

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Sprzątanie i utrzymanie w czystości noclegowych i pozostałych pomieszczeń w budynku bazy noclegowej OEIiZK "Gościniec" 02-697 Warszawa, ul. Rzymowskiego 36.

Wspólny słownik zamówień (CPV): 90911000-6

Całkowita powierzchnia do sprzątania w obiekcie to ok. 1300 m², rozłożone na czterech kondygnacjach, w tym:

- pokoje noclegowe z łazienką – 19 szt. o powierzchni ok 20 m², w tym 3-5 m² łazienki
- pokoje noclegowe bez łazienki – 9 szt. o powierzchni 10, 14 i 20 m²
- pomieszczenia biurowe – 2 szt. o łącznej powierzchni 30 m²
- pomieszczenia socjalne – 3 szt. o łącznej powierzchni 25 m²
- sale szkoleniowe – 3 szt. o łącznej powierzchni ok 100 m²
- sala bufetowa z aneksem kuchennym – 1 szt. o łącznej powierzchni ok 50 m²
- hole i korytarze – o łącznej powierzchni ok. 350 m²
- loggie i podesty zewn. – 5 szt. o łącznej powierzchni ok. 30 m²
- łazienki i ubikacje ogólnodostępne – 7 szt. o łącznej powierzchni ok 85 m²
- klatki schodowe w tym klatka schodowa w części lokatorskiej – 2 szt. o łącznej pow. ok. 50 m²
- magazyny – 2 szt. o łącznej powierzchni ok. 35 m²
- pomieszczenia gospodarcze – 9 szt. o łącznej powierzchni ok. 35 m²

dodatkowo:

- powierzchnie ścian łazienek:
- łazienki ogólnodostępne – 285 m²
- łazienki personelu – 45 m²

- okna 3-szybowe ok. 2,3 x 1,6 - 31 szt.
- okna 2-szybowe ok. 1,6 x 1,4 - 16 szt.
- okna 1-szybowe ok 1,0 x 1,4 - 16 szt.
- okna 1 szybowe ok. 1,0 x 1,0 - 16 szt.
- okna 1 szybowe ok. 0,8 x 1,4 - 11 szt.

- drzwi balkonowe pojedyncze - 3 szt.

Usługa będąca przedmiotem zamówienia wykonywana będzie we wszystkie dni tygodnia łącznie z dniami ustawowo wolnymi od pracy w godzinach od godz. 8:00 do godz. 16:00 przez co najmniej dwie osoby jednocześnie. Dodatkowo od poniedziałku do piątku łącznie z dniami ustawowo wolnymi od pracy, Wykonawca zapewni co najmniej jedną osobę sprząającą w godzinach popołudniowych, od godz. 14.00 do godz. 20.00.

Opis przedmiotu zamówienia:

Sprzątanie pokoi noclegowych, pomieszczeń biurowych oraz ciągów komunikacyjnych:

Częstotliwość:

codziennie:

- zmiana pościeli w pokojach gościnnych
- odkurzanie wszelkich powierzchni podłogowych, wykładzin dywanowych
- opróżnianie i mycie koszy
- wymiana worków w koszach
- ścieranie kurzu z mebli i parapetów (również w trudno dostępnych, wysoko położonych miejscach, przy użyciu 3-stopniowej drabinki przenośnej)
- utrzymywanie w czystości przeszkleń i luster
- czyszczenie klamek i drzwi - wejściowych i do pomieszczeń wewnętrznych
- ścieranie kurzu z telewizorów i pozostałych sprzętów rtv
- mycie na mokro powierzchni twardych
- sprzątanie ciągów komunikacyjnych wejść, holów i klatek schodowych (w tym schodów i poręczy).
- mycie łazienek (wraz z myciem i dezynfekcją sedesu, umywalki, płytek, lustra i kabiny prysznicowej, mycie szczołek do muszli klozetowych i pojemników na szczotki)

- uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych w pokoju (papier toaletowy, mydło, odświeżacze, zapachy, worki na śmieci)
- wynoszenie w ciągu dnia odpadów komunalnych do kontenerów znajdujących się na zewnątrz budynku

cztery razy w tygodniu:

- wycieranie kurzu z kaloryferów
- przecieranie nóg krzeseł i stołów
- czyszczenie kloszy lamp sufitowych
- przesuwanie łóżek i pozostałych mebli w celu wyczyszczenia powierzchni pod nimi

raz w tygodniu:

- sprząatanie lokatorskiej klatki schodowej w odrębnym wejściu do budynku
- utrzymywanie w czystości powierzchni zakrytych ozdobami ściennymi
- czyszczenie listew przypodłogowych

Sprzątanie pomieszczeń sanitarnych oraz sal komputerowych:

codziennie:

- mycie umywalek
- mycie i dezynfekcja muszli sedesów
- mycie posadzek na mokro
- opróżnianie i mycie koszy na śmieci, wymiana worków na śmieci
- mycie glazury
- uzupełnianie płynów higienicznych
- utrzymywanie w czystości przeszkleń i luster

cztery razy w tygodniu:

- odkurzanie i czyszczenie kratak wentylacyjnych
- czyszczenie listew przypodłogowych

raz w tygodniu:

- mycie i utrzymywanie w czystości sprzętu komputerowego, w tym monitorów i akcesoriów komputerowych
- usuwanie kamienia w kabinach prysznicowych

Pozostałe potrzeby o różnej częstotliwości we wszystkich pomieszczeniach z obu działów:

- usuwanie kurzu z parapetów okiennych, wieszaków gablot tablic itp. znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu
- opróżnianie koszy niszczarek - wymiana worków foliowych
- usuwanie pajęczyn
- wynoszenie śmