno-sanitarnych poprzez mycie i dezynfekcję urządzeń sanitarnych i wyposażenia toalet, zamiatanie, mycie podłóg, mycie luster i armatury, usuwanie plam i zabrudzeń z drzwi, ścian i innych elementów; mycie glazury, usuwanie rdzy i kamienia z urządzeń sanitarnych		3 x w tygodniu
7	zdejmowanie pajęczyn i kurzu ze ścian w pom. biurowych, pom. higieniczno-sanitarnych oraz komunikacji (mycie i dezynfekcja klamek)		3 x w tygodniu
8.	mycie lodówki, czyszczenie ekspresu do kawy, mycie kuchenki mikrofalowej oraz czajnika elektrycznego	1 lodówka 1 ekspres 1 czajnik 1mikrofalówka	1 x w tygodniu
9.	mycie drzwi wewnętrznych, balkonowych i łazienkowych (tym drzwi ścianki HPL - łazienkowe)	drzwi wew. 14 szt.	jeden raz w tygodniu
10.	uzupełnienie papieru toaletowego, ręczników papierowych, pojemników z mydłem, dezodorantów zapachowych, kostek WC w toaletach		na bieżąco (według potrzeb)
11.	neutralizacja zapachów w pomieszczeniach sanitarnych		na bieżąco (według potrzeb)
12.	mycie okien wraz z parapetami zewnętrznymi, wewnętrznymi i ościeżnicami	ok.45 m² mierzone dwustronnie	trzy razy w roku
13.	usuwanie kurzu oraz plam i zabrudzeń pozostałych mebli wyposażenia biurowego tj., grzejników, korytek instalacji elektrycznych, włączników oświetlenia		na bieżąco (według potrzeb)
14	mycie zlewozmywaka, blatu kuchennego, czyszczenie szafek kuchennych, glazury kuchennej,		3 x w tygodniu
15	ścieranie kurzu z szaf biurowych		raz w miesiącu
16	mycie na mokro balkonu wraz z barierką	5,3 m2	na bieżąco

			(według potrzeb)
17	zgłaszanie wszelkich zauważonych usterek technicznych		niezwłocznie w razie wystąpienia

Tabela nr 3 Ilość pojemników (dozowników):

rodzaj	**sztuki**
pojemnik na płyn do naczyń	1
pojemniki na mydło	3
pojemniki na papier toaletowy (małe rolki standard)	2
pojemnik na papier toaletowy Merida (duże rolki)	2
pojemnik na ręczniki papierowe ZZ szer.25cm	3
pojemnik na ręczniki papierowe kuchenne	1
Kosze na śmieci wewnętrzne w tym: 10 l. 30 l.	21 18 3

2.2 Zadanie 2 Z
ZBIORCZE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – Zadanie 2 Z
Tabela nr 4

Budynek/rodzaj powierzchni	**Komunikacja**	**Toaleta**	**Powierzchnia gospodarcza**	**Łączna pow. w m²**
parter	**13,96 Płytki ceramiczne**	**----**	**--------**	**13,96**
1 piętro	**15,89 Płytki ceramiczne**	**----**	**--------**	**15,89**
2 piętro	**25,96 Wykładzina PCV/część schodów drewniana**	**3,04 Płytki ceramiczne**	**1,04 Wykładzina PCV**	**30,04**
Suma				**59,89m2**
Powierzchnia okien dwustronna				
Piętro 1	**Klatka schodowa**	**2,87**		**2.87**
Piętro 2	**Klatka schodowa**	**1,5**		**1,5**
Piętro 2	**Toaleta/okno dachowe**	**2,34**		**2,34**
Suma				**6,71m2**
Teren wokół budynku				
Powierzchnia dróg utwardzonych przed budynkiem (asfalt, kostka)				**650**

Powierzchnia chodników	**117,97**
powierzchnia terenów zielonych	**397,04**
powierzchnia innych terenów zielonych (żwirek i rośliny)	**28,40**
Suma	**1193,41m2**

Zadanie Z 2 Obejmuje części wspólne od parteru do drugiego piętra w budynku oraz teren wokół budynku.

