

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi sprzątanía i utrzymania w czystości pomieszczeń biurowych w okresie od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2026 r., położonych na dwóch kondygnacjach w obiekcie przy al. Jana Pawła II 12 w Warszawie, o łącznej powierzchni ok. 1200 m².

Usługa obejmować będzie następujące pomieszczenia:

- a) pokoje biurowe (ok. 65 stanowisk biurowych);
- b) 2 pomieszczenia socjalne – aneksy kuchenne;
- c) otwarta recepcja;
- d) 2 sale konferencyjne;
- e) 2 toalety;
- f) korytarze/ciągi komunikacyjne na 2 piętrach.

Usługa sprzątanía powinna być wykonywana 5 razy w tygodniu (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 19:00 do 07:00.

Dodatkowo Wykonawca zapewni jedną osobę, która w godzinach 7:00 – 10:00 w poniedziałek (w przypadku gdy w poniedziałek wypada święto, termin ulega przesunięciu na najbliższy dzień roboczy) każdego tygodnia, będzie odpowiedzialna za tzw. serwis dzienny polegający m.in. na weryfikacji jakości sprzątanía po serwisie popołudniowym i dokonywaniu ewentualnych poprawek lub uzupełnień.

W ramach usługi Wykonawca musi zabezpieczyć:

- a) środki czyszczące
- b) płyn do dezynfekcji rąk
- c) płyn do dezynfekcji powierzchni mebli biurowych
- d) materiały eksploatacyjne i higieniczne
- e) sprzęt służący do utrzymania czystości i inne wg. poniższych punktów opisu przedmiotu zamówienia.

I. Wymagania dotyczące zamówienia

Środki czystości i akcesoria do sprzątanía:

W ramach usługi Wykonawca zabezpiecza:

- a) środki czyszczące (płyny, proszki, środki myjąco-konserwujące gąbeczki, środki chemiczne do sanitariatów itp.),
- b) materiały eksploatacyjne i higieniczne:
 - papier toaletowy biały celulozowy, ekologiczny z recyklingu/makulaturowy minimum 2 warstwowy,
 - ręczniki papierowe ekologiczne z recyklingu/makulaturowe kolor biały, składany w literę Z-Z, miękki dwuwarstwowy,
 - worki na śmieci w rozmiarze odpowiednim dla kosza na śmieci,
 - płyn do dezynfekcji rąk – typu medycznego, zawierający środek pielęgnacyjny o niedrażniącym zapachu,
 - odświeżacze powietrza,
 - zawieszki i kostki do WC, zawierające płyn antybakteryjny,
 - zmywaki gąbkowe o wymiarach nie mniejszych niż 85 x 55 x 25 mm posiadające szorstką powłokę do czyszczenia trwałych zabrudzeń,
 - mydło w płynie z zawartością lanoliny, nawilżające skórę,
 - płyn do mycia naczyń zawierający substancje usuwające tłuszcz i wszelkiego rodzaju inne silne zabrudzenia, niedrażniący skóry rąk,

- c) sprzęt służący do utrzymania czystości, mopy, szczotki, ścierki i inne zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymania zapasu ww. materiałów eksploatacyjnych i higienicznych w pełnym asortymencie.

Wykonawca zabezpieczy wszelkie urządzenia, narzędzia techniczne oraz wszystkie środki czystości, środki chemiczne i preparaty w ilości niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia.

Stosowane środki muszą być odpowiednie do czyszczonych powierzchni, o jakości zapewniającej wymagany efekt oraz gwarantować bezpieczeństwo.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli stosowanych środków. W przypadku nieskuteczności lub niekorzystnego oddziaływania stosowanych środków chemicznych na ludzi, powierzchnie lub czyszczony sprzęt Zamawiający może wnioskować o ich natychmiastową zmianę.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątania (akcesoria nie mogą nosić oznak całkowitego zużycia, nie mogą wydzielać brzydkich zapachów) poprzez ich okresową wymianę.

Wykonawca zobowiązany jest wynosić na bieżąco do śmietnika opakowania po zakupionych przez siebie artykułach.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji przedmiotu zamówienia bez wcześniejszego podania czasu jej przeprowadzenia.

Zatrudnienie:

Wykonawca do realizacji przedmiotu zamówienia skieruje pracowników stałych, posiadających aktualne badania lekarskie i przeszkolonych pod względem przestrzegania przepisów BHP i Ppoż, oraz zabezpieczonych w odzież roboczą i środki ochrony osobistej.

Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy skierowani do realizacji usługi byli zatrudnieni na podstawie umowy o pracę.

Liczbę osób skierowanych do realizacji przedmiotu zamówienia określa Wykonawca na podstawie własnego doświadczenia zawodowego, po zapoznaniu się z zakresem prac.

Po zawarciu umowy, najpóźniej na dzień przed rozpoczęciem świadczenia usług, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia osób wyznaczonych do realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę, Wykonawca przekaze Zamawiającemu, poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, kopie umów o pracę osób wyznaczonych do realizacji zamówienia (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli zostanie sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia – Koordynatora umowy wraz z numerem telefonu oraz adresem e-mail, do stałego kontaktu z w dniach i godzinach pracy Instytutu.

Do obowiązków Koordynatora należeć będzie w szczególności czuwanie nad prawidłową realizacją zamówienia oraz dbałość o zabezpieczenie wymaganej liczby pracowników.

W przypadku rażącego naruszenia dyscypliny pracy lub rażącego niewywiązywania się pracownika Wykonawcy z nałożonych na niego obowiązków, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia go z terenu

powierzonego do sprzątania, a Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zastąpić w/w pracownika inną osobą.

Odpowiedzialność:

Wykonawca w trakcie realizacji usług ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w materiałach, meblach, sprzęcie komputerowym, dokumentacji, oprogramowaniu, urządzeniach i innych środkach technicznych, powstałe w związku z wykonaniem niniejszej umowy oraz w przypadku, gdy szkoda powstałaby a Wykonawca nie działał lub nie zaniechał działania, do którego był zobowiązany umową.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do bieżącego informowania osoby nadzorującej wykonanie umowy ze strony Zamawiającego o zauważonych usterkach lub zgłoszenie o uszkodzeniach nieprawidłowościach, niezwłocznie po ich ujawnieniu, takich jak m.in. zagubienie kluczy do pomieszczeń, niesprawne zamki, awarie elektryczne, naderwane kontakty, i wszelkie oznaki nieszczelności urządzeń wod.-kan. i c.o., pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych, otwartych okien oraz wszystkich innych istotnych faktach i zdarzeniach, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo osób, mienia i obiektu.

II. Utrzymanie czystości - specyfikacja i częstotliwość wykonywania prac

Wykonawca ma obowiązek wykonywać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego opisanymi w opisie przedmiotu zamówienia oraz wskazaną częstotliwością. Pomieszczenia powinny być utrzymane w stałej czystości poprzez staranne wykonywanie czynności opisanych poniżej.

Codziennie:

- a) Opróżnianie koszy na śmieci, wymiana worków foliowych;
- b) Czyszczenie mebli, lamp biurowych, parapetów okiennych;
- c) Wynoszenie nieczystości do miejsc wyznaczonych;
- d) Opróżnianie pojemników niszczarek wraz z wyniesieniem makulatury;
- e) Uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy, mydło w płynie, kostki zapachowe WC, ręczniki papierowe, płyn do dezynfekcji itp.;
- f) Odkurzanie wykładzin;
- g) Mycie podłóg;
- h) Wycieranie kurzu z blatów biurek o ile nie leżą na nich dokumenty;
- i) Dezynfekcja klamek oraz powierzchni drzwi;
- j) Czyszczenie i dezynfekcja oraz usuwanie kamienia z wszystkich urządzeń sanitarnych w łazienkach oraz o muszli klozetowej na zewnątrz;
- k) Zalanie i przepłukanie umywalek oraz muszli klozetowej płynem dezynfekującym i udrażniającym;
- l) Czyszczenie luster (na tafli nie powinny pozostawać smugi);
- m) Mycie podłóg środkiem dezynfekującym;
- n) Mycie blatów stołów;
- o) Sprzątanie naczyń z suszarki do naczyń i blatu w kuchni (chowanie do szafek lub wkładanie do zmywarki);

Raz w tygodniu:

- a) Mycie drzwi i framug w łazienkach;
- b) Czyszczenie włączników światła;
- c) Przelewanie krater ściekowych w toaletach i pomieszczeniu gospodarczym;
- d) Mycie ścian pokrytych szkłem hartowanym środkiem dezynfekującym w aneksach kuchennych.

Raz w miesiącu:

- a) Wycieranie kurzu z pozostałych mebli biurowych i listew przypodłogowych;

- b) Mycie ścian pokrytych glazurą środkiem dezynfekującym;

W miarę potrzeby:

- a) Mycie koszy wewnątrz i na zewnątrz;
- b) Mycie drzwi zewnętrznych szafek w kuchni;
- c) Usuwanie i wycieranie kurzu ze stołów i krzeseł w salach konferencyjnych;
- d) Usuwanie plam z wykładzin podłogowych;
- e) Odkurzanie ścianek działowych i innych miejsc gromadzenia się kurzu w łazienkach;
- f) Pranie i odplamianie tapicerki meblowej.

Dodatkowe prace w ramach zamówienia:

- a) pranie wykładzin powierzchnia ok. 1200 m² – planowane 2 razy w roku,
- b) mycie okien powierzchnia ok. 170 m² – planowane 2 razy w roku.