

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi kompleksowego sprzątania pomieszczeń w obiektach Sieci Badawczej Łukasiewicz – Instytut Metali Nieżelaznych w Gliwicach (budynki biurowe i laboratoryjne, hale technologiczne, magazyny) o łącznej powierzchni około 12 000 m² w tym szacunkowo:

- a) 3 600 m² powierzchni biurowych,
- b) 2 300 m² powierzchni laboratoryjnych,
- c) 800 m² powierzchni sanitariatów i łazni,
- d) 3 700 m² powierzchni korytarzy i klatek schodowych,
- e) 150 m² powierzchni pomieszczeń socjalnych,
- f) 900 m² powierzchni magazynów,
- g) 400 m² powierzchni sal konferencyjnych.

Zamawiający przed realizacją zamówienia zastrzega sobie prawo do szczegółowego omówienia wykonywania zadań oraz informuje, że kontrola wykonywanych czynności będzie odbywała się na podstawie protokołów podpisywanych na bieżąco.

2. Znaczenie pojęć użytych w OPZ:

Zamiatanie – jest to proces ręcznego oczyszczania powierzchni podłóg z zanieczyszczeń stałych w postaci kurzu, piasku i innych, w tym gromadzących się w narożach, w przestrzeniach pomiędzy ścianami, a meblami.

Mycie na wilgotno wykładzin PCV, paneli i posadzki spoinowej – mycie mopem sznurkowym płaskim lub okrągłym ciętym bawełnianym ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego o odpowiednim stężeniu zależnym od stopnia zabrudzenia podłogi. Mop przed rozpoczęciem mycia powinien być odsączony z wody.

Mycie na wilgotno posadzki spoinowej w sanitariatach i łazienkach – mycie mopem sznurkowym płaskim lub okrągłym ciętym bawełnianym ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego o odpowiednim stężeniu zależnym od stopnia zabrudzenia podłogi z dodatkami dezynfekującymi. Mop przed rozpoczęciem mycia powinien być odsączony z wody.

Mycie na wilgotno ścian z płytek ceramicznych w sanitariatach i łazienkach – mycie ścierką bawełnianą ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego o odpowiednim stężeniu zależnym

od stopnia zabrudzenia z dodatkami dezynfekującymi. Ścierka przed rozpoczęciem mycia powinna być odsączona z wody.

Mycie ceramiki i armatury sanitarnej – mycie ścierką bawełnianą ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego i dezynfekującego o odpowiednim stężeniu zależnym od stopnia zabrudzenia z dodatkami dezynfekującymi. Ścierka przed rozpoczęciem mycia powinna być odsączona z wody.

Odkamienianie – proces usuwania kamienia z ceramiki i armatury sanitarnej przy zastosowaniu odpowiednich środków chemicznych.

Przecieranie na wilgotno – jest to przecieranie różnych powierzchni ścierką bawełnianą lub o podobnych właściwości nasączoną środkiem czyszczącym lub/i nablyszczającym.

Czyszczenie wykładzin PCV przed polimeryzacją – mechaniczne lub chemiczne głębokie czyszczenie wykładzin środkami czyszczącymi do tego dostosowanymi. Wymagane usunięcie warstwy brudu oraz starej warstwy polimerowej w sposób nie niszczący powierzchni.

Nakładanie powłoki akrylowej (polimeryzacja) - jest to proces nakładania twardych powłok na powierzchnie pokrywane wykładzinami PCV w celu przedłużenie żywotności wykładziny, zabezpieczenia jej przed wnikaniem brudu i zarysowaniami, podwyższenia antypoślizgowości oraz poprawy wizualnej wykładzin. Polimery twardego produktu, które w swoim składzie mają więcej akrylu niż wosków, tworząc twarde, odporne powłoki.

Czyszczenie mebli – to proces przecierania na wilgotno powierzchni zewnętrznych, półek woda z dodatkiem środka czyszczącego i nablyszczającego lub/i środka nablyszczającego dostosowanego do rodzaju czyszczonej powierzchni, miękką szmatą bawełnianą lub o podobnych właściwościach.

Przecieranie na wilgotno elementów oświetlenia – jest to przecieranie lamp wiszących ścierką bawełnianą lub o podobnych właściwości nasączoną środkiem czyszczącym.