Cześć wspólna wykorzystywana jest przez użytkowników zajmujących pomieszczenia od parteru do drugiego piętra
Tabela nr 5

L.p.	Rodzaj czynności	Pow./ilość szt.	częstotliwość
1.	mycie podłóg - korytarz, w tym schody, toaleta	59,89	3 x w tygodniu
2.	opróżnianie oraz mycie kosza na śmieci w toalecie	1 szt.	3 x w tygodniu
3.	usuwanie kurzu, plam i zabrudzeń parapetów		3 x w tygodniu
4	utrzymanie czystości w pom. toalety poprzez mycie i dezynfekcję urządzeń sanitarnych i wyposażenia toalet, zamiatanie, mycie podłóg, mycie luster i armatury, usuwanie plam i zabrudzeń z drzwi, ścian i innych elementów; mycie glazury, usuwanie rdzy i kamienia z urządzeń sanitarnych		3 x w tygodniu
5	zdejmowanie pajęczyn i kurzu ze ścian w pom. wspólnych, pom. toalety oraz komunikacji (mycie i dezynfekcja klamek)		3 x w tygodniu
6.	uzupełnienie papieru toaletowego, ręczników papierowych, pojemników z mydłem, dezodorantów zapachowych, kostek WC w toalecie		na bieżąco (według potrzeb)
7.	neutralizacja zapachów w pomieszczeniu toalety		na bieżąco (według potrzeb)
8.	mycie okien wraz z parapetami zewnętrznymi, wewnętrznymi i ościeżnicami	ok.6,71 m² mierzone dwustronnie	trzy razy w roku
9	zgłaszanie wszelkich zauważonych usterek technicznych		niezwłocznie w razie wystąpienia

Prace porządkowe wokół budynku wykonywane będą trzy razy w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 6°° do 9°°. W okresie zimowym teren wokół budynku, chodniki muszą być utrzymane ma być w należytym porządku w godzinach pracy biurowca tj. od 7:00 do 17:00.
Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprzętu i materiałów niezbędnych do utrzymania czystości tj. taczek, mioteł, łopat, piasku i soli do posypywania chodników, rękawic, paliwa do

urządzeń, worków na śmieci, odkurzacza do usuwania liści oraz środków niewymienionych, ale potrzebnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
Zestawienie koniecznych do wykonania czynności wraz z częstotliwością realizacji usługi przedstawiono poniżej w tabeli

TABELA NR 6 - WYKAZ CZYNNOŚCI WYMAGANYCH PODCZAS REALIZACJI ZADANIA 2 K - części wspólne wokół budynku

	sprzątanie śmieci, sprzątanie liści poprzez pakowanie do worków i gromadzenie w miejscu odbioru przez MPO, usuwanie śniegu w okresie zimowym przez wywożenie na teren trawnika	3 x w tygodniu
	w okresie zimowym usuwanie śniegu, błota z chodników z podjazdu dla niepełnosprawnych oraz ze stanowisk parkingowych w miejscach, gdzie nie dosięgnie pług, posypywanie w razie, potrzeby solą, piaskiem miejsc oblodzonych na chodnikach i schodach,	3 x w tygodniu

3. ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się do:

3.1 zapewnienia profesjonalnego sprzętu do realizacji usługi w odpowiedniej ilości i we właściwym stanie technicznym;

3.2 zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników świadczących usługę w okresie realizacji umowy oraz zatrudnienia ich na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy;

3.3 sprzątania i konserwacji ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby konserwacji i czyszczenia środkami antypoślizgowymi powierzchni korytarzy i łazienek;

3.4 zapewnienia artykułów higieniczno-sanitarnych, środków chemicznych, myjących, czyszczących, dezynfekujących w ilościach niezbędnych do utrzymania pomieszczeń w stałej czystości, a w szczególności:

