

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Kielcach, polegających na:

1. Utrzymaniu czystości pomieszczeń wewnętrznych,
2. Utrzymaniu czystości terenu zewnętrznego wraz z zimowym utrzymaniem terenu zewnętrznego,
3. Wykonywanie drobnych, bieżących napraw związanych z eksploatacją budynków¹.

II. Charakterystyka obiektu:

- 1) Adres lokalizacji - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 25 - 323 Kielce.
- 2) Całkowita powierzchnia podlegająca utrzymaniu czystości wynosi łącznie około **1346,00 m²**;
- 3) Pomieszczenia zlokalizowane są na trzech kondygnacjach wraz z podpiwniczeniem (piwnica - pomieszczenia gospodarcze; parter, 2 piętra - pomieszczenia biurowe, korytarze).
- 4) Średnia liczba zatrudnionych osób - 42 pracowników.
- 5) Godziny sprząwania od godz. 15⁰⁰ do godz. 19³⁰, z zastrzeżeniem pkt 7).
- 6) Godziny sprząwania pomieszczeń dodatkowo chronionych od godz. 15⁰⁰ do godz. 15³⁰.
- 7) Ogólna charakterystyka **pomieszczeń wewnętrznych** - łączna powierzchnia około **916,00 m²** w skład, której wchodzi:
 - a) podłoga pokryta terakotą - ok. 378 m²;
 - b) podłoga pokryta wykładziną PVC (tarket) - ok. 538 m²;
 - c) w sanitariatach oraz pomieszczeniach socjalnych ściany częściowo wyłożone są glazurą;
 - d) w sanitariatach lub znajduje się: 12 umywalk, 15 muszli lub pisuarów wraz z pozostałą armaturą;
 - e) ponadto w pomieszczeniach socjalnych, sanitariatach oraz pomieszczeniach gospodarczych znajdują się: 3 zlewozmywaki, 8 luster, 10 pojemników na papier toaletowy, 9 pojemników na ręczniki papierowe typu ZZ, 8 dozowników na mydło w płynie, 3 lodówki, 2 ekspresy do kawy wraz z pozostałą armaturą;
 - f) Ilość i wymiary okien w budynku: 36 okien o wymiarach 90x105 cm, 36 okien | o wymiarach 90x60 cm, 6 okien o wymiarach 110x100 cm, 4 okna o wymiarach 90x110 cm, dodatkowo wewnętrznej strony szklanej elewacji budynku (ok. 100 m² powierzchni, okna znajdują się na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach biurowych), przeszklony szyb windy od zewnątrz (częściowo, na 3 kondygnacjach);
 - g) powierzchnia szklanych drzwi oraz szklanych ścianek działowych wewnątrz budynku: ok. 58,8 m².
- 8) Ogólna charakterystyka terenów przyległych do sprząwania, odśnieżania i odladzania wokół budynku - łączna powierzchnia **około 458,4 m²**, w skład której wchodzi:
 - a) powierzchnia pokryta kostką brukową: ok. 410 m²;
 - b) powierzchnia pokryta terenami trawiastymi: ok. 10 m²;
 - c) schody pokryte płytami granitowymi: ok. 5,7 m²;
 - d) podjazd dla niepełnosprawnych wraz z wejściem do budynku pokryte płytami granitowymi: ok. 32,7 m²;

¹ Drobne, bieżące naprawy związane z eksploatacją zajmowanych pomieszczeń to w szczególności drobne nakłady, o których mowa w art. 681 kodeksu cywilnego, (za wyjątkiem malowania ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych) polegające m. in. na naprawie zamków, opraw oświetleniowych, armatury sanitarnej, mebli biurowych, drobnego osprzętu elektrycznego itp. oraz montaż drobnego wyposażenia pomieszczeń biurowych (np. półek, szafek, tablic informacyjnych) wykonywane będzie na zlecenie zamawiającego w razie potrzeb.

III. Zamawiający oświadcza, iż przewiduje wizję lokalną. Zgłoszenia chęci uczestnictwa w wizji lokalnej (max. 2 osoby ze strony wykonawcy) należy kierować do:

- 1) Pan Dawid Tyrcha - tel. +48 600 079 267; +48 41 343 31 90, e-mail:
dawid.tyrcha@kowr.gov.pl.

Przy zgłoszeniu wizji lokalnej należy podać dane osobowe, tj. imienia i nazwiska osoby, która będzie dokonywała wizji lokalnej, nr telefonu kontaktowego, nie później niż na 1 dzień roboczy przed planowanym terminem wizji lokalnej.

IV. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia.

- 1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie:
 - a) utrzymania czystości pomieszczeń wewnętrznych;
 - b) utrzymania czystości terenu zewnętrznego wraz z zimowym utrzymaniem terenu zewnętrznego;
 - c) wykonywania drobnych, bieżących napraw związanych z eksploatacją budynków. Koszty zakupu materiałów oraz części zamiennych rzeczy oraz urządzeń podlegających naprawom stanowią część ryczałtowej kwoty usługi w ramach całkowitej wartości zamówienia.
- 2) Usługi, o których mowa w pkt. 1 świadczone będą zgodnie z niniejszym ogólnym opisem przedmiotu zamówienia oraz ze szczegółowymi charakterystykami części zamówienia, określonymi odrębnie dla jednostki zamawiającego opisanymi w Rozdziale II Opisu Przedmiotu Zamówienia.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem specyfiki funkcjonowania obiektu i zachowaniem odpowiednich środków bezpieczeństwa, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm, przestrzegając m.in. zasad segregacji odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oszczędności energii elektrycznej, cieplnej i wody. Zamawiający udostępni nieodpłatnie ciepłą i zimną wodę oraz energię elektryczną potrzebną do realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.
- 4) Wykonawca zobowiązany będzie posiadać dostateczną ilość specjalistycznych urządzeń, sprzętu i narzędzi dostosowanych do rodzaju powierzchni jakie będą sprzątane oraz rodzajów czynności sprzątania w każdej jednostce zamawiającego zapewniających należyte wykonanie umowy.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać **przedmiot zamówienia w dni/dniach pracy zamawiającego**, zgodnie z zakresem i częstotliwością ich wykonywania, zgodnie z poniższymi warunkami:
 - a) Sprzątanie pomieszczeń biurowych i pomieszczeń pomocniczych realizowane będzie w godzinach określonych Rozdziale II pkt. 6) oraz 7);
 - b) Pomieszczenia szczególnie chronione będą sprzątane w obecności użytkownika danego pomieszczenia w godzinach pracy zamawiającego. Wykaz pomieszczeń chronionych przekazany zostanie wybranemu wykonawcy po podpisaniu umowy;
 - c) Sprzątanie chodników i parkingów będzie realizowane w taki sposób, aby nie kolidowało z ruchem pieszych i pojazdów;
 - d) W przypadku opadów śniegu lub wystąpienia oblodzenia w innych godzinach niż te wskazane w Rozdziale VIII. Wykonawca zobowiązany będzie w miarę potrzeb do:
 - usuwania śniegu oraz oblodzeń z parkingów, podjazdów oraz ciągów pieszych we wskazanym zamawiającego zakresie,
 - usuwania śniegu lub sopli z dachów i zadaszeń we wskazanym zamawiającego zakresie,
 - e) Wykonawca na wezwanie zamawiającego zapewni serwis sprzątający w przypadku usuwania skutków awarii i innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych oraz usuwania zanieczyszczeń po prowadzonych robotach remontowych w obiekcie;
 - f) Wykonawca ma obowiązek dokonywania sprzątania po wykonywanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający nie obniży

