

Opis przedmiotu zamówienia

I. OGÓLNE ZASADY WYKONYWANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiot zamówienia: usługa polegająca na wykonywaniu prac w zakresie codziennego, kompleksowego utrzymania czystości terenów zielonych oraz w budynkach administrowanych przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, położonych przy ulicy Modrzejowskiej 42, Modrzejowskiej 32a oraz Ostrogórskiej 21.

2. Sprzątanie w obiektach Zamawiającego: Przedmiot zamówienia obejmuje sprzątanie: łączna powierzchnia użytkowa (trzy budynki) wynosi 2 023,07 m², w tym: podłogi (płytki ceramiczne, parkiet, panele podłogowe), glazura ścienna, okna, balustrady, schody, stolarka drzwiowa (okleina, aluminium, metal).

Powierzchnia terenów przyległych do sprzątania i odśnieżania wokół budynku tj. teren utwardzony oraz zielony (dotyczy Ostrogórskiej 21): łączna powierzchnia 4 848 m² do sprzątania i odśnieżania codziennego.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku oraz odśnieżania i posypywania materiałami sypkimi chodników wokół budynków przy ulicy Modrzejowskiej 32a oraz Modrzejowskiej 42.

Zamawiający zapewnia Wykonawcy składowanie odpadów we właściwych kontenerach zbiorczych i altanach śmietnikowych z uwzględnieniem ewentualnej ich segregacji. Opróżnianie kontenerów należy do obowiązków Zamawiającego.

W przypadku obowiązku segregacji: Wykonawca zobowiązany jest do usuwania i składowania posegregowanych odpadów do właściwych kontenerów zbiorczych z zachowaniem obowiązującego sposobu segregacji odpadów. Przed umieszczeniem odpadów we właściwych kontenerach zbiorczych Wykonawca dokona ich zgniecenia lub rozłożenie w celu zminimalizowania ich powierzchni/objętości.

3. Pracownicy Wykonawcy

Wykonawca w terminie 5 dni od daty podpisania umowy (nie później niż w dniu rozpoczęcia wykonywania usługi) przedstawi Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu ostateczny wykaz pracowników, którzy będą wykonywać usługę, z podaniem ich imienia i nazwiska, zakresu przydzielonych obowiązków i formy zatrudnienia. Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy muszą być zdolni do wykonywania powierzonych im obowiązków.

Pracownicy Wykonawcy przewidziani do wykonania usługi utrzymania czystości z orzecznym stopniem niepełnosprawności mogą być traktowani jako zdolni do wykonywania powierzonych im

obowiązków, jeśli zakres powierzonych obowiązków oraz stanowisko pracy będzie uwzględniało psychofizyczne możliwości danej osoby oraz będzie zgodne z orzeczeniem wydanym na mocy przepisów ustawy z 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. Nr 123, poz. 776 ze zm.) oraz ustawy z 30 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.jedn. Dz. U. z 2004r. Nr 39, poz. 353 ze zm.).

Wykonawca obowiązany będzie do przestrzegania względem swoich pracowników przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, w szczególności do zapewnienia środków ochrony indywidualnej (obuwie, rękawiczki ochronne, jednakowe fartuchy ochronne).

Zamawiający zastrzega sobie prawo zażądania w każdym czasie zmiany pracowników sprzątających Wykonawcy w przypadku niewłaściwego wykonywania przez nich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych zastąpić wskazanych pracowników, a w przypadku rażącego naruszenia przez nich dyscypliny pracy od następnego dnia roboczego po takim zdarzeniu. Wykonawca zapewni odpowiednią ilość pracowników do sprzątania budynku aby zapewnić najwyższy standard wykonania usługi.

Wykonawca i jego pracownicy mają obowiązek bezzwłocznie zawiadomić Zamawiającego oraz właściwe służby techniczne o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych oraz podejmowanie doraźnych środków niezbędnych do ochrony najemców przed niebezpiecznymi dla życia lub mienia skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania tych urządzeń.

Pracownicy sprzątający zobowiązani są do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i przeciwdziałania możliwości wybuchu pożaru.

Osoby wykonujące usługę winny wykonywać ją w taki sposób, aby nie przeszkadzać najemcom. Pracownicy sprzątający zobowiązani są informować Zamawiającego o obecności osób obcych w budynkach (tj. osób bezdomnych, osób będących pod wpływem środków odurzających i/lub alkoholu, osób dewastujących nieruchomości).

Usługa sprzątania obejmuje również wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów.

4. Sprzęt do sprzątania i środki czystości:

Wykonawca do wykonania zamówienia użyje własnego, odpowiedniego do zakresu wykonywanych czynności sprzętu ręcznego i mechanicznego odpowiedniego do rodzaju sprzątanых powierzchni. Wykonawca do wykonania usługi używał będzie własnych środków czystości. Środki czystości powinny być bardzo dobrej jakości, dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim,

zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątanej powierzchni, a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta. Środki czystości oraz środki chemii gospodarczej stosowane przez Wykonawcę powinny spełniać wymagania bezpieczeństwa użytkowania, nie stanowić zagrożenia dla życia, zdrowia, mienia i środowiska naturalnego. Wykonawca w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przedstawi Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu wykaz środków czystości, które będzie wykorzystywał do wykonania przedmiotu umowy, oraz na jego żądanie, odpowiednie dokumenty zgodne z przepisami w tym zakresie. Zabronione jest używanie środków czystości, które nie uzyskają stosownej akceptacji lub które są przeterminowane. Wykonawca w trakcie obowiązywania umowy będzie dostarczał w ilościach wynikających z zapotrzebowania papier toaletowy, mydło w piance/płynie do dozowników, ręczniki papierowe, odświeżacze powietrza w aerozolu, środki zapobiegające osadzaniu się kamienia w muszlach i pisuarach.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczać w okresie zimowym piasek i sól do posypywania powierzchni zewnętrznych.

Wszystkie odpady powstałe w czasie świadczenia usługi (tj. butelki, opakowania po środkach czystości, śmieci) powinny zostać zagospodarowane przez Wykonawcę.

5. Zasady ogólne sprzątania i odśnieżania:

Usługa sprzątania budynku będzie wykonywana we wszystkie dni robocze, za wyjątkiem dni wolnych, w godzinach 7;00-15;00, a w sezonie zimowym 6;00-15;00. Wykonawca zobowiązany jest odśnieżyć teren do godziny 6;00.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Sprzątanie pomieszczeń użytkowych, korytarzy, klatek schodowych, toalet i innych pomieszczeń polega na:

- a) codziennym zmiataniu i myciu podłóg, schodów odpowiednim dla danej powierzchni środkiem konserwującym,
- b) codziennym opróżnianiu i wyrzucaniu śmieci z koszy wraz z wymianą worków (zakup worków należy do Wykonawcy), usuwaniu odpadów i innych zanieczyszczeń z niezabudowanej części nieruchomości (podwórzy, przejść, chodników wzdłuż terenów objętych obowiązkami dozorczy wraz z ulicą w strefie przykrawężnikowej),
- c) codziennym myciu balustrad,
- d) codziennym czyszczeniu i myciu armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. mycie spłuczek, muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, luster) środkami czyszczącymi, antybakteryjnymi, - (zakup

środków należy do Wykonawcy);

e) cotygodniowym sprzątaniu i myciu podłóg w salach gimnastycznych (dot. Ostrogórskiej 21),

f) cotygodniowym myciu drzwi, ościeżnic,

g) cotygodniowym sprzątaniu pomieszczeń wspólnych (tj. strychy, korytarze piwniczne),

h) cotygodniowym przetrzaskaniu włączników światła i gniazd elektrycznych na sucho,

i) cotygodniowym oczyszczaniu ze śmieci i piasku krat metalowych - wycieraczek przy drzwiach wejściowych,

j) cotygodniowym zbieraniu śmieci z daszków umieszczonych nad wejściem do budynków,

k) comiesięcznym myciu grzejników,

l) comiesięcznym zmywaniu parapetów wewnętrznych okiennych, kloszy lamp oświetleniowych,

m) comiesięcznym myciu glazury w WC.

3. Mycie okien polegające na:

myciu szyb, ram, parapetów zewnętrznych, okien piwnicznych, do których jest wolny dostęp (każdą szybę należy myć oddzielnie od strony wewnętrznej i zewnętrznej), w terminie wiosennym: kwiecień; w terminie jesiennym: październik.

W przypadku Modrzejowskiej 32a mycie dotyczy tylko witryn sklepowych na parterze.

4. Odśnieżanie i sprzątanie terenów wokół budynku:

1. Zamiatanie, usuwanie śmieci (papier i inne widoczne zanieczyszczenia) z chodników, dróg, placu wewnętrznego i parkingów, opróżnianie koszy na śmieci – codziennie,

2. Jesienią zgrabianie spadających liści – codziennie,

3. Gromadzenie zebranych liści, śmieci w worki, które zapewnia Wykonawca oraz składowanie odpadów w dogodnych miejscach do załadunku i wywieżenia, z zachowaniem obowiązującego sposobu segregacji odpadów. Załadunek i wywóz liści do miejsca unieszkodliwiania odpadów leży po stronie Wykonawcy (wywóz powinien się odbyć nie później niż 3 dni od wykonanych robót).

5. W okresie zimowym odśnieżanie dróg, chodników, placu wewnętrznego i parkingów w zakresie którego wchodzi:

a) odśnieżanie, posypywanie materiałem szorstkim antypoślizgowym (piaskiem, solą) na całej powierzchni ograniczonej krawężnikami, zapewnienie przejezdności pojazdów, swobodnego przemieszczania się pieszych, w tym osób poruszających się na wózkach,

b) na wykonanie usług odśnieżania składają się w szczególności następujące prace:

- zabezpieczenie profilaktyczne przed śliskością zimową,

- doczyszczanie z błota pośniegowego i zmarzliny przykrawężnikowej jezdni w strefie wyznaczonych przejść dla pieszych,

- przyzmożenie śniegu poza krawędzią dróg, parkingów i chodników.

c) stałe monitorowanie miejsc objętych przedmiotem zamówienia w celu bieżącej oceny skuteczności zastosowanej technologii, niezwłoczne reagowanie na utratę przejezdności i wystąpienie lokalnej śliskości, stała obserwacja stanu pogody i analiza danych ze stacji pogodowych i Biura Prognoz IMGW pod kątem podejmowanych działań,

d) likwidowanie śliskości poprzez posypywanie śliskich powierzchni środkami antypoślizgowymi, (piaskiem, solą),

e) w przypadku nocnych opadów śniegu Wykonawca zobowiązany jest wykonać odśnieżanie terenu przed budynkiem i parkingu w godzinach porannych tj. do godz. 6:00.

Do wykonywania usługi odśnieżania oraz usuwania śliskości z chodników, podjazdów i parkingów Wykonawca zobowiązany jest przystąpić w miarę potrzeby w ciągu całej doby. Częstotliwość usług będzie uzależniona od panujących warunków atmosferycznych. Zamawiający zastrzega sobie również możliwość zlecenia realizacji przedmiotu umowy na podstawie telefonicznego zlecenia osób upoważnionych przez Zamawiającego.

5. Informacje dodatkowe:

a) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia ilościowej powierzchni do sprzątnięcia.

b) Wykonawca przed przystąpieniem do sporządzania oferty zobowiązany jest do zapoznania się w terenie z zakresem robót, które zamierza wykonywać.

c) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania czynności, które nie zostały wykonane w terminie bez dodatkowej opłaty.

d) usługę w zakresie sprzątnięcia uważać się będzie za niewykonaną, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nie wykonania choćby jednego punktu zakresu obowiązków. Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu karty odpadów.