- papieru toaletowego (wielkość rolki dopasowana do standardowych pojemników typu Merida oraz rolki tradycyjne małe, papier toaletowy minimum 2 –u warstwowy, kolor biały, celuloza);
- ręczników papierowych typu ZZ w kolorze białym, dopasowanych do standardowych podajników (typu Merida), które po zmoczeniu nie powinny wydzielać żadnego zapachu;
- mydła w płynie (pojemniki typu Merida, pojemniki jednorazowe) o pH skóry ludzkiej;
- środków przeciwpoślizgowych na korytarzu, pomieszczeniu łazienek i aneksu kuchennego, środków nabłyszczających, niepozostawiających smug, środków dopuszczonych do stosowania, spełniających wszelkie normy, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi;
- krążków żelowych dezynfekujących do pojemnika na wodę umieszczonego na muszli o działaniu czyszczącym i przeciwbakteryjnym;
- płynu do mycia naczyń, który skutecznie usuwa tłuszcz i inne zabrudzenia;
- zmywaków do naczyń z gąbki z włókniną;
- ręczników kuchennych białych, dwuwarstwowych, chłonnych oraz odpornych na rozdzieranie;
- środków myjących, czyszczących, dezynfekujących, odkażających, wybielających,
- środków neutralizujących zapachy toalet;
- worków na śmieci.

3.5. zapewnienia sprzętu i materiałów niezbędnych do utrzymania czystości tj., mioteł, rękawic, mopów, ścierek a także innych niewymienionych, ale potrzebnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
3.6. zapewnienia pracownikom jednolitej czystej odzieży roboczej oraz identyfikatorów z podaniem danych umożliwiających identyfikację;
3.7. zapewnienia Zamawiającemu ciągłego dostępu do wszystkich rodzajów artykułów higieniczno-sanitarnych i środków czystości w celu uzupełnienia - wyłącznie w razie potrzeby;
3.8. wykonywania usługi wyłącznie przez osoby, które posiadają aktualne badania lekarskie stwierdzające zdolność do pracy, a w przypadku usługi mycia okien przez osoby posiadające aktualne dopuszczenie do pracy na wysokości;
3.9. realizacji wszystkich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z zakresu BHP i ochrony ppoż. za co ponosi pełna odpowiedzialność;
3.10. wyrzucania śmieci do kontenerów w sposób, który zapewnia jego maksymalne wykorzystanie (zapełnienie), dbałość o właściwą segregację odpadów

4. ORGANIZACJA PRACY

4.1 W przypadku mycia okien, prania wykładzin do Wykonawcy należy przygotowanie pomieszczeń - przestawienie a następnie rozstawienie wszystkich znajdujących się w pomieszczeniu przedmiotów (szaf, regałów, biurek, krzeseł, koszy na śmieci, itd.),
4.2 Wszystkie chemiczne środki czystości używane do przeprowadzenia prac porządkowych muszą mieć odpowiednie atesty, karty charakterystyki i/lub inne dokumenty, potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu na terenie Rzeczpospolitej Polskiej zgodnie z prawem Unii Europejskiej.
4.3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli, jakości środków myjących, czyszczących, pielęgnacyjnych, konserwujących i innych używanych do utrzymania czystości oraz środków higienicznych w tym w szczególności: papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła, odświeżaczy itp.
4.4 W przypadku używania niewłaściwych środków czyszczących, nieodpowiednich do danej powierzchni lub przedmiotu, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zakupu i montażu nowego elementu wyposażenia, sprzętu, który uległ zniszczeniu.
4.5 Zamawiający wyznaczy i udostępni Wykonawcy miejsce przeznaczone do składowania materiałów i urządzeń w celu realizacji niniejszej usługi.
4.6 Wykonawca wyznaczy i wskaże Zamawiającemu pracownika koordynatora, który będzie sprawował w jego imieniu nadzór nad wykonywaną usługą wraz z podaniem aktualnych danych do kontaktu.
4.7 Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługi będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277), zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty.