

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Powierzchnie podłóg przeznaczone do sprzątania : 7.196,27 m² – szczegółowy wykaz w podziale na poszczególne domy studenckie określony jest w pkt 4 *WYKAZ POWIERZCHNI*

TERMIN REALIZACJI USŁUGI: od 01.10.2024 r. do 30.06.2025 r. oraz od 01.09.2025 r. do 30.06.2026 r.

WYMAGANA NIEZBĘDNA LICZBA PRACOWNIKÓW:

- od poniedziałku do piątku:

minimum 8 osób pracujących od godz. 6.00 do 14.00 w okresie od 1 listopada do 31 marca (4 operatorów maszyn czyszczących + 4 osoby sprzątające);

minimum 6 osób pracujących od godz. 6.00 do 14.00 w pozostałym okresie (2 operatorów maszyny czyszczącej + 4 osoby sprzątające)

- soboty i niedziele:

minimum 2 osoby pracujące od godz. 6.00 do 14.00 (co najmniej 1 pracownik na 2 obiekty)

1. Szczegółowa specyfikacja usługi sprzątania:

1.1 Zakres usługi realizowanej w dniach od poniedziałku do piątku

- 1.1.1 Codzienne odkurzanie, mycie, pastowanie i froterowanie wszelkiego rodzaju podłóg z zachowaniem czystości.
- 1.1.2 Codzienne czyszczenie ceramicznych płyt grzewczych, kuchenek wraz z piekarnikami, kuchenek mikrofalowych, zlewozmywaków oraz blatów w pomieszczeniach kuchennych.
- 1.1.3 Czyszczenie powierzchni pod i za kuchenkami elektrycznymi oraz pod szafkami kuchennymi - wg zapotrzebowania zgłaszanego przez administratora obiektów.
- 1.1.4 Codzienne mycie wind (w tym drzwi przesuwne).
- 1.1.5 Codzienne wynoszenie śmieci (segregowanych i mieszanych) z pomieszczeń kuchennych i korytarzy; śmieci należy wynieść do kontenerów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów, z zachowaniem obowiązujących zasad segregacji.
- 1.1.6 Mycie płytek ściennych oraz pozostałych mebli w pomieszczeniach kuchennych – wg zapotrzebowania zgłaszanego przez administratora obiektu.
- 1.1.7 Czyszczenie zaworów wentylacji oraz kratki nawiewnych w drzwiach i ścianach – wg zapotrzebowania zgłaszanego przez administratora obiektu.
- 1.1.8 Ścieranie kurzu z parapetów okiennych, skrzynek „internetowych” oraz elektrycznych, mebli oraz przedmiotów ruchomych na sucho lub mokro w zależności od rodzaju powierzchni.
- 1.1.9 Mycie drzwi, oszkleń wewnętrznych, lamperii, płytek ściennych w korytarzach – wg zapotrzebowania zgłaszanego przez administratora obiektów.
- 1.1.10 Mycie lamp oświetleniowych, kaloryferów oraz omiatanie pajęczyn – wg zapotrzebowania zgłaszanego przez administratora obiektu.
- 1.1.11 Utrzymanie w czystości drzwi wejścia głównego, wiatrołapu, drzwi wyjścia ewakuacyjnego oraz szyb i drzwi wejścia do administracji, drzwi i futryn do składów (od strony korytarzy).
- 1.1.12 Czyszczenie wycieraczek znajdujących się przy drzwiach wejściowych – wg zapotrzebowania zgłaszanego przez administratora obiektów.

- 1.1.13 Utrzymywanie w czystości skrzynek hydrantowych, skrzynek na gaśnice oraz znaków ewakuacji.
 - 1.1.14 Utrzymanie w czystości balustrad na klatkach schodowych.
 - 1.1.15 Mechaniczne czyszczenie korytarzy - codziennie od poniedziałku do piątku w okresie od 1 listopada do 31 marca; 2 razy w tygodniu w pozostałym okresie świadczenia usługi.
 - 1.1.16 Dwa razy do roku mycie daszków nad wejściami do budynków.
 - 1.1.17 W razie potrzeby codzienna dezynfekcja pomieszczeń, wskazanych przez Administratora obiektu polegająca na odkażeniu wszystkich przedmiotów znajdujących się w pomieszczeniu, podłóg, drzwi, klamek, parapetów, wind, balustrad. Stosowane przez Wykonawcę środki dezynfekujące muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco – myjące oraz muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach z późn. zmianami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1203), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
- 1.2 Zakres usługi realizowanej w dniach sobota – niedziela:
- 1.2.1 odkurzanie i mycie wszelkiego rodzaju podłóg z zachowaniem czystości;
 - 1.2.2 czyszczenie ceramicznych płyt grzewczych, kuchenek, zlewozmywaków oraz blatów w pomieszczeniach kuchennych;
 - 1.2.3 wynoszenie śmieci (segregowanych i mieszanych) z pomieszczeń kuchennych i korytarzy; śmieci należy wynieść do kontenerów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów, z zachowaniem obowiązujących zasad segregacji.

2. Uwagi ogólne

- 2.1 Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do zgłaszania administratorowi obiektu awarii lub niesprawności urządzeń w sprzątanym obiekcie.
- 2.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność przed Sanepidem w zakresie prac objętych umową.
- 2.3 Przez cały okres realizacji umowy wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt będzie dokonywał zaopatrzenia we wszystkie potrzebne urządzenia i materiały oraz środki myjące, konserwujące czystości właściwe dla danego rodzaju powierzchni. Materiały higieniczne codziennego użytku tj. papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe itp. oraz worki na śmieci Wykonawca zapewni w ilościach pokrywających pełne zapotrzebowanie. Wyżej wymienione artykuły będą dobrej jakości, zgodnej z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SWZ i będą posiadały stosowne atesty dopuszczenia do użytkowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej.
- 2.4 Sprzęt (narzędzia i urządzenia techniczne) i materiały (środki czystości i środki higieniczne) do wykonywania w/w prac zapewnia Wykonawca; administrator obiektu zastrzega sobie możliwość kontroli jakości i sprawności sprzętu wykorzystywanego przez pracowników Wykonawcy do realizacji usługi; w przypadku stwierdzenia niskiej jakości/sprawności sprzętu Zamawiający ma prawo do przerwania wykonywania usługi przez pracownika Wykonawcy do czasu wymiany sprzętu na właściwy i jednocześnie naliczenie kary umownej jeśli usługa nie zostanie wznowiona w ciągu 4 godzin od momentu zgłoszenia.

- 2.5 Wykonawca zobowiązany jest posiadać 4 szt. nowych w momencie rozpoczęcia świadczenia usługi akumulatorowe maszyny czyszczące (szorowarki), po 1 szt. w każdym obiekcie. Minimalne parametry techniczne urządzeń:
- 1/ zasilanie – akumulatorowe
 - 2/ szerokość robocza – min. 50cm
 - 3/ szerokość ssawy – min. 75cm
 - 4/ pojemność zbiornika wody czystej / brudnej – min. 35l
 - 5/ wydajność – min. 1700m²/h
 - 6/ szorowarka z operatorem prowadzącym
 - 7/ zespół szczotkowy – możliwość stosowania szczotek okrągłych oraz szczotek walcowych
- Zamawiający jest uprawniony do kontroli stanu technicznego urządzeń i zgłaszania uwag dot. jakości stosowanego sprzętu.
- 2.6 W okresie jesienno-zimowym (od 1 października do 31 marca) wymaga się od Wykonawcy dostarczania 5 mat wejściowych podłogowych o wymiarach 3 szt. (200x115 cm) oraz 2 szt. (250x150 cm) wraz z okresową ich wymianą (3 razy w okresie od 1 października do 31 marca). Wykonawca dodatkowo zobowiązany jest dbać o czystość dostarczonych mat podłogowych.
- 2.7 Pracownicy Wykonawcy winni posegregować śmieci i odpady oraz wyrzucać wyłącznie do odpowiednich pojemników w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 2.8 Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
- 2.9 Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach z późn. zmianami (Dz.U.z 2015 r., poz. 1203), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka z późniejszymi zmianami.
- 2.10 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników świadczących usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
- 2.11 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników oraz podwykonawców świadczących usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych usług, spowodowane z winy Wykonawcy.
- 2.12 W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
- 2.13 Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia usługi.
- 2.14 Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy dokonuje Zamawiający.
- 2.15 Podstawą odbioru prac w ramach świadczonych usług będą:
- listy obecności pracowników Wykonawcy
 - protokoły realizacji usługi dostępne na recepcji każdego DS.
 - zeszyty uwag dostępne na recepcji każdego DS., w których administratorzy obiektów wpisywać będą wszelkie uwagi i zalecenia dot. realizowanej usługi

2.16 Wykonawca posiadać powinien certyfikat, który zobowiązuje Wykonawcę do realizacji zamówienia zgodnie z systemem zarządzania jakością opartym o normę ISO 9001.

3. Wymagania dotyczące personelu

- 3.1 Zamawiający w oparciu o art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2009 z późn. zm.) wymaga, aby przez cały okres realizacji usługi, Wykonawca lub podwykonawca zatrudniał na umowę o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
- 3.2 Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem Umowy. Koordynator będzie zobowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego oraz mailowego z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usługi oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
- 3.3 Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy świadczący usługi będą posiadać aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
- 3.4 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
- 3.5 Pracownicy świadczący usługi powinni być w czasie wykonywania przedmiotu Umowy jednolicie ubrani i posiadać identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu.
- 3.6 Wykonawca ma obowiązek zapoznać swoich pracowników w zakresie przepisów BHP i ppoż. obowiązujących przy wykonywaniu prac, określonych w załączniku nr 1 do umowy i z tego tytułu ponosi pełną odpowiedzialność.
- 3.7 Wykonawca zapewni również we własnym zakresie i na swój koszt wszelkie wymagane pozwolenia i ubezpieczenia. Pracownicy świadczący Usługi zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy.
- 3.8 Wykonawca we własnym zakresie zapewnia pomieszczenia socjalne dla pracowników oraz pomieszczenia magazynowe lub gdy będzie taka możliwość wynajmie pomieszczenia od Zamawiającego.
- 3.9 Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy przy pomocy wykwalifikowanych pracowników, posiadających doświadczenie w sprzątaniu obiektów użyteczności publicznej.
- 3.10 Najpóźniej na 1 dzień roboczy przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca dostarczy imienny wykaz osób, które będą realizowały usługę objętą przedmiotem niniejszej umowy. Lista ma zawierać imiona i nazwiska osób mających realizować umowę oraz osoby wyznaczonej do koordynacji prac. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania na bieżąco Zamawiającemu aktualnej listy osób uprawnionych do pobierania kluczy do pomieszczeń sprzątanym wraz z informacją o zakresie przydzielonych im pomieszczeń do sprzątania oraz oświadczeniem tych osób o zapoznaniu się z zakresem obowiązków i przejęciem pełnej odpowiedzialności za pomieszczenia w okresie wykonywanych prac. W przypadku braku uprawnień portier nie wydaje kluczy osobie nie posiadającej upoważnienia. Nie wykonanie usługi sprzątania w przydzielonym rewirze będzie traktowane jako zaniedbanie i pozwala

Zamawiającemu na wprowadzenie konsekwencji wynikających z umowy (w tym roszczeń finansowych) za nie wykonaną usługę.

- 3.11 Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania podczas realizacji przedmiotu umowy kontroli, czy czynności utrzymania czystości w budynkach są realizowane przez osoby wskazane przez Wykonawcę.
- 3.12 Wykonawca do wykonania usługi dopuści osoby, które zobowiązane będą przez niego do zachowania w tajemnicy informacji powziętych w związku z wykonywaniem usługi.
- 3.13 Wykonawca do wykonywania świadczenia usług Zamawiającego dopuści jedynie osoby niekarane.
- 3.14 Wykonawca wyposaży swoich pracowników w jednolite, estetyczne ubrania z nazwą Firmy i identyfikatorem pracownika. Zamawiający pozostawia Wykonawcy dowolność w wyborze koloru tej odzieży.

4. Wykaz powierzchni (podłogi); suma dla DS.1, DS.2, DS.3, DS.4: 7 196,27m²

4.1 Dom Studencki nr 1 przy ul. Skarżyńskiego 3

Parter

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Korytarz	43,33	
Hol	58,44	
Wiatrołap	3,76	
Razem	105,53	105,53

Piętra

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Korytarz / piętro I-X	101,36 x10	1013,60
Kuchnie / piętro I-X	12,00 x10	120,00
Loggia	9x11,09+10,97	110,78
	101,36	1244,38

Klatki schodowe

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Klatka schodowa główna	18,13x10+15,07	196,37
Klatka schodowa boczna	18,60x10+19,03	205,03
Przedsionek	2,95x10	29,50
Razem		430,90

Suma dla DS.1: **1780,81 m²**

4.2 Dom Studencki nr 2 przy ul. Skarżyńskiego 5

Parter

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątania
Korytarz	60,00	
Hol	60,00	
Wiatrołap	3,50	
Razem	123,50	123,50

Piętra

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątania
Korytarz / piętra I-X	69,35 x10	693,50
Hol / piętra I-X	30,00 x 10	300,00
Zsyp / piętra I-IX	3,25 x 9	29,25
Kuchnie / piętra I-X	12,00 x 10	120,00
Loggia / piętra I-X	11,00 x 10	110,00
		1252,75

Klatki schodowe

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątania
Klatka schodowa główna	18,00 x 10	180,00+186 stopni
Klatka schodowa boczna	11,66 x 10	116,60+186 stopni
Razem		296,60

Suma: **1672,85 m²**

4.3 Dom Studencki nr 3 przy ul. Skarżyńskiego 7

Parter

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątania
Korytarz	40,00	
Hol	60,00	
Wiatrołap	3,50	
Razem	103,50	103,50

Piętra

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątania
Korytarz / piętra I-X	69,35 x10	693,50
Hol / piętra I-X	30,00 x10	300,00
Zsyp / piętra I-IX	3,25 x 9	29,25
Kuchnie / piętra I-X	12,00 x 10	120,00
Loggia / piętra I-X	11,00 x 10	110,00
		1252,75

Klatki schodowe

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Klatka schodowa główna	18,00 x 10	180,00+186 stopni
Klatka schodowa boczna	11,66 x 10	116,60+186 stopni
Razem		296,60

Suma: **1652,85 m²**

4.4 Dom Studencki nr 4 przy ul. Skarżyńskiego 9

Parter

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Korytarz	33,66	33,66
Hol wejściowy	43,60	43,60
Windy	8,93	8,93
Loggia	8,49	8,49
Przedsionek	6,70	6,70
Klatka schodowa	16,02	16,02
Razem	117,40	117,40

Piętra

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Korytarz / piętra I – X	1042,70	1042,70
Loggia / piętra I – X	84,90	84,90
Przedsionek / piętra I – X	98,60	98,60
Hall / piętra I – X	185,40	185,40
Kuchnia / piętra I – X	184,50	184,50
Zsyp / piętra I – X	56,20	56,20
Razem	1652,30	1652,30

Klatki schodowe

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Klatka główna / piętra I-X	160,20	160,20
Klatka boczna / piętra I-X	122,00	122,00
Razem	282,20	282,20

XI piętro

Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	suma m ² do sprzątnia
Komunikacja	25,58	25,58
Pomieszczenie zsypowe	12,28	12,28
Razem	37,86	37,86

Suma: **2089,76 m²**