Załącznik nr 8 do SIWZ

- wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku tymczasowego wyłączenia ze sprzątanía pomieszczeń w okresie remontu;
- g) Upoważniona imiennie osoba ze strony wykonawcy codziennie będzie pobierała klucze od pracownika Zamawiającego (z wyłączeniem kluczy do pomieszczeń chronionych). Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za należyte ich przechowywanie i zabezpieczenie. Zakazane jest: wykonywanie duplikatów pobranych kluczy, udostępnianie lub przekazywanie pobranych kluczy innym nieupoważnionym osobom. W przypadku utraty pobranych kluczy wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie upoważnionego przedstawiciela zamawiającego i złoży wyjaśnienia dotyczące okoliczności ich utraty;
 - h) powierzchnia parkingu, wejścia do budynku oraz schody powinny być odładzane, w taki sposób, aby nie uszkodzić nawierzchni z jakiej są wykonane;
 - i) powierzchnia parkingu, schodów oraz wejścia do budynku powinny być posypywane piaskiem lub innym środkiem nieingerującym ze strukturą nawierzchni, Zamawiający nie zezwala na posypywanie ww. terenu solą.
- 6) Każdorazowo po zakończeniu sprzątanía obowiązkiem personelu wykonawcy będzie sprawdzenie stanu pomieszczeń polegające na:
- a) wygaszeniu oświetlenia i wyłączeniu urządzeń elektrycznych pod napięciem z sieci elektrycznej (nie dotyczy sprzętu komputerowego, drukującego i instalacji komputerowej);
 - b) zamknięciu okien, drzwi, kranów instalacji wodociągowej;
 - c) odłożeniu kompletu kluczy na wskazane przez Zamawiającego miejsce.
- 7) Personel wykonawcy zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania osobie upoważnionej przez zamawiającego wszelkich ujawnionych w trakcie wykonywania usług sprzątanía usterek technicznych w obiekcie i wyposażeniu sanitarnym.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usługi sprzątanía zapewnić przestrzeganie przepisów bhp, ppoż. oraz ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez wykonawcę.
- 9) Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem usługi, również po zakończeniu umowy.
- 10) Na etapie realizacji umowy w każdym czasie upoważnieni pracownicy zamawiającego będą mieli prawo do kontroli jakości realizowanych usług w tym w szczególności:
- a) jakości wykonywanych usług sprzątanía,
 - b) stosowanych środków czystości,
 - c) czy personel wykonawcy przy realizacji usługi posiada identyfikatory z imieniem i nazwiskiem.
- 11) W celu umożliwienia przeprowadzenia kontroli jakości świadczonych usług, wykonawca zobowiązany będzie na każde żądanie upoważnionego pracownika zamawiającego do udzielenia niezbędnych informacji w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

V. Wymagania dotyczące środków i materiałów używanych do wykonywania usług.

- 1) Wykonawca w ramach oferowanego wynagrodzenia ofertowego zabezpieczy sprzęt, narzędzia, urządzenia, niezbędne do wykonania usługi oraz wszelkie zapachowe środki higieniczne, czyszczące, konserwujące, mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki do koszy na śmieci i worki do niszczarek i inne środki – w ilościach niezbędnych do utrzymania obiektu w stałej czystości.
- 2) Wszystkie środki chemiczne używane do wykonania zamówienia (uniwersalne środki czyszczące, środki czyszczące do urządzeń sanitarnych, środki czyszczące do okien) nie mogą mieć działania niszczącego na czyszczone powierzchnie i powinny odpowiadać wymogom bhp, ochrony środowiska, posiadać niezbędne atesty i zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami.

- 3) Informacja dotycząca środków higieny osobistej wymaganymi przez zamawiającego:
- a) papier toaletowy biały, bezzapachowy;
 - b) ręczniki papierowe typu ZZ białe, bezzapachowe;
 - c) mydło w płynie, białe, pielęgnacyjne.

VI. Wymagania dotyczące personelu wykonawcy.

- 1) Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia własnym personelem lub oficjalnie zgłoszonego podwykonawcy.
- 2) Osoby wykonujące usługi sprzątkowania muszą być wyposażone w identyfikatory z imieniem, nazwiskiem oraz nazwą firmy wykonawcy.
- 3) Osoby wykonujące usługi sprzątkowania zobowiązane będą do:
 - a) dbałości o swój wygląd podczas wykonywania pracy, tj. do noszenia odzieży roboczej (ochronnej). Wykonawca zabezpiecza dla pracowników realizujących usługi sprzątkowania środki ochrony osobistej, odzież, preparaty do mycia, dezynfekcji i pielęgnacji rąk itp.;
 - b) taktownego zachowania podczas wykonywania pracy;
 - c) zapoznania się i przestrzegania instrukcji bezpieczeństwa (ppoż., instrukcji na wypadek ewakuacji, ruchu osobowego) w jednostce zamawiającego;
- 4) Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) wyznaczenia osoby do kontaktów, która będzie reprezentować Wykonawcę oraz będzie nadzorować pracę pracowników Wykonawcy przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia.
 - b) przekazania upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego imiennej listy osób, które będą wykonywać usługę sprzątkowania, z wyszczególnieniem osób, które będą sprzątały pomieszczenia podlegające szczególnej ochronie i osób, które będą upoważnione do pobierania kluczy od pomieszczeń. Lista ta musi być uaktualniana w przypadku jakichkolwiek zmian personalnych w dniu dokonania zmian, najpóźniej przed przystąpieniem nowych osób do pracy. Upoważniony pracownik zamawiającego ma prawo do sprawdzenia i weryfikacji podanej listy osób wyznaczonych do pobierania kluczy oraz sprzątkowania pomieszczeń podlegających szczególnej ochronie;
 - c) Zamawiający informuje, iż nie dopuszcza zatrudnienia osób należących do grupy osób z zaburzeniami psychicznymi w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1878);
 - d) pracownicy Wykonawcy przewidziani do wykonania usługi utrzymania czystości z orzecznym stopniem niepełnosprawności mogą być traktowani jako zdolni do wykonywania powierzonych im obowiązków, jeśli zakres powierzonych obowiązków oraz stanowisko pracy będzie uwzględniało psychofizyczne możliwości danej osoby oraz będzie zgodne z orzeczeniem wydanym na mocy przepisów ustawy z 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. Nr 123, poz. 776 ze zm.) oraz ustawy z 30 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j.. Dz. U. z 2004r. Nr 39, poz. 353 ze zm.).
- 5) Zakres i częstotliwość prac objętych zamówieniem:
 - a) Prace wykonywane „w miarę potrzeby” są pracami niezbędnymi do utrzymania stałej, należytej czystości. Zamawiający nie określa częstotliwości ich wykonywania. Sformułowanie „w miarę potrzeby” oznacza wykonywanie tych czynności z częstotliwością zapewniającą utrzymanie obiektu w stałej czystości (bez zabrudzeń kurzu, zacieków, plam, śmieci itp.).
 - b) W przypadku usług wykonywanych cyklicznie, wykonawca zobowiązany będzie do uzgadniania z zamawiającym terminów ich realizacji, z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym.

