

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Do zadań Wykonawcy należało będzie:

Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń użytkowanych przez Zamawiającego, znajdujących się w budynku Varso Tower, zlokalizowanych na sześciu kondygnacjach o łącznej powierzchni 7 022,15 m², w tym:

III piętro o łącznej powierzchni 1 308,47 m² w tym:

- 23 pomieszczenia biurowe,
- 4 sale konferencyjne,
- aneks kuchenny i coffe point,
- 5 toalet,
- recepcja z poczekalnią,
- korytarze.

IV piętro o łącznej powierzchni 1 309,39 m² w tym:

- 34 pomieszczenia biurowe,
- 8 sal konferencyjnych,
- aneks kuchenny i coffe point,
- 5 toalet,
- sekretariat,
- korytarze.

V piętro o łącznej powierzchni 1 311,66 m² w tym:

- 45 pomieszczeń biurowych,
- 6 sal konferencyjnych,
- aneks kuchenny i 2 coffe point'y,
- 5 toalet,
- sekretariat,
- korytarze.

VI piętro o łącznej powierzchni 1 304,84 m² w tym:

- 46 pomieszczeń biurowych,
- 6 sal konferencyjnych,
- aneks kuchenny i coffe point,
- 5 toalet,
- sekretariat,
- korytarze.

VII piętro o łącznej powierzchni 1 310,43 m² w tym:

- 37 pomieszczeń biurowych,
- 6 sal konferencyjnych,
- aneks kuchenny i coffe point
- 5 toalet,
- sekretariat,
- korytarze.

VIII piętro o łącznej powierzchni 477,36 m² w tym:

- 11 pomieszczeń biurowych,

- aneks kuchenny,
- 3 toalety,
- sala konferencyjna,
- sekretariat,
- korytarze.

Rodzaje powierzchni zastosowanych w budynku:

Toalety - powierzchnia typu gres.

Aneksy kuchenne, coffe pointy - wykładzina PCV.

Powierzchnie biurowe i korytarze - wykładzina dywanowa.

Recepcja z poczekalnią (135,50 m²) + pomieszczenie biurowe (46,40 m²) - drewno.

Do kompleksowego sprzątania pomieszczeń użytkowanych przez Zamawiającego należy:

1. Powierzchnie biurowe

L.p.	Przedmiot usługi	Metoda	Częstotliwość								
			Dni tygodnia					Miesiące			
			Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	2x	1x	Co2	Co3
1	Wykładzina dywanowa	Odkurzanie widocznych zanieczyszczeń	x	x	x	x	x				
		Odkurzanie całości	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
		Usuwanie widocznych plam	x	x	x	x	x				

2	Podłogi zmywalne (drewno)	Usuwanie kurzu i widocznych zabrudzeń	x	x	x	x					
		Mopowanie na wilgotno					x				
3	Listwy przypodłogowe	Usuwanie kurzu	(III p.)	(IV p.)	(V p.)	(VI p.)	(VII, VIII p.)				
4	Niszczarki	Opróżnianie i wymiana worków, usuwanie widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x				
5	Włączniki, PEL (Punkt Elektryczno-Logiczny)	Przecieranie suchą lub lekko wilgotną ściereczką	(III p.)	(IV p.)	(V p.)	(VI p.)	(VII, VIII p.)				
6	Elementy wiszące na ścianach: obrazy, plakaty, gabloty	Usuwanie kurzu, odkurzanie z odpowiednią końcówką lub wilgotną ściereczką	(III p.)	(IV p.)	(V p.)	(VI p.)	(VII, VIII p.)				
7	Ścianki działowe przeszklone i inne przeszklenia	Usuwanie widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x				
8	Drzwi	Okolice dotykowe, klamki- usuwanie widocznych zabrudzeń wilgotną ściereczką	x	x	x	x	x				
		Futryny-odkurzanie i przecieranie na mokro	(III p.)	(IV p.)	(V p.)	(VI p.)	(VII, VIII p.)				
9	Drzwi szklane	Usuwanie widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x				
10	Biurka, stoły konferencyjne- blaty	Usuwanie kurzu i zabrudzeń wilgotną ściereczką	x	x	x	x	x				

