

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie****1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest usługa utrzymania czystości w budynkach wraz z utrzymaniem czystości terenów zewnętrznych nieruchomości Business Park Nad Drwiną położonej w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10 należącej do Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

W celu jednoznacznego przedstawienia zakresu czynności, sposobu realizacji usługi oraz opisu powierzchni Zamawiający pogrupował zakres na następujące zadania:

**Zadanie 1 D**

Zakres usług dla zadania 1D będzie obejmował sprzątanie pomieszczeń biurowych, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (toalety, kuchnia) oraz korytarzy i ciągów komunikacyjnych zlokalizowanych w następujących budynkach:

- budynek B3,
- budynek D2,
- budynek E7,
- część budynku socjalno – biurowego nr 1,
- część budynku socjalno – biurowego nr 3,
- część budynku socjalno – biurowego nr 4.

**Zadanie 2 D**

Zakres usług dla zadania 2D będzie obejmował utrzymanie czystości terenów zewnętrznych nieruchomości Business Park Nad Drwiną.

**2. OPIS POWIERZCHNI, ZAKRES CZYNNOŚCI, SPOSÓB REALIZACJI USŁUGI****2.1 ZADANIE 1 D**

W celu jednoznacznego opisu powierzchni, przedstawienia zakresu czynności oraz sposobu realizacji usługi w ramach Zadania 1 D, Zamawiający pogrupował powierzchnię w zależności od lokalizacji w poszczególnych budynkach, pełnionej funkcji oraz obecnego sposobu korzystania.

Zadanie 1 D obejmuje powierzchnię zlokalizowaną w następujących budynkach:

**a. Budynek B3**

1. strona wschodnia (m.in. wejście do administracji nieruchomości)	
pomieszczenia biurowe II piętro	279 m <sup>2</sup>
komunikacja (wejście do budynku, parter - do II piętra)	170 m <sup>2</sup>
pomieszczenia higieniczno - sanitarne	26 m <sup>2</sup>
pomieszczenia gospodarcze (kuchnia, magazyn)	11 m <sup>2</sup>
2. strona wschodnia (wejście od B-1.4)	
komunikacja (od parteru-do I piętra)	32 m <sup>2</sup>
3. strona zachodnia (wejście od B-1.4)	
komunikacja (od parteru-do I piętra)	40 m <sup>2</sup>
<b>razem pow. w budynku B3</b>	<b>558 m<sup>2</sup></b>

**b. Budynek D2 –klatka II**

pomieszczenia higieniczno - sanitarne (3 toalety)	26,00 m <sup>2</sup>
komunikacja (wejście do budynku, parter do II piętra)	99,50 m <sup>2</sup>
<b>razem pow. w budynku D2, klatka II</b>	<b>125,50 m<sup>2</sup></b>

c.	Budynek D2 –klatka I	
	pomieszczenia higieniczno - sanitarne	11 m <sup>2</sup>
	komunikacja (wejście do budynku, parter do II piętra)	140 m <sup>2</sup>
	<b>razem pow. w budynku D2, klatka I</b>	<b>151 m<sup>2</sup></b>
d.	Budynek E7	
	pomieszczenia higieniczno - sanitarne	6 m <sup>2</sup>
	komunikacja (wejście do budynku, parter do I piętra)	40 m <sup>2</sup>
	<b>razem pow. w budynku E7</b>	<b>46 m<sup>2</sup></b>
e.	Budynek socjalno - biurowy nr 1	
	pomieszczenia higieniczno – sanitarne	19 m <sup>2</sup>
	komunikacja (wejście do budynku, parter do I piętra)	87 m <sup>2</sup>
	<b>razem pow. w bud nr 1</b>	<b>106 m<sup>2</sup></b>
f.	Budynek socjalny – biurowy nr 3	
	Pomieszczenia higieniczno – sanitarne	19 m <sup>2</sup>
	Komunikacja (wejście do budynku, parter do I piętra)	87 m <sup>2</sup>
	<b>razem pow. w bud nr 3</b>	<b>106 m<sup>2</sup></b>
g.	Budynek socjalno – biurowy nr 4	
	pomieszczenia higieniczno – sanitarne	19 m <sup>2</sup>
	komunikacja (wejście do budynku, parter do I piętra)	87 m <sup>2</sup>
	<b>razem pow. w bud nr 4</b>	<b>106 m<sup>2</sup></b>

Utrzymanie czystości w budynkach będzie odbywać się z częstotliwością 3 (trzy) razy w tygodniu tj. w każdy poniedziałek, środę i piątek danego miesiąca. Sprzątanie będzie rozpoczynać się najwcześniej po godz. 15.00 natomiast zakończenie prac powinno nastąpić najpóźniej przed godz. 6.00 następnego dnia.

W opisanych budynkach z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych łącznie korzysta ok. 140 osób.

Zestawienie koniecznych do wykonania czynności wraz z częstotliwością realizacji usługi oraz ilością i rodzajem pojemników (dozowników) przedstawiono poniżej w tabelach.

**TABELA NR 1**  
**WYKAZ CZYNNOŚCI WYMAGANYCH PODCZAS REALIZACJI ZADANIA 1D**

L.p.	Rodzaj czynności	Pow./ilość szt.	częstotliwość
1.	odkurzanie wykładzin dywanowych w pomieszczeniach biurowych i częściach korytarzy, pranie wykładziny dywanowej wraz z wyniesieniem z pomieszczenia biurek, foteli, krzesel, kontenerków, małych mebli a po wypraniu wykładziny wniesienie ich z powrotem do pomieszczenia.	250 m <sup>2</sup>	trzy razy w tygodniu  dwa razy w roku na żądanie Zamawiającego
2.	mycie podłóg nie pokrytych wykładziną dywanową (hol, korytarze, klatki schodowe, pomieszczenia sanitarne, kuchnia, pomieszczenia gospodarcze)	949 m <sup>2</sup>	trzy razy w tygodniu
3.	opróżnianie koszy biurowych na śmieci i kosza niszcarki, wymiana worków w ww. koszach	13 szt.	trzy razy w tygodniu - dot. pom. biurowych – budynek B3

4.	opróżnianie koszy na korytarzach i toaletach oraz segregacja śmieci i surowców (papier, tworzywo sztuczne) do wystawionych pojemników na terenie obiektu, wymiana worków w ww. koszach	21 szt.	trzy razy w tygodniu
5.	usuwanie kurzu oraz plam i zabrudzeń z mebli, lamp biurowych, parapetów, mycie koszy na śmieci		trzy razy w tygodniu
6.	usuwanie kurzu oraz plam i zabrudzeń z biurek, stołów, aparatów tel., foteli, krzeseł, niszczarki	14 biurek, 2 stoliki 4 niszczarki, stoły na sali konferencyjnej na 30 osób	trzy razy w tygodniu - dot. pom. biurowych – budynek B3,
7.	utrzymanie czystości w pom. higieniczno-sanitarnych poprzez mycie i dezynfekcję urządzeń sanitarnych i wyposażenia toalet, zamiatanie, mycie podłóg, mycie lusterek i armatury, usuwanie plam i zabrudzeń z drzwi, ścian i innych elementów; mycie terakoty, mycie glazury, usuwanie rdzy i kamienia z urządzeń sanitarnych		trzy razy w tygodniu dot. pom. hig-sanit. w budynku B3, D2, E7 oraz bud. socjalno-biurowych nr 1,3 i 4
8.	zdejmowanie pajęczyn i kurzu ze ścian w pom. biurowych, pom. higieniczno-sanitarnych oraz komunikacji, mycie i dezynfekcja klamek i poręczy na klatkach schodowych		trzy raz w tygodniu dot. budynku B3, D2, E7 oraz bud. socjalno-biurowych nr 1,3 i 4
9.	mycie naczyń w zmywarce w kuchni zlokalizowanej w budynku B3 (administracja obiektu)	1 zmywarka	trzy razy w tygodniu
10.	mycie lodówki, czyszczenie ekspresu do kawy, mycie kuchenki mikrofalowej oraz czajnika elektrycznego	1 lodówka 1 ekspres 1 czajnik 1mikrofalówka	1 raz w miesiącu 3 razy w tygodniu 1 raz w tygodniu
11.	czyszczenie wycieraczek znajdujących się przed wejściami do budynków B3, D2, E7 oraz przed budynkami socjalno-biurowymi nr 1,3 i 4 oraz usuwanie śmieci pod kratkami przy wejściach do budynków		trzy razy w tygodniu
12..	utrzymanie czystości przed wejściem do budynków B3, D2, E7 oraz budynków socjalno-biurowych nr 1,3 i 4		trzy razy w tygodniu
13..	opróżnianie i mycie popielniczki znajdującej się przed wejściem do budynku B3, D2, E7		trzy razy w tygodniu
14.	mycie drzwi zewnętrznych, przeszkleń, ram i innych elementów	drzwi zewn. 10 szt. przeszkleń ok. 100 m <sup>2</sup>	jeden raz w tygodniu
15.	mycie drzwi wewnętrznych, przeszkleń, ram i innych elementów	drzwi wew. 35 szt. przeszkleń ok.120 m <sup>2</sup>	jeden raz w miesiącu
16.	odkurzanie i czyszczenie gaśnic, kaloryferów, innych elementów na ścianach w budynku B3, D2, E7 oraz budynkach socjalno-biurowych nr 1,3 i 4		w razie potrzeby
17..	uzupełnienie papieru toaletowego, ręczników papierowych, pojemników z mydłem, dezodorantów zapachowych, kostek WC w		na bieżąco (według potrzeb) dot. pom. hig-sanit. w

