

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

„Sprzątanie lokali biurowo-magazynowych oraz utrzymanie zieleni i terenów utwardzonych na nieruchomościach użytkowanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii w 2018 r.”

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Zamawiającego w 2018 r. usługi sprzątania lokali biurowo-magazynowych oraz utrzymanie zieleni i terenów utwardzonych na nieruchomościach użytkowanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, położonych w Warszawie i w Lesznowoli pod adresami:
 - 1) 00-926 Warszawa, ul. Wspólna 2;
 - 2) 00-512 Warszawa, ul. ul. Krucza 38/42;
 - 3) 01-102 Warszawa, ul. Króla Jana I Olbrachta 94B;
 - 4) 05-506 Lesznowola, ul. Wojska Polskiego 81.
2. Wykonawca świadczyć będzie usługę obejmującą następujące powierzchnie:
 - 1) w lokalu znajdującym się w Warszawie przy ul. Wspólnej 2 – wyłącznie pomieszczenia (pokoje) biurowe o powierzchni ok. 1.444 m²;
 - 2) w lokalu znajdującym się w Warszawie przy ul. Kruczej 38/42 – pomieszczenia biurowe, pomocnicze i sanitarne o łącznej powierzchni ok. 300 m²;
 - 3) w obiekcie położonym w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B:
 - a) wewnątrz budynku - powierzchnia ok. 3.200 m²,
 - b) na dachu budynku - powierzchnia ok. 2.200 m²,
 - c) zewnętrzne tereny utwardzone - powierzchnia ok. 6.390 m², w tym droga dojazdowa o powierzchni ok. 1.890 m² (długość 300 m),
 - d) tereny zielone - powierzchnia ok. 5.500 m²;
 - 4) w obiekcie położonym w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81:
 - a) wewnątrz budynku - powierzchnia ok. 1.200 m²,
 - b) na dachu budynku - powierzchnia ok. 1.600 m²,
 - c) zewnętrzne tereny utwardzone - powierzchnia ok. 2.950 m², w tym droga dojazdowa o powierzchni ok. 450 m² (długość 120 m),
 - d) tereny zielone - powierzchnia ok. 2.500 m²;
3. Świadczenie usługi w lokalu znajdującym się w Warszawie przy ul. Wspólnej 2 obejmuje:
 - 1) odkurzanie wykładzin dywanowych i dywanów (5 razy w tygodniu – codziennie);
 - 2) usuwanie świeżych plam z wykładzin dywanowych i dywanów (w zależności od potrzeb);
 - 3) odkurzanie i zmywanie lakierowanego parkietu w p. nr 3094 i p. nr 3095 o powierzchni 42,2 m² (5 razy w tygodniu - codziennie);
 - 4) opróżnianie pojemników na śmieci (koszy) z jednoczesną wymianą worków (atestowanych) opróżnianie pojemników niszczarek oraz wynoszenie ich zawartości do pojemników na odpady wystawionych w wyznaczonym miejscu przez zarządcę siedziby zamawiającego (5 razy w tygodniu - codziennie);
 - 5) mycie pojemników (koszy) na śmieci (w zależności od potrzeb, tj. w wypadku zabrudzenia);
 - 6) usuwanie kurzu z parapetów, mebli oraz z innego wyposażenia biurowego: kopiarek, sprzętu komputerowego, aparatów telefonicznych itp. (5 razy w tygodniu - codziennie);
 - 7) usuwanie kurzu z listew ściennych, listew przypodłogowych i kratki wentylacyjnych oraz zabrudzeń z łączników (raz w tygodniu - w piątek);
 - 8) odkurzanie mebli tapicerowanych (krzesła, fotele, sofy) (raz w tygodniu - w piątek);

- 9) usuwanie kurzu z obrazów i kwiatów dekoracyjnych (dwa razy w miesiącu);
 - 10) usuwanie kurzu z kaloryferów (raz w miesiącu - w ostatnim tygodniu miesiąca);
 - 11) usuwanie kurzu i innych zabrudzeń, np. odcisków palców (na mokro) z drzwi wejściowych do pomieszczeń biurowych od strony wewnętrznej i zewnętrznej oraz z drzwi szaf wbudowanych od zewnątrz (raz w miesiącu - w ostatnim tygodniu miesiąca);
 - 12) usuwanie kurzu z opraw oświetleniowych (raz na pół roku);
 - 13) mycie okien o łącznej powierzchni ok. 307 m², dwa razy w roku kalendarzowym, w kwietniu i w październiku;
 - 14) mycie aluminiowych żaluzji okiennych poziomych (126 szt.), o łącznej powierzchni mierzonej w prześwicie okna ok. 158 m², dwa razy w roku kalendarzowym, w kwietniu i w październiku.
4. Świadczenie usługi w lokalu znajdującym się w Warszawie przy ul. Kruczej 38/42 obejmuje:
- 1) w pokojach biurowych nr 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14 i 15, o powierzchni 188,5 m²:
 - a) odkurzanie wykładzin dywanowych i dywanów (5 razy w tygodniu - codziennie),
 - b) usuwanie świeżych plam z wykładzin dywanowych i dywanów,
 - c) opróżnianie pojemników na śmieci (koszy) z jednoczesną wymianą worków (atestowanych) i opróżnianie pojemników niszczarek oraz wynoszenie ich zawartości do pojemników na odpady wystawionych w wyznaczonym miejscu przez zarządcę siedziby zamawiającego (5 razy w tygodniu - codziennie),
 - d) mycie pojemników (koszy) na śmieci (w zależności od potrzeb, tj. w razie zabrudzenia),
 - e) usuwanie kurzu ze ścian kamiennych o powierzchni 24,7 m², (raz w miesiącu),
 - f) usuwanie kurzu z parapetów, mebli oraz z innego wyposażenia biurowego: kopiarek, sprzętu komputerowego, aparatów telefonicznych itp. (5 razy w tygodniu - codziennie),
 - g) usuwanie kurzu z listew przypodłogowych oraz zabrudzeń z łączników (raz w tygodniu - w piątek),
 - h) odkurzanie mebli tapicerowanych (krzesła, fotele) (raz w tygodniu - w piątek),
 - i) usuwanie kurzu z obrazów i kwiatów dekoracyjnych (dwa razy w miesiącu),
 - j) usuwanie kurzu z kaloryferów (raz w miesiącu - w ostatnim tygodniu miesiąca),
 - k) usuwanie kurzu i innych zabrudzeń, np. odcisków palców (na mokro) z drzwi wejściowych do pomieszczeń biurowych od strony wewnętrznej i zewnętrznej (raz w miesiącu- w ostatnim tygodniu miesiąca),
 - l) usuwanie kurzu z opraw oświetleniowych (raz na pół roku);
 - 2) w pomieszczeniach pomocniczych (technicznych i gospodarczych) nr 2, 11, 18 i 20, o powierzchni 29,7 m²:
 - a) zmywanie posadzki kamiennej (raz w tygodniu – w piątek),
 - b) opróżnianie pojemników na śmieci (koszy) z jednoczesną wymianą worków (atestowanych) oraz wynoszenie ich zawartości do pojemników na odpady wystawionych w wyznaczonym miejscu przez zarządcę siedziby zamawiającego (raz w tygodniu – w piątek);
 - 3) w pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych nr 16, 17 i 19, o powierzchni 9,3 m², poprzez codzienne (5 razy w tygodniu):
 - a) zmywanie posadzki kamiennej,
 - b) mycie ścian kamiennych o powierzchni 30,5 m²,
 - c) mycie umywalk, armatury i przycisków spłuczek,
 - d) mycie pisuaru oraz misek i desek klozetowych,
 - e) mycie luster,
 - f) mycie zlewu kuchennego,
 - g) uzupełnianie papieru toaletowego w zasobnikach,

- h) uzupełnianie ręczników jednorazowych w zasobnikach,
 - i) uzupełnianie mydła płynnego w zasobnikach,
 - j) uzupełnianie kostek WC i odświeżaczy powietrza,
 - k) opróżnianie pojemników na śmieci (koszy) z jednoczesną wymianą worków (atestowanych) oraz wynoszenie ich zawartości do pojemników na odpady wystawionych w wyznaczonym miejscu przez zarządcę siedziby zamawiającego,
 - l) mycie pojemników (koszy) na śmieci (w zależności od potrzeb, tj. w wypadku zabrudzenia);
- 4) w przedsionku, holu i korytarzu nr 1, 3 i 4, o powierzchni 72,4 m², poprzez:
- a) odkurzanie i zmywanie kamiennej posadzki (5 razy w tygodniu - codziennie),
 - b) usuwanie kurzu ze ścian kamiennych o powierzchni 4,1 m² (raz w miesiącu),
 - c) mycie aluminiowo-szklanej ścianki przesuwnej oraz drzwi aluminiowo szklanych w holu i w przedsionku lokalu, o ogólnej powierzchni 30,5 m², w szczególności części szklanej (przynajmniej raz w miesiącu) oraz usuwanie na bieżąco widocznych zabrudzeń szyb;
 - 5) mycie okien o łącznej powierzchni ok. 42 m², dwa razy w roku kalendarzowym, w kwietniu i w październiku.
5. Świadczenie usługi w obiektach położonych w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B i w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81 obejmuje:
- 1) sprzątanie powierzchni biurowo-magazynowych obejmujące następujące czynności:
 - a) odkurzanie wykładzin dywanowych,
 - b) usuwanie miejscowych plam na wykładzinach dywanowych,
 - c) zmywania na mokro powierzchni pokrytych wykładziną PCV,
 - d) czyszczenie biurek, stołów, szaf,
 - e) utrzymanie w czystości urządzeń kuchennych znajdujących się w pomieszczeniach biurowych (lodówka, ekspres do kawy itp.),
 - f) utrzymanie w czystości parapetów okiennych, grzejników CO,
 - g) wyrzucanie śmieci, wymianę worków foliowych w koszach na śmieci,
 - h) wycieranie kurzu z mebli i sprzętów biurowych, parapetów okiennych i żaluzji poziomych w oknach,
 - i) utrzymanie w czystości wszystkich drzwi, framug, szklanych ścian;
 - 2) sprzątanie pomieszczeń sanitarnych obejmujące następujące czynności:
 - a) regularne usuwanie zabrudzeń i odcisków palców z drzwi, framug, kontaktów, szklanych ścian,
 - b) wyrzucanie śmieci, wymianę worków foliowych w koszach,
 - c) mycie umywalk, mycie i dezynfekcja muszli klozetowych oraz pisuarów,
 - d) neutralizacja zapachów w sanitariatach oraz uzupełnianie kostek dezynfekujących w muszkach klozetowych i pisuarach,
 - e) mycie podłóg, armatury, glazury, luster itp.,
 - f) uzupełnianie podajników w ręczniki papierowe, papier toaletowy oraz mydła do rąk;
 - 3) sprzątanie pomieszczeń socjalnych i kuchni obejmujące następujące czynności:
 - a) czyszczenie szafek, blatów,
 - b) mycie podłóg, armatury, glazury, luster itp.,
 - c) utrzymanie w czystości urządzeń kuchennych (lodówka, zlewozmywak, Kuchenka mikrofalowa, ekspres do kawy);
 - 4) sprzątanie traktów komunikacyjnych i innych nie wymienionych pomieszczeń obejmujące następujące czynności:
 - a) odkurzanie wykładzin, cokołów,
 - b) mycie posadzek marmurowych i lastrykowych,

- c) mycie balustrad i barierek na klatkach schodowych,
 - d) utrzymanie w należytej czystości wind;
- 5) wykonywanie czynności okresowych w zakresie:
- a) mycia okien oraz szklanych ścian w budynkach o łącznej powierzchni ok. 550 m², dwa razy w roku kalendarzowym, w kwietniu i w październiku,
 - b) prania wykładzin dywanowych o łącznej powierzchni ok. 1400 m², dwa razy w roku kalendarzowym, w kwietniu i w październiku,
 - c) akrylowania wykładzin typu tarket o łącznej powierzchni ok. 1200 m², raz w roku kalendarzowym, w październiku,
 - d) pastowania wykładzin typu PCV o łącznej powierzchni ok. 1200 m², dwa razy w miesiącu;
- 6) sprzątanie i utrzymanie w czystości zewnętrznych terenów utwardzonych polegające na:
- a) zamiataniu chodników, dróg na terenie posesji i drogi dojazdowej, podestów i podjazdów oraz parkingów (ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne może zaistnieć potrzeba wielokrotnego zamiatania wskazanych obszarów),
 - b) zgrabianiu liści, odśnieżaniu i odladzaniu chodników, dróg na terenie posesji i drogi dojazdowej, podestów i podjazdów oraz parkingów w okresach jesienno-zimowych (ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne może zaistnieć potrzeba wielokrotnego odśnieżania wskazanych obszarów),
 - c) utrzymaniu porządku w obrębie śmietnika i pojemników na odpady;
- 7) pielęgnację trawników i pozostałych terenów zielonych polegającą na:
- a) podlewaniu (w miarę potrzeby) trawników i pozostałych terenów zielonych,
 - b) strzyżeniu trawników (w miarę potrzeb),
 - c) sadzeniu roślin i cięciu krzewów,
 - d) przycinaniu pielęgnacyjnym drzew oraz ich wycinaniu (w miarę potrzeby),
 - e) wywożeniu wyciętych gałęzi i drzew,
 - f) zgrabianiu trawników,
 - g) odchwaszczaniu i nawożeniu trawników;
- 8) odśnieżanie dachów budynków w okresie zimowym.
6. Sprzątanie i utrzymanie czystości w budynkach odbywać się będzie z następującą częstotliwością:
- 1) w lokalu znajdującym się w Warszawie przy ul. Wspólnej 2 - codziennie (od poniedziałku do piątku), w godz. 5.00 – 9.00, z zastrzeżeniem wyjątków od tej częstotliwości określonych w ust. 3;
 - 2) w lokalu znajdującym się w Warszawie przy ul. Kruczej 38/42 - codziennie (od poniedziałku do piątku), w godz. 5.00 – 9.00, z zastrzeżeniem wyjątków od tej częstotliwości określonych w ust. 4;
 - 3) w budynku biurowo-magazynowym znajdującym się w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B - codziennie (od poniedziałku do piątku), w godz. 8.00 – 16.00, z zastrzeżeniem wyjątków od tej częstotliwości określonych w ust. 5;
 - 4) w budynku biurowo-magazynowym znajdującym się w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81 - dwa razy w tygodniu (wtorek i czwartek), w godz. 8.00 – 16.00, z zastrzeżeniem wyjątków od tej częstotliwości określonych w ust. 5.
7. Pielęgnacja trawników i terenów zielonych odbywać się będzie z następującą częstotliwością:
- 1) na terenie obiektu położonego w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B - codziennie (od poniedziałku do piątku), w godz. 6.00 – 22.00, w okresie od 1 kwietnia do 30 listopada;
 - 2) na terenie obiektu położonego w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81 - dwa razy w tygodniu (wtorek i czwartek), w godz. 6.00 – 22.00, w okresie od 1 kwietnia do 30 listopada.
8. Sprzątanie i utrzymanie czystości na zewnętrznych terenach utwardzonych odbywać się będzie z następującą częstotliwością:

- 1) na terenie obiektu położonego w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B - codziennie (od poniedziałku do piątku), w godz. 6.00 – 22.00;
- 2) na terenie obiektu położonego w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81 - dwa razy w tygodniu (wtorek i czwartek), w godz. 6.00 – 22.00,

z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 6 lit. b i pkt 8 oraz ust. 18-19 w zakresie odśnieżania i odladzania chodników oraz dróg na terenie posesji i drogi dojazdowej, jak również odśnieżania dachów.

9. Do wykonywania przedmiotu zamówienia w lokalu znajdującym się w budynku w Warszawie przy ul. Kruczej 38/42 Wykonawca przystąpi po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego, doręczonym nie wcześniej niż 10 dni przed wymaganym terminem rozpoczęcia. Udostępnienie lokalu Wykonawcy jest uzależnione od uzyskania zgody właściwego organu na jego użytkowanie. Nieudostępnienie lokalu w celu umożliwienia wykonywania przedmiotu zamówienia spowodowane nieotrzymaniem pozwolenia na jego użytkowanie nie spowoduje powstania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy z tego tytułu.

10. Wymagania wobec Wykonawcy:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt:
 - a) wszystkie niezbędne materiały, środki czystości, urządzenia i sprzęty niezbędne do sprzątnięcia i utrzymania w czystości budynkach (lokalach), tj. odkurzacze z filtrami, froterkę, polerkę, szorowarkę, wózki do sprzątnięcia i inne narzędzia niezbędne do realizacji zamówienia,
 - b) wszystkie środki czystości i higieny, tj.: środki do pielęgnacji powierzchni drewnianych czy drewnopodobnych, mycia okien, armatury, glazury i terakoty, urządzeń biurowych, kostki higieniczne do WC, aerozole; środki do mycia urządzeń metalowych, których użycie zagwarantuje widoczny skutek działania muszą być dobrej jakości i posiadać atesty PZH,
 - c) papier toaletowy - miękki, trwały, o odpowiedniej grubości i strukturze gwarantującej nierozsypywanie się i nierozpadanie pod wpływem wilgoci, perforowany, 2-warstwowy lub 3-warstwowy biały lub szary, zrobiony ze 100% celulozy, posiadający atest PZH,
 - d) ręczniki papierowe - miękkie, trwałe o odpowiedniej strukturze i grubości gwarantującej nierozsypywanie się i nierozpadanie pod wpływem wilgoci, wymagane białe lub szare, posiadające atest PZH,
 - e) worki foliowe na śmieci o różnej pojemności - od 10 l do 120 l,
 - f) mydła w płynie perfumowane z dodatkiem lanoliny lub gliceryny, posiadające atesty PZH,
 - g) środki dezynfekujące do toalet w postaci kostek zawieszanych na muszlę klozetową lub wrzucanych do spłuczki,
 - h) odświeżacze do toalet w płynie i aerozolech skutecznie niwelujące nieprzyjemne zapachy,
 - i) środki transportu, łączności, urządzenia, sprzęt do utrzymania w czystości posesji, tj. kosiarka do trawy, urządzenia do odśnieżania i niezbędne ilości piasku i innych środków koniecznych do utrzymania we właściwym stanie ulic, chodników i parkingów w okresie zimowym, narzędzia, tj. węże ogrodowe, grabie, taczki, łopaty i inny sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - j) środki chemiczne do odchwaszczania trawników, nawozy do trawy;
- 2) Do prawidłowej realizacji zamówienia, Wykonawca zagwarantuje odpowiednią liczbę pracowników.

11. Zamawiający zapewni:

- 1) dostęp do wody zimnej i ciepłej;
- 2) pomieszczenia do przechowywania sprzętu potrzebnego do sprzątnięcia (wiader, szczotek, środków czystości i higieny itp.) - w budynkach w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B i w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81 oraz w lokalu w Warszawie przy ul. Kruczej 38/42;
- 3) dwie szafy do przechowywania sprzętu potrzebnego do sprzątnięcia (wiader, szczotek, środków czystości i higieny itp.) w lokalu w Warszawie przy ul. Wspólnej 2;

- 4) miejsce na ustawienie kontenerów magazynowych na sprzęt potrzebny do sprzątnięcia terenu zewnętrznego, tj. maszyn i urządzeń oraz grabi, taczek, łopat i innych) na posesji w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B i w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81. Kontener(y) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie.
12. W celu oszacowania przez Wykonawcę ilości potrzebnych środków higienicznych, o których mowa w ust. 10, Zamawiający podaje liczby osób, których przebywanie, stałe lub czasowe, przewiduje się w poszczególnych obiektach :
- 1) około 100 osób w budynku w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B;
 - 2) 3 osoby w budynku w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81;
 - 3) 18 osób w lokalu w Warszawie przy ul. Kruczej 38/42.
13. Obiekty w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B i w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81 (posesje, w tym budynki) są pod całodobowym nadzorem ochrony zapewnionej przez Zamawiającego.
14. Lokale w Warszawie przy ul. Wspólnej 2 i Kruczej 38/42 są pod całodobowym nadzorem zapewnionym przez zarządców budynków, w których się znajdują, tj. odpowiednio Ministerstwo Rozwoju i Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.
15. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć do realizacji przedmiotu zamówienia osoby posiadające aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonywania obowiązków powierzonych im w ramach przedmiotu zamówienia.
16. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć do realizacji przedmiotu zamówienia osoby, które odbyły przeszkolenie BHP, niezbędne do wykonywania obowiązków powierzonych im w ramach przedmiotu zamówienia.
17. W obiektach położonych w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B i w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81, w których w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca ma wykonywać usługę utrzymania terenów zielonych, wszelkie odpady pochodzące z czynności utrzymania terenu zielonego (koszenie trawy, przycinanie gałęzi, grabienie liści itp.) Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie wywozić na swój koszt.
18. W obiektach położonych w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B i w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81, usługa odśnieżania terenu przyległego do budynku Zamawiającego (parkingi, ciągi komunikacyjne, drogi dojazdowe itp.) ma być wykonywana w okresie zimowym, za który rozumie się okres od dnia 1 grudnia do dnia 28 marca, a także w sytuacji wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych poza okresem wskazanym powyżej, w czasie obowiązywania zawartej umowy, kiedy to wykonanie przedmiotowej usługi jest konieczne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa i sprawnej komunikacji. Usługa wykonywana będzie z częstotliwością (w wymiarze dobowym) wskazaną każdorazowo przez Zamawiającego w zależności np. od intensywności opadów. Wykonawca ma obowiązek podjąć czynności faktycznego odśnieżania (czy też odladzania) terenu wskazanego przez Zamawiającego niezwłocznie po wystąpieniu niekorzystnych warunków, bez względu na porę dnia [bez potrzeby wydawania dyspozycji w tym zakresie przez Zamawiającego] i wykonać niezbędne prace. W przypadku znacznych opadów śniegu, dużej ilości sprzymowanego śniegu Wykonawca na polecenie Zamawiającego niezwłocznie wywiezie zebrany śnieg z terenu Zamawiającego. Mieszanie piasku i soli zapewnia Wykonawca.
19. W obiektach położonych w Warszawie przy ul. Króla Jana I Olbrachta 94B i w Lesznowoli przy ul. Wojska Polskiego 81, usługę odśnieżania dachów budynków w okresie zimowym należy przeprowadzać na wezwanie Zamawiającego po stwierdzeniu przekroczenia głębokości 15 cm pokrywy śniegowej na dachu.