11	Biurka, stoły konferencyjne- dolna część	Usuwanie kurzu i zabrudzeń wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
12	Półki, szafy i szafki- odkryte elementy	Usuwanie kurzu wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
13	Meble tapicerowane	Odkurzanie odkurzaczem lub przecieranie wilgotną ściereczką. Usuwanie zabrudzeń z tapicerki.	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
14	Fotele, kanapy i krzesła-dolna część	Usuwanie kurzu i widocznych zabrudzeń wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
15	Kratki wentylacyjne, nawiewniki klimatyzacji i ogrzewania	Odkurzanie, wyjmowanie i mycie na mokro									x
16	Gaśnice	Przecieranie wilgotną ściereczką							x		
17	Tabliczki informacji wizualnej	Przecieranie wilgotną ściereczką							x		
18	Żaluzje	Usuwanie kurzu									x
19	Garderoby i szafy garderobiane	Odkurzanie, usuwanie kurzu i widocznych zabrudzeń	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
20	Dozowniki płynu dezynfekującego	Usuwanie kurzu i widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x				

2. Aneksy kuchenne, coffe point

L.p.	Przedmiot usługi	Metoda	Częstotliwość								
			Dni tygodnia					Miesiące			
			Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	2x	1x	Co2	Co3
1	Posadzka PCV	Mycie	x	x	x	x	x				
2	Listwy przypodłogowe	Usuwanie kurzu	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
3	Zlewy, umywalki, armatura (12 zlewów, 11 umywalek)	Mycie	x	x	x	x	x				
4	Lampy wiszące	Mycie wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
5	Włączniki, gniazda elektryczne	Przecieranie suchą lub lekko wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
6	Kosze	Opróżnianie i wymiana worków	x	x	x	x	x				
		Mycie widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x				
		Mycie na mokro	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				

7	Drzwi (1 szt. V p.)	Okolice dotykowe, klamki-usuwanie widocznych zabrudzeń wilgotną ściereczką	x	x	x	x					
		Futryny-odkurzanie i przecieranie na mokro					x				
8	Ściany w okolicy rozpryskowej	Mycie wilgotną ściereczką	x	x	x	x	x				
9	Błaty	Mycie wilgotną ściereczką	x	x	x	x	x				
10	Szafki stojące i wiszące	Z zewnątrz-usuwanie widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x				
		Z zewnątrz-mycie na mokro	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
		Wewnątrz-mycie wilgotną ściereczką									x
11	Stoły i krzesła	Błaty, oparcia siedziska-mycie wilgotną ściereczką	x	x	x	x	x				
		Błaty, dolna część-mycie wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				

12	Pozostałe wyposażenie (dystrybutory wody, mikrofalówki, ekspresy do kawy, czajniki, suszarki do naczyń i sztućców)	Usuwanie widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x				
		Dokładne całościowe mycie	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
		Opróżnianie fusów z ekspresów do kawy oraz mycie pojemników na odciek i fusy	x	x	x	x	x				
13	Lodówki (13 szt.)	Usuwanie widocznych plam z zewnątrz	x	x	x	x	x				
		Opróżnianie/wyrzucanie pozostawionego jedzenia (piątki) i mycie wewnątrz							x		
14	Uzupełnianie środków higienicznych	Mydło, płyn do mycia naczyń, ręczniki papierowe	x	x	x	x	x				
15	Zmywarki (12 szt.)	Uruchomienie mycia i wypakowywanie czystych naczyń	x	x	x	x	x				

3. Toalety

L.p.	Przedmiot usługi	Metoda	Częstotliwość									
			Dni tygodnia					Miesiące				
			Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	2x	1x	Co2	Co3	
1	Posadzka	Mycie	x	x	x	x	x					
2	Umywalki (59), pisuary (22), muszle klozetowe (50)	Mycie	x	x	x	x	x					
3	Pojemniki na mydło, ręczniki, papier toaletowy i podkładki higieniczne, szczotki do toalety	Usuwanie zabrudzeń na mokro	x	x	x	x	x					
4	Kosze	Opróżnianie i wymiana worków	x	x	x	x	x					
		Mycie widocznych zabrudzeń	x	x	x	x	x					
		Mycie na mokro	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)					
5	Włączniki, gniazda elektryczne	Przecieranie suchą lub lekką wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)					
6	Lustra	Usuwanie zabrudzeń na mokro	x	x	x	x	x					

7	Drzwi	Okolice dotykowe, klamki-usuwanie widocznych zabrudzeń wilgotną ściereczką	x	x	x	x	x				
		Futryny-odkurzanie i przecieranie na mokro	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
8	Ściany pokryte płytkami	Mycie wilgotną ściereczką						x			
9	Ściany w okolicy rozpryskowej	Mycie wilgotną ściereczką	x	x	x	x	x				
10	Kabiny ścianki	Mycie wilgotną ściereczką	x (III p.)	x (IV p.)	x (V p.)	x (VI p.)	x (VII, VIII p.)				
11	Uzupełnianie środków higienicznych	Mydło, ręczniki papierowe, papier toaletowy, odświeżacze powietrza, punktowe żele WC	x	x	x	x	x				

4. Zakres usług świadczonych przez dzienny serwis sprząający:

L.p.	Przedmiot usługi	Metoda	Częstotliwość								
			Dni tygodnia					Miesiące			
			Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	2x	1x	Co2	Co3
1	Stałe utrzymanie czystości w toaletach, aneksach kuchennych, coffee pointach, salach konferencyjnych	Usuwanie bieżących zabrudzeń	x	x	x	x	x				
2	Uzupełnianie środków higienicznych	Zapewnienie stałej dostępności środków higienicznych	x	x	x	x	x				
3	Opróżnianie koszy na śmieci i niszczarek	Usuwanie na bieżąco, wymiana worków	x	x	x	x	x				
4	Przeszklenia i wyposażenie open space	Usuwanie odcisków palców z drzwi i przeszkleń oraz bieżących zabrudzeń	x	x	x	x	x				
5	Inne prace zlecone przez Zleceniodawcę dotyczące utrzymania czystości w godzinach pracy serwisu dziennego	Usuwanie bieżących zabrudzeń	x	x	x	x	x				

6	Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach gospodarczych (pomieszczenia do przechowywania sprzętu i środków czystości)	Usuwanie bieżących zabrudzeń	x	x	x	x	x				
7	Zmywarki	Wypakowywanie czystych naczyń	x	x	x	x	x				
8	Wycieraczki w holach windowych (sezon jesienno-zimowy)	Usuwanie bieżących zabrudzeń	x	x	x	x	x				
9	Kompleksowe sprzątanie wskazanych odrębną listą pomieszczeń biurowych z indywidualną kontrolą dostępu	w godz. 9:00 – 15:00, w uzgodnieniu z bezpośrednimi użytkownikami pomieszczeń. Zamawiający udostępni Wykonawcy szczegółowy wykaz pomieszczeń z indywidualną kontrolą dostępu po zawarciu umowy.	x	x	x	x	x				

Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt zapewnić osobom sprzątającym sprzęt niezbędny do realizacji zamówienia (w pełni wyposażone wózki serwisowe do sprzątania, odkurzacze) oraz środki czystości należytej jakości (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Umowie). Wszystkie materiały, w tym środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątanej powierzchni a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonym przez producenta. Środki czystości i dezynfekcyjne powinny być bezwonne lub o delikatnym,

niedrażniającym zapachu. Środki do mycia i konserwacji posadzek będą posiadać właściwości antypoślizgowe. Jako odświeżacze powietrza powinny być używane olejki zapachowe o długotrwałym intensywnym działaniu, skutecznie likwidujące wszelkie nieprzyjemne zapachy. Zamawiający nie definiuje ilości odświeżaczy powietrza. Wykonawca winien jest zapewnić dekoracyjne odświeżacze powietrza oraz punktowe żele do WC w ilościach zapewniających spełnienie ich funkcji. Wykonawca otrzyma, w zależności od zapotrzebowania, od Zamawiającego produkty do bieżącego uzupełniania papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie, płynu do mycia naczyń, w sposób zapewniający ciągłość.

Wytyczne do realizacji Przedmiotu Zamówienia:

1. Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń będzie realizowane przez popołudniowy serwis sprzątający we wszystkie dni robocze, od godz. 17:00.
2. Zapewnienie stałego utrzymania czystości pomieszczeń w godzinach pracy Zamawiającego (8:00 – 16:00), ze szczególnym uwzględnieniem pomieszczeń kuchennych, pomieszczeń sanitarnych oraz ciągów komunikacyjnych, będzie realizowane przez dzienny serwis sprzątający.
3. Do czynności wykonywanych 2x (dwa razy w miesiącu), 1x (jeden raz w miesiącu), co 2 i co 3 miesiące, po zawarciu Umowy zostanie przygotowany harmonogram, ustalony pomiędzy Stronami.
4. Wszystkie środki czyszczące, konserwujące, higieniczne (w tym: worki do wszystkich rodzajów koszy na śmieci, worki do niszczarek papieru) zapewnia Wykonawca. Zamawiający informuje, że w aneksach kuchennych i coffe pointach znajdują się kosze na śmieci segregowalne (48 koszy- 60 l.), w toaletach znajdują się kosze w strefie umywalek (28 koszy- 30 l.) i kosze w strefie kabin toaletowych (28 koszy- 5 l.) oraz 13 niszczarek (5x 120 l., 8x60 l.).
5. Wynoszenie zawartości koszy na śmieci i niszczarek z budynku, do przeznaczonych kontenerów na odpady z podziałem na segregację odpadów.
6. Do wykonania usług objętych przedmiotem zamówienia Wykonawca użyje nowoczesnych maszyn oraz nowoczesnego, wydajnego sprzętu, właściwie dobranych do rodzaju powierzchni i wykonywanej czynności.

7. Pracownicy dziennego i popołudniowego serwisu sprząającego będą wyposażeni w profesjonalne, estetyczne wózki serwisowe, gabarytowo i funkcjonalnie dostosowane do technologii sprząania oraz miejsca przechowywania.
8. Do utrzymania czystości posadzek z PCV, drewna używane będą mopy z mikrowłókna zarówno do mopowania na sucho, jak i mycia.
9. Mopy do pomieszczeń sanitarnych będą wyróżnione (np. kolorem) od mopów przeznaczonych do pozostałych pomieszczeń. Zamawiający nie dopuszcza używania mopów brudnych, nieestetycznych lub pozostawiających smugi. Zamawiający nie dopuszcza prania oraz suszenia mopów w siedzibie Zamawiającego.
10. Podłogi drewniane myte będą środkami przeznaczonymi tylko i wyłącznie do pielęgnacji drewna.
11. Wykładziny dywanowe odkurzane będą wysokowydajnymi odkurzaczami, wyposażonymi w filtry, które będą regularnie wymieniane. Odkurzacze zaopatrzone będą w ssawki szczelinowe, ułatwiające odkurzanie przy listwach przypodłogowych i trudno dostępnych miejscach. Wykonawca zapewni odpowiednią ilość odkurzaczy, wystarczającą do codziennego odkurzenia całej powierzchni wykładziny.
12. Doraźne czyszczenie wykładzin dywanowych odbywać się będzie według najnowszych technik czyszczenia, w oparciu o profesjonalne maszyny i środki, dobrane do danego stopnia zabrudzenia, typu wykładziny, sposobu ułożenia wykładziny i podłoża, na którym zostały ułożone. Wybrana technologia musi być zgodna z instrukcją podaną przez producenta wykładziny. Zamawiający nie dopuszcza stosowania metod powodujących uszkodzenie, odbarwienie, czy przemoczenie runa. Zamawiający nie dopuszcza chodzenia po niedosuszonej wykładzinie, i tym samym narażania jej na ponowne, szybsze zabrudzenie. Usuwanie plam odbywać się będzie na bieżąco, zgodnie z wytycznymi producenta. Doraźne czyszczenie polega na miejscowym usuwaniu plam i zabrudzeń.
13. Powierzchnie ponad podłogowe będą utrzymywane z wykorzystaniem ścierek z mikrowłókna, w systemie na sucho i na wilgotno. Zamawiający wymaga, aby ściereki wykorzystywane w pomieszczeniach sanitarnych były dedykowane wyłącznie do tych pomieszczeń oraz wyróżniały się innym kolorem.
14. Mycie i usuwanie zabrudzeń/plam na mokro i wilgotno, odbywać się będzie z użyciem stosownych środków/preparatów, odpowiednich do dedykowanej powierzchni lub urządzeń.

15. Usuwanie kurzu oznacza jego usunięcie - w zależności od powierzchni - suchą lub wilgotną ściereczką z użyciem stosownych środków/preparatów odpowiednich do dedykowanej powierzchni.
16. Mycie w łazienkach, aneksach kuchennych i coffee pointach, armatury i urządzeń sanitarnych, odbywać się będzie z użyciem stosownych środków/preparatów, w tym do usunięcia rdzy i kamienia z urządzeń sanitarnych.