	toaletach		budynku B3, D2, E7 oraz budynkach socjalno-biurowych nr 1,3 i 4
18.	neutralizacja zapachów w pomieszczeniach sanitarnych		trzy razy w tygodniu
19.	mycie okien wraz z parapetami zewnętrznymi, wewnętrznymi i ościeżnicami w tym okien nieotwieralnych na wysokości do 7 m od poziomu terenu	ok.400 m <sup>2</sup> mierzone dwustronnie	dwa razy w roku
20..	mycie zadaszeń szklanych nad wejściami do budynków socjalno-biurowych 1,3 i 4	ok. 32 m <sup>2</sup> mierzone dwustronnie	dwa razy w roku
21.	zgłaszanie wszelkich zauważonych usterek technicznych		niezwłocznie w razie wystąpienia

**Tabela nr 1a Ilość pojemników (dozowników):**

rodzaj	sztuki
pojemnik na płyn do naczyń	1
pojemniki na mydło	22
pojemniki na papier toaletowy (małe rolki standard)	10
pojemnik na papier toaletowy Merida (duże rolki)	12
pojemnik na ręczniki papierowe ZZ szer.25cm	14
zmywarka do naczyń	1
Kosze na śmieci w tym:	36
10 l.	5
30 l.	19
60 l.	9

## 2.2 ZADANIE 2 D

Zakres usług dla zadania 2 D będzie obejmował utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych nieruchomości Business Park Nad Drwiną obejmujący obszar o powierzchni ok. 22,5 ha. W skład nieruchomości wchodzi działki 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5, 474/6, 474/7, 474/8.

Działki 474/7 i 474/8 to tereny zabudowane obiektami kubaturowymi o pow. ok 5,70 ha, powierzchnia dróg, parkingów, placów, dojazdów oraz chodników (teren utwardzony) o pow. ok. 5,15 ha, a powierzchnia biologicznie czynna: trawniki, zieleń urządzone ok. 4,8 ha.

Pozostała część nieruchomości to tereny zielone, tzw. obszary inwestycyjne, w skład których wchodzi m.in:

- działka 474/1 o pow. 0,1979 ha
- działka 474/2 o pow. 0,4790 ha
- działka 474/3 o pow. 0,7902 ha
- działka 474/4 o pow. 2,3598 ha
- działka 474/5 o pow. 2,0260 ha
- działka 474/6 o pow. 0,9034 ha

Utrzymanie czystości i porządku na terenie działki 474/7 oraz 474/8 wchodzących w skład nieruchomości Business Park Nad Drwiną będzie odbywać się z częstotliwością 1 (jeden) raz w tygodniu tj. w każdy poniedziałek danego tygodnia za wyjątkiem opróżniania koszy na śmieci z terenu

obiektu, które odbywać się będzie z częstotliwością 3 (trzy) razy w tygodniu, tj. każdy poniedziałek, środę i piątek.

Utrzymanie czystości i porządku na terenie działki 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5 i 474/6 tj. na obszarach inwestycyjnych wchodzących w skład nieruchomości Business Park Nad Drwiną będzie odbywać się w razie potrzeby jednak nie rzadziej niż 1 (jeden) raz w miesiącu.

## TABELA NR 2 WYKAZ CZYNNOŚCI WYMAGANYCH PODCZAS REALIZACJI ZADANIA 2D

L.p.	Rodzaj czynności	częstotliwość
1.	Usuwanie z nieczystości komunalnych i organicznych chodników, ciągów pieszych	1 razy w tygodniu
2.	Usuwanie z nieczystości komunalnych i organicznych z dróg wewnętrznych, parkingów, placów.	1 razy w tygodniu
3.	Opróżnianie ok. 15 koszar na śmieci zlokalizowanych na terenie nieruchomości i wzdłuż ul. Nad Drwiną na wysokości obiektu wraz z wymianą worków – 60l i 120l	3 razy w tygodniu
4.	porządkowanie śmieci (dbałość o właściwą segregację odpadów w kontenerach oraz utrzymanie czystości w śmietniku).	trzy razy w tygodniu
5.	Usuwanie skutków ulew, burz, błota (zalegającego błota, połamanych gałęzi oraz innych zanieczyszczeń)	w razie potrzeby
6.	Usuwanie śmieci i innych odpadów z terenów zielonych tzw. obszarów inwestycyjnych	w razie potrzeby, jednak nie rzadziej niż 1 razy w miesiącu

### 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 Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510, 1700 pracowników świadczących usługę w okresie realizacji umowy;
- 3.3 sprzątnięcia i konserwacji ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby konserwacji i czyszczenia środkami antypoślizgowymi powierzchni korytarzy, klatek schodowych i łazienek;
- 3.4 zapewnienia artykułów higieniczno-sanitarnych, środków chemicznych, myjących, czyszczących, dezynfekujących w ilościach niezbędnych do utrzymania obiektów 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 bezzapachowych i przeciwpoślizgowych na korytarzach i klatkach schodowych, 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 lub zawieszek 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 rozdieranie;
  - tabletek przeznaczonych do zmywania w zmywarkach, posiadających właściwości zmiękczające wodę i nabłyszczające naczynia oraz soli i nabłyszczacza;
  - środków myjących, czyszczących, dezynfekujących, odkażających, wybielających,
  - środków neutralizujących zapachy toalet;
  - worków na śmieci.
- 3.5. zapewnienia pracownikom jednolitej czystej odzieży roboczej oraz identyfikatorów z podaniem danych umożliwiających identyfikację;
  - 3.6. zapewnienia Zamawiającemu ciągłego dostępu do wszystkich rodzajów artykułów higieniczno-sanitarnych i środków czystości w celu uzupełnienia - wyłącznie w razie potrzeby;
  - 3.7. 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;
  - 3.8. realizacji wszystkich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z zakresu BHP i ochrony ppoż.;
  - 3.9. wyrzucania śmieci do kontenera 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 będą nowe, nie używane wcześniej, wolne od wad fizycznych muszą mieć odpowiednie atesty, karty charakterystyki i/lub inne dokumenty, potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z prawem Unii Europejskiej, oraz będą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim/przewidzianą przez producenta dokumentację w języku polskim.
- 4.3 Środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2022 r., poz. 1816), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
- 4.4. 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 pomieszczenia gospodarcze przeznaczone do składowania materiałów i urządzeń w celu realizacji niniejszej usługi.
- 4.6. Wykonawca wyznaczy i wskaże Zamawiającemu pracownika, który będzie sprawował w jego imieniu nadzór nad wykonywaną usługą wraz z podaniem aktualnych danych do kontaktu.