

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ) W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ ZADANIA NR 6

SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI W ZAKRESIE UTRZYMANIA CZYSTOŚCI SIEDZIB ZAMAWIAJĄCEGO I TERENÓW PRZYLEGŁYCH OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM

1. Obowiązki w zakresie sprzątania budynków - stałe utrzymanie czystości

1.1. Prace wykonywane codziennie w dni robocze – godziny realizacji do uzgodnienia z kierownikiem jednostki

- 1) zamykanie podłóg i odkurzanie wykładzin dywanowych, czyszczenie na bieżąco (na mokro) występujących plam i intensywnych zabrudzeń na wykładzinach i krzesłach tapicerowanych,
- 2) ścieranie na mokro podłóg niepokrytych wykładzinami dywanowymi,
- 3) zamykanie i mycie powierzchni posadzek twardych, w tym również klatek schodowych, schodów, (terakota, gres, PCV, drewno, kamień) środkami czyszczącymi i nabłyszczającymi,
- 4) mycie drzwi, parapetów okiennych, lamperii, pochwytów balustrad schodowych i innych elementów wyposażenia budynku
- 5) mycie mebli biurowych (szafek blatów biurek stołów szaf itp),
- 6) wycieranie kurzu z urządzeń takich jak: aparaty telefoniczne, radia itp.,
- 7) opróżnianie i mycie popielniczek w miejscach wyznaczonych na palenie,
- 8) usuwanie śmieci z koszy i wynoszenie ich do śmietników zapewniając ich segregację oraz wymianę na bieżąco worków plastikowych,
- 9) mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych (muszle, umywalki, zlewozmywaki, pisuary, baterie, kratki odpływowe) środkami chemicznymi, bakteriobójczymi i zapachowymi,
- 10) uzupełnianie na bieżąco:
- 11) artykułów higieniczno-sanitarnych – w szczególności papieru toaletowego i ręczników papierowych,
 - a) środków myjąco-czyszczących (w szczególności mydła w płynie),
 - b) środków dezynfekujących i zapachowych w toaletach, artykuły j.w. dostarcza Wykonawca w ramach oferowanego miesięcznego wynagrodzenia.

1.2. Prace wykonywane raz w tygodniu, w dni robocze:

- 1) mycie płytek ściennych i lamperii z zastosowaniem środków czyszczących, nabłyszczających i zapachowych (łazienki wraz z toaletami), wewnętrznych okładzin ściennych,
- 2) czyszczenie mebli przy zastosowaniu środków nabłyszczających oraz ścieranie kurzu z górnych partii mebli, odkurzanie ścian, czyszczenie odbojów,
- 3) sprzątanie pomieszczeń technicznych (np. serwerownia) w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

1.3. Prace wykonywane 4 razy w roku, w dni robocze:

- 1) mycie okien i ram okiennych za wyjątkiem gabinetów Zarządu Spółki i sekretariatu. W tych pomieszczeniach usługa świadczona będzie z częstotliwością zapewniającą należytą czystość jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu,
- 2) czyszczenie wykładzin i dywanów na mokro z zastosowaniem odkurzaczy z filtrem wodnym,
- 3) mycie sprzętu oświetleniowego (lampy jarzeniowe, kinkiety).

2. Szczegółowe czynności wymagane w zakresie utrzymania czystości na terenie posesji.

- 1) Utrzymanie czystości powierzchni zewnętrznych tj. chodników, bram, prześwitów, placów, terenów posesji oraz altanek śmietnikowych poprzez ich zamiatanie i usuwanie wszelkich nieczystości oraz wygrabienie wraz z usuwaniem wrastających chwastów i samosiejek nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu.
- 2) a ponadto w okresie zimowym najpóźniej do godziny 8.00, a w przypadku późniejszych opadów niezwłocznie po ich ustaniu świadczenie usługi polegającej na:
 - a) odśnieżaniu pasów dojazdów, które powinny być wykonane w taki sposób, aby umożliwiała świadczenie usług przez innych wykonawców lub dostawców oraz umożliwiała swobodny dostęp mieszkańcom nieruchomości
 - b) usuwaniu: błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
 - c) usuwaniu błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości udostępnionej do użytku jego mieszkańców w sposób niezakłócający ruchu pieszych i dojazdu pojazdów służb komunalnych,
 - d) powyższe czynności obejmują również usługę świadczoną w dni ustawowo wolne od pracy.

3. Utrzymanie i pielęgnacja terenów zielonych:

- 1) utrzymanie czystości terenów zielonych, kwietników oraz ciągów komunikacyjnych zewnętrznych,
- 2) koszenie trawników, wygrabianie biomasy po ścięciu wraz z załadunkiem, po zaworkowaniu, do podstawionych pojemników lub sprzymowanie w miejscach wskazanych przez Zamawiającego,
- 3) podlewanie w porze wiosenno-letniej zieleńców, kwietników i krzewów, w godzinach wczesno rannych lub wieczornych – w miarę uzgodnionych potrzeb,
- 4) sezonowe grabienie liści z trawników i ze skupin krzewów oraz żywopłotów wraz z załadunkiem do podstawionych kontenerów (w tym grabienie liści kasztanowców na oddzielne przemy i ładowanie ich do oddzielnych worków) oraz usuwanie drobnych gałęzi,
- 5) grabienie wiosenne, po okresie zimowym, całości terenów zielonych wraz z załadunkiem biomasy i wywóz jej na kompostownik własny Wykonawcy lub na wysypisko Żółwinie.
- 6) ciecie żywopłotów z formowaniem kształtu i wywozem biomasy.
- 7) usługa opisana w punktach od 2-6 jest usługą okresową wykonywaną cyklicznie i każdorazowo wymaga oddzielnego zlecenia Zamawiającego.

4. Pozostałe warunki realizacji zamówienia: do obowiązków Wykonawcy należy również:

- 1) codzienny kontakt z osobami upoważnionymi przez Zamawiającego - nadzorującymi prace na obiektach,
- 2) informowanie Zamawiającego o niesprawnym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w budynkach,
- 3) przestrzeganie zasad i warunków bhp oraz p.poż. w trakcie realizacji zamówienia z uwagi na utrzymanie czystości na klatkach schodowych w budynkach o znacznej i zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji, należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia osób wykonujących powyższe czynności w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp. Zamawiający informuje, że przedmiot zamówienia dotyczy świadczenia usług utrzymania czystości na nieruchomościach o różnym standardzie technicznym, zróżnicowanej powierzchni, usytuowanych w znacznych odległościach od siebie i różnym zakresie czynności.
- 4) zapewnienie właściwej organizacji i zabezpieczenie prac związanych z myciem okien oraz elementów ścian elewacji przy użyciu sprzętu wysokościowego w celu uniknięcia zagrożeń zarówno dla osób wykonujących prace, jak również przebywających w pobliżu,
- 5) dbałość o mienie znajdujące się w sprzątanym pomieszczeniu,
- 6) używanie do realizacji zamówienia własnego sprzętu i materiałów, odpowiadającego standardom wymogom stawianym przez Powiatową Stację Sanitarno-epidemiologiczną i właściwego do wykonania zleconych przez Zamawiającego zadań,