Załącznik nr 8 do SIWZ

- c) Drobne, bieżące naprawy związane z eksploatacją zajmowanych pomieszczeń to w szczególności drobne nakłady, o których mowa w art. 681 kodeksu cywilnego, (za wyjątkiem malowania ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych) polegające na naprawie zamków, opraw oświetleniowych, armatury sanitarnej, mebli biurowych, drobnego osprzętu elektrycznego itp. oraz montaż drobnego wyposażenia pomieszczeń biurowych (np. półek, szafek, tablic informacyjnych) wykonywane będzie na zlecenie zamawiającego w razie potrzeb.
- d) Mycie okien, pranie wykładzin podłogowych i wycieraczek odbywać się będzie w terminach uzgodnionych z zamawiającym.
- Mycie okien polega na myciu szyb i ram, każdą szybę należy myć oddzielnie od strony wewnętrznej i zewnętrznej.
- e) Pomieszczenia magazynowe oraz archiwum zakładowe sprzątane będą w miarę potrzeb, jednak nie częściej jak raz w miesiącu.

VII. Odbiór prac

- 1) Czynności, które zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia powinny być ukończone w określonym terminie (w szczególności mycie okien, wykładzin) zostaną uznane za wykonane dopiero po dokonaniu ich odbioru przez Zamawiającego. Odbiór czynności nastąpi w formie protokołu podpisanego przez obie strony. Termin wykonania czynności może być przesunięty:
- a) w uzasadnionych przypadkach - na wniosek Zamawiającego,
b) w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych - na pisemny wniosek Wykonawcy zgłoszony co najmniej na 5 dni roboczych przed terminem wykonania czynności. Zmiana terminu w w/w trybie wymaga zgody Zamawiającego.

VIII. Wykaz oraz częstotliwość usług wykonywanych wewnątrz i zewnątrz budynku.

Lp.	Specyfikacja prac	Częstotliwość wykonania				Uwagi
		codziennie	W tygodniu	W miesiącu	W roku	
POMIESZCZENIA BIUROWE, SALA KONFERENCYJNA						
1	Opróżnianie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci, wymiana plastikowych worków w koszach	1				
2	Opróżnianie niszczarek i wymiana worków	1				po zapełnieniu
3	Mycie podłóg pokrytych wykładziną PVC (tarketem) i terakotą	1				
4	Odkurzanie dywanów i wykładzin dywanowych	1				
5	Odkurzanie krzeseł (odkurzanie tapicerki meblowej, wycieranie elementów nietapicerowanych)		1			w miarę potrzeby
6	Usuwanie plam z wykładzin podłogowych	1				w miarę potrzeby
7	Odkurzanie rolet, żaluzji, wertykali				4	
8	Wycieranie kurzu i	1				

Załącznik nr 8 do SIWZ

	polerowanie blatów biurek (o ile nie leżą na nich dokumenty), mebli, wyposażenia biurowego, parapetów i innych powierzchni					
9	Mycie kaloryferów				1	
10	Mycie okien				2	
11	Mycie drzwi			1		
12	Konserwacja blatów biurek środkami do tego przeznaczonymi		1			
13	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
14	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)				1	
15	Pranie dywanów oraz wykładzin dywanowych				1	w miarę potrzeby
SANITARIATY						
1	Opróżnianie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci, wymiana plastikowych worków w koszach	1				
2	Czyszczenie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych (przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących)	1				
3	Usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych			1		
4	Czyszczenie baterii umywalkowych, powierzchni błyszczących, czyszczenie luster	1				
5	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)			1		
6	Mycie drzwi			1		
7	Mycie posadzek, ścian pokrytych glazurą środkiem dezynfekującym	1				
8	Uzupełnianie papieru toaletowego, mydła w płynie, ręczników papierowych	1				
9	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
10	Uzupełnianie środków odświeżających/zapachowych do muszli toaletowych	1				po zużyciu
11	Dostarczanie odświeżaczy powietrza do WC	1				po zużyciu
HOLE, KORYTARZE, SCHODY, WIATROŁAPY						
1	Mycie podłóg	1				
2	Usuwanie odcisków palców oraz zabrudzeń z drzwi, framug drzwi i elementów	1				

Załącznik nr 8 do SIWZ

	szklanych (w tym przeszklonych ścianek)					
3	Mycie drzwi (elementów metalowych i szklanych)	1				
4	Mycie okien				2	
6	Mycie kaloryferów				1	
7	Wycieranie blatów mebli	1				
8	Czyszczenie poręczy	1				
9	Zamiatanie i mycie schodów i klatek schodowych	1				
10	Wycieranie parapetów		1			
11	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
12	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)				1	
13	Czyszczenie wycieraczek	1				
POMIESZCZENIA SOCJALNE						
1	Opróżnianie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci	1				
2	W kuchenkach czyszczenie zlewów i baterii, powierzchni błyszczących	1				
3	Umycie i wytarcie blatów i drzwi zewnętrznych szafek, lodówki, parapetów i innych powierzchni	1				
4	Mycie kaloryferów				1	
5	Mycie okien				2	
6	Mycie podłóg	1				
7	Odkurzanie rolet, żaluzji, wertykali				4	
8	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.		1			
9	Mycie opraw oświetleniowych (kinkietów)				1	
10	Dostarczanie płynu do mycia naczyń	1				po zużyciu
WINDA						
1	Mycie podłogi w kabinie windy	1				
2	Czyszczenie lustra		1			
3	Czyszczenie i polerowanie wszystkich elementów metalowych		1			
4	Usuwanie wszelkich plam zabrudzeń ze ścian i sufitu	1				w miarę potrzeby
5	Mycie drzwi i framug drzwi			1		
6	Mycie opraw oświetleniowych				1	
PARKING (przed budynkiem i za budynkiem), WEJŚCIE DO BUDYNKU						
1	Czyszczenie piasku i innych zanieczyszczeń kratek w wejściu do budynku			1		
2	Zamiatanie i mycie schodów przed budynkiem	1				

Załącznik nr 8 do SIWZ

3	Zamiatanie podjazdu dla niepełnosprawnych	1				
4	W okresie zimowym odśnieżanie parkingu i schodów wejściowych oraz podjazdu dla niepełnosprawnych w godzinach rannych (7.00-8.00)	1				W miarę potrzeby
5	W okresie zimowym posypywanie piaskiem schodów wejściowych do budynku oraz parkingów	1				W miarę potrzeby
6	Zamiatanie parkingu przed i za budynkiem		1			
7	Usuwanie chwastów z trawników i terenu parkingów			1		
8	Utrzymywanie czystości wokół śmietników i/lub kontenerów na odpady	1				W miarę potrzeby
PIWNICA, ARCHIWUM ZAKŁADOWE, MAGAZYN						
1	Mycie podłóg pokrytych tarketem i terakotą			1		W miarę potrzeby
2	Czyszczenie gniazdek, przełączników itp.			1		W miarę potrzeby
3	Mycie drzwi			1		W miarę potrzeby
4	Mycie opraw oświetleniowych				1	W miarę potrzeby
5	Mycie kaloryferów				1	W miarę potrzeby
PRACE KONSERWATORSKIE						
1	Wykonywanie drobnych bieżących napraw związanych z eksploatacją budynku OT KOWR w Kielcach, przy użyciu materiałów (części) i narzędzi Wykonawcy.	W miarę potrzeby				Przykładowo: Naprawy zamków, opraw oświetleniowych, armatury sanitarnej, mebli biurowych, osprzętu elektrycznego itp.
BUDYNEK OGÓŁEM						
1	Czyszczenie kratki wentylacyjnych			1		W miarę potrzeby