3. Obiekty przeznaczone do sprzątania oraz powierzchnie do sprzątania i ich rodzaj

Nazwa	Pokoje biurowe	Pokoje laboratoryjne	Sanitariaty	Łaźnie	Korytarze	Klatki schodowe	Pomieszczenia socjalne	Magazyn	Salony konferencyjne
Pawilon A (biurowo-laboratoryjny)	1424	608	80	0	735	90	16	72	144
Pawilon B (biurowo-laboratoryjny)	1656	856	120	0	950	126	32	192	64
Pawilon C (biurowo-laboratoryjny)	128	128	0	0	100	0	16	0	16
Hol główny z klatką schodową A-B	0	0	0	0	0	240	0	0	0
Hala I (laboratoryjny)	0	104	5	42	15,8	0	32	144	0
Hala II (biurowo-laboratoryjny)	24	264	7	0	3	0	0	36	0
Hala III (produkcyjny)	100	0	14	64	0	0	0	0	0
Hala IV (laboratoryjny)	0	62	8	20	16	0	0	0	0
Hala V (produkcyjny)	0	0	0	98	16	0	0	68	0
Hala VI (produkcyjny)	0	0	10	0	64	34	0	0	0
Hala VII (biurowo-laboratoryjny)	82	220	22	32	56	40	19	0	0
Hala VIII (laboratoryjny)	38	0	10	66	0	0	36	0	0
Hala X (biurowo-laboratoryjny)	170	90	32	0	260	60	0	0	0
Magazyn ogólny	0	0	20	0	90	90	0	0	0
Magazyn techniczny	0	0	72	0	120	120	0	0	0
WRB	0	0	20	0	100	0	0	0	0
Portiernia	0	0	10	0	110	0	0	0	0
Argentum (konferencyjny)	0	0	50	0	140	50	0	0	200
Przewiązka hal I-VI	0	0	0	0	65	40	0	0	0
Biblioteka	0	0	0	0	0	0	0	330	0
Archiwum	0	0	0	0	0	0	0	60	0
Suma rodzajów powierzchni:	3622	2332	480	322	2840	890	151	902	424
Suma całkowita:									11963

4. Częstotliwość sprzątanía pomieszczeń

4.1. Zakres i częstotliwość sprzątanía pomieszczeń biurowych

Dwa razy w tygodniu:

- a) mycie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- b) mycie ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, zlewy, baterie, itp.),
- c) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych,

Raz na miesiąc:

- a) przecieranie na wilgotno drzwi wejściowych lub/i wewnętrznych wodą z dodatkiem środków czyszczących (futryna, skrzydła, klamki, przeszklenia),
- b) przecieranie na wilgotno parapetu wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- c) przecieranie na wilgotno lamp wiszących, włączników oświetlenia wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- d) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),
- e) konserwacja zewnętrznych powierzchni szaf, biurek środkiem do konserwacji powierzchni laminowanych,
- f) przecieranie na wilgotno ramy wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz odkurzanie tapicerki materiałowej lub skóropodobnej foteli i krzeseł biurowych.

Dwa razy do roku:

- a) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

Raz w roku:

- a) czyszczenie mechaniczne lub/i chemiczne powierzchni pokrytych wykładzinami PCV lub posadzek spoinowanych.

4.2. Zakres i częstotliwość sprzątanía pomieszczeń laboratoryjnych

Dwa razy w tygodniu:

- a) mycie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- b) mycie ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, zlewy, baterie, itp.) – wymagana zgoda opiekuna laboratorium,
- c) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych.

Raz na miesiąc:

- a) przecieranie na wilgotno lamp wiszących, włączników oświetlenia wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- b) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych).
- c) konserwacja zewnętrznych powierzchni szaf, biurek oraz parapetów laminowanych środkiem do konserwacji powierzchni laminowanych,
- d) przecieranie na wilgotno ramy wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz odkurzanie tapicerki materiałowej lub drewnopodobnej foteli i krzeseł biurowych.

Dwa razy do roku:

- b) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

Raz w roku:

- b) czyszczenie mechaniczne lub/i chemiczne powierzchni pokrytych wykładzinami PCV lub posadzek spoinowanych.

4.3. Zakres i częstotliwość sprzątanania sanitariatów i łazieni**Codziennie:**

- a) mycie podłóg oraz ścian pokrytych glazurą w obrębie instalacji armatury sanitarnej wodą z dodatkiem środków czyszczących i dezynfekcyjnych,
- b) mycie, odkamienianie i dezynfekcja ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, pisuary, miski WC, przyciski splukujące, syfony, baterie, brodziki, itp.),
- c) mycie i dezynfekcja szczotek klozetowych środkami czyszczącymi,
- d) uzupełnianie papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie oraz krążków żelowych czyszczących do WC i pisuarów, aerozolu zapachowego,
- e) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych.

Dwa razy w tygodniu:

- a) przecieranie na wilgotno drzwi wejściowych do sanitariatów oraz drzwi do toalet (skrzydło, klamki, przeszklenia, kratki wentylacyjne, itp.),
- b) przecieranie na wilgotno parapetów wodą z dodatkiem środków czyszczących i dezynfekcyjnych,

- c) przecieranie na wilgotno klamek okiennych, wieszaków, pojemników na śmieci, podajników papieru, ręczników i mydła, suszarek elektrycznych wodą z dodatkiem środków czyszczących i dezynfekcyjnych,
- d) przecieranie na wilgotno lusterek wodą z dodatkiem środków czyszczących do powierzchni szklanych,

Raz na miesiąc:

- a) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych).

Dwa razy do roku:

- a) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

4.4. Zakres i częstotliwość sprzątnia korytarzy i klatek schodowych**Codziennie:**

- a) zamiatanie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych,
- b) mycie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- c) czyszczenie wycieraczek, mat wejściowych,
- d) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych,
- e) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników do segregacji odpadów, wymiana worków foliowych.

Raz na tydzień:

- a) przecieranie na wilgotno drzwi wewnętrznych przeszklonych i pełnych wodą z dodatkiem środków czyszczących i do szyb (futryna, skrzydła, klamki, przeszklenia),
- b) przecieranie na wilgotno parapetu wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- c) przecieranie na wilgotno balustrad metalowych wodą z dodatkiem środków czyszczących (pochwyty, profile, cokoły).

Raz na miesiąc:

- a) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),
- b) przecieranie na wilgotno ramy wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz odkurzanie tapicerki materiałowej sof,
- c) usuwanie pajęczyn.

Dwa razy do roku:

- a) czyszczenie mechaniczne lub chemiczne powierzchni pokrytych wykładzinami PCV lub posadzek spoinowanych,
- b) nanoszenie na powierzchnie pokryte wykładzinami PCV powłoki akrylowej samo polerującej lub polerowanej mechanicznie,
- c) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

4.5. Zakres i częstotliwość sprzątnia pomieszczeń socjalnych**Dwa razy w tygodniu:**

- a) mycie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- b) mycie ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, zlewy, baterie, itp.),
- c) przecieranie na wilgotno stołów, biurka, szafek (blaty, elementy nośne, itp.),
- d) czyszczenie wycieraczek,
- e) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych.

Raz na miesiąc:

- a) przecieranie na wilgotno lamp wiszących, włączników oświetlenia wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- b) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych).

Dwa razy do roku:

- a) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

4.6. Zakres i częstotliwość sprzątnia magazynów**Raz na miesiąc:**

- a) odkurzanie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych,
- b) mycie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych lub betonowych wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- c) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),
- d) usuwanie pajęczyn.

Dwa razy do roku:

- a) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

4.7. Zakres i częstotliwość sprzątnia sal konferencyjnych**Raz w tygodniu:**

- a) odkurzanie wykładzin dywanowych lub odkurzanie na zmianę z zamiataniem wykładzin PCV lub posadzek spoinowych,
- b) mycie wykładzin PCV lub posadzek spoinowych wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- c) mycie ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, zlewy, baterie, itp.),
- d) przecieranie na wilgotno stołów, biurek, szafek (blaty, elementy nośne, itp.),
- e) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych.

Raz na miesiąc:

- a) przecieranie na wilgotno lamp wiszących, włączników oświetlenia wodą z dodatkiem środków czyszczących,
- b) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),
- c) usuwanie pajęczyn.

Dwa razy do roku:

- a) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

5. Urządzenia mechaniczne i ręczne

Na wyposażeniu zespołu sprzątającego musi znajdować się:

1) Profesjonalny odkurzacz do pracy na sucho lub na sucho i mokro przeznaczony do sprzątania biur i hoteli z osprzętem do czyszczenia podłóg, wąskich szczelin, kaloryferów, usuwania pajęczyn do 3,5 m wysokości jako stałe wyposażenie w ilości:

- pawilon A – 1 sztuka,
- pawilon B i C – 1 sztuka,
- hala I-IV – 1 sztuka
- hala VII – 1 sztuka,
- hala X – 1 sztuka.

2) Szorowarka lub/i polerka (1 sztuka) do mechanicznego czyszczenia podłóg na sucho lub/i mokro – dostarczana w razie potrzeby,

3) Dwuwiaderkowy wózek do sprzątania z wyciskarką szczękową jako stałe wyposażenie w ilości:

- ilość osób sprzątających x 1 sztuka,
- hala I-VI – 1 szt.,
- hala VII – 1 szt.,
- hala VIII – 1 szt.,
- hala X – 1 szt.

4) Stojaki ostrzegawcze typu śliska podłoga (1 sztuka x ilość wózków do sprzątania).

6. Materiały

Materiały do mycia i uzupełniania powinny spełniać następujące warunki:

- 1) Papier toaletowy - typu Jumbo premium, kolor biały, celuloza, min. 2 warstwy, gofrowany, listkowany, średnica dostosowana do podajników.
- 2) Mydło w płynie – do mycia rąk, wysoka wydajność, obfite pienienie, neutralne pH, może zawierać glicerynę i lanolinę, powinno posiadać właściwości antybakteryjne.
- 3) Płyn do mycia podłóg - neutralny, nadający połysk środek do codziennego mycia materiałów, nawierzchni i podłóg odpornych na działanie wody (tworzywa sztuczne, drewniane powierzchnie lakierowane, płytki ceramiczne, antypoślizgowe, gres). Neutralne pH, nie może pozostawiać smug, powinien nadawać powierzchni lśniący

połysk (np. Tytan płyn uniwersalny, BuzilPlanta® Cleen P 315, VoigtNeutral VC 180 lub podobny)

- 4) Płyn do mycia toalet i ceramiki sanitarnej – czyszczenie i dezynfekcja muszli ustępowych, pisuarów, umywalek i innych ceramicznych urządzeń sanitarnych, usuwanie kamienia, rdzy, brudu i przykrego zapachu, bakteriobójczy (pozwolenie MZ), powinien zawierać około 15% wagowych kwasu fosforowego lub innego kwasu o podobnym działaniu (typu Tytan WC Cleaner, Lizo-max lub podobny)
- 5) Środek do mycia mebli–do mycia mebli, zarówno matowych jak i z połyskiem oraz przeszkleń. Utrzymanie czystości i pielęgnacji mebli ze skóry naturalnej i ekologicznej (np. VoigtMeblin VC 245 lub podobne).
- 6) Środek odtłuszczający – silny środek do gruntownego mycia i usuwania tłustych zabrudzeń z powierzchni. Skuteczne usuwanie nawet mocno zabrudzonych powierzchni środkami pochodzenia ropopochodnego, olejami, smarami oraz osadami kuchennymi(np. Meglio odtłuszczacz uniwersalny, Voigt Brudpur VC 242 lub podobny)

W przypadku stosowania innych profesjonalnych środków chemicznych do dedykowanych zastosowań niewymienionych powyżej proszę podać je w wykazie z informacją o przeznaczeniu.

7. Kontrola sprzątania

Jakość sprzątania będzie kontrolowana.

W przypadku sanitariatów, w każdym sprzątany pomieszczeniu będzie zawieszona tygodniowa karta kontrolna, na której pracownik sprzątający będzie podpisywał wykonane czynności. Miesięczne zestawienie kart będzie dołączane do protokołu odbioru. W przypadku niezgodności Zamawiający będzie wnosił do Wykonawcy reklamację.

W przypadku pozostałych pomieszczeń Zamawiający będzie prowadził kontrolę jakości sprzątania. W przypadku niezgodności Zamawiający będzie wnosił do Wykonawcy reklamację.

Czyszczenie mechaniczne podłóg w pawilonach A i B oraz nakładanie środka polimeryzującego będzie zgłaszana przez Wykonawcę z tygodniowym wyprzedzeniem Zamawiającemu. Jakość wykonania będzie odbierana przez Zamawiającego.

Mycie okien musi być wykonane pomiędzy 15 kwietnia, a 15 maja oraz 15 października, a 15 listopada. Mycie okien będzie zgłaszana przez Wykonawcę z tygodniowym wyprzedzeniem Zamawiającemu. Jakość wykonania będzie odbierana przez Zamawiającego.

8. Zapewnienie należytej obsady personelu Wykonawcy

- 1) Wykonawca w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od powzięcia wiadomości o nieobecności przekraczającej powyżej 1 (jednego) pracownika sprząającego, zobowiązuje się do zapewnienia zastępstwa równoważącego ilość nieobecnych osób, na czas absencji.
- 2) W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonania usługi sprzątania, Zamawiający po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do poprawienia stwierdzonych uchybień, ma prawo do zlecenia wykonania usługi wykonawcy zastępczemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się ograniczyć do niezbędnego minimum dokonywanie zmian składu osobowego zespołu sprząającego Instytut. Ewentualne zmiany składu osobowego zespołu sprząającego Instytut muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, przy czym zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
- 4) O zmianach dotyczących osób wykonujących usługę sprzątania Wykonawca będzie informował Zamawiającego pisemnie.

Udostępnienie miejsca na przechowywania urządzeń i materiałów do sprzątania.