- 7) zapewnienia niezbędnych do realizacji umowy – dobrej jakości artykułów czystości, artykułów higieniczno-sanitarnych, środków myjąco-czyszczących, środków dezynfekujących i zapachowych oraz worków plastikowych na śmieci oraz biomasę we własnym zakresie i na własny koszt, w ilościach zapewniających pełne bieżące zapotrzebowanie. Wykonawca zobowiązany jest stosować środki chemiczne (higieniczno-sanitarne-czyszczące), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i dla środowiska oraz nie mogą być o nieprzyjemnym i ostrym zapachu, ani powodować uszkodzenia czyszczonych powierzchni. Używany przez wykonawcę sprzęt, środki czystości (chemiczne) powinny odpowiadać obowiązującym w tym zakresie wymaganiom bhp i ochrony środowiska oraz posiadać niezbędne atesty i zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca stosował środki czystości o bezspornie dobrej jakości, dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Wskazane środki czystości winny gwarantować bezpieczeństwo (antypoślizgowe) oraz jakość zapewniającą wymagany poziom sprzątanym obiektów,
- 8) posiadanie dla wszystkich ww. środków kompletu dokumentów dopuszczających je do stosowania na rynku polskim, oraz niezwłoczne okazywanie ich na żądanie Zamawiającego,
- 9) Zapewnienie realizacji usług również w dni świąteczne lub inne dni ustawowo wolne od pracy - w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych np. zalanie w wyniku opadów deszczu piwnicy lub innych pomieszczeń w częściach wspólnych. Usługa winna być zrealizowana w ciągu 3 (trzech) godzin od chwili jej zgłoszenia (pisemnego, telefonicznego lub przesłanego drogą elektroniczną),
- 10) zapewnienie obsługi osobowej i technicznej posiadającej doświadczenie w realizacji zleczanych usług, w szczególności przycinaniu i formowaniu krzewów oraz zapewnienia sprzętu niezbędnego dla kompleksowej realizacji usług (m. in. koszenia, grabienia trawników na nieruchomościach oraz przycinania żywopłotów wraz z workowaniem biomasy i przewiezieniem do miejsc wskazanych przez Zamawiającego) tj. kosiarki samojezdne, kosiarki pchane, kosy spalinowe, mechaniczne nożyce do pielęgnacji żywopłotów, dmuchawo-odkurzacze spalinowe, mechaniczny sprzęt odśnieżający (w razie zaistnienia takiej konieczności),
- 11) zapewnienie stałego nadzoru nad jakością i terminowością świadczonych (wykonywanych) usług przez personel wykonawcy, również w okresach urlopowych.

5. Zamawiający przekazuje poniżej informacje na temat posiadanych rodzajów dozowników na mydło, dozowników na papier toaletowy, ręczników papierowych oraz wymaganych rodzajów odświeżaczy powietrza wraz z miejscem ich lokalizacji :

siedziba ul. Techników 5

- mydło dolewane (butelka),
- brak dozowników na papier toaletowy. Tylko i wyłącznie stojak na małą rolkę papieru toaletowego
- dozowniki na ręczniki papierowe składane w zz,
- odświeżacze powietrza w sprayu i w żelu.

siedziba ul. Toruńska 36

- mydło dolewane (butelka)
- brak dozowników na papier toaletowy,
- dozowniki na ręczniki papierowe - składane w zz,
- odświeżacze powietrza w sprayu i w żelu.

siedziba ul. Gdańska 9

- mydło dolewane (butelka),
- dozowniki na papier toaletowy na małe rolki,
- dozowniki na ręczniki papierowe - składane w zz,
- ROM-3: odświeżacze powietrza w sprayu,
- Dział Mieszkaniowy i Dział Eksploatacji: odświeżacze powietrza w sprayu i w żelu.

siedziba ul. Gdańska 30

- mydło dolewane (butelka),
- brak dozowników na papier toaletowy,
- dozowniki na ręczniki papierowe - składane w zz,
- odświeżacze powietrza w sprayu i w żelu.

siedziba ul. Śniadeckich 1

- mydło dolewane (butelka),
- dozowniki na papier toaletowy na małe rolki,
- ręczniki papierowe białe - składane w zz,
- odświeżacze powietrza w sprayu.

siedziba ul. Modrzewiowa 23

- dozowniki na mydło dolewane,(butelka)
- dozowniki na papier toaletowy na małe rolki,
- dozowniki na ręczniki papierowe - składane w zz,
- odświeżacze powietrza w sprayu i w żelu.

siedziba ul. Paderewskiego 15

- mydło dolewane (butelka),
- brak dozowników na papier toaletowy,
- dozowniki na ręczniki papierowe - brak dozowników. Składane w zz na półce,
- odświeżacze powietrza w sprayu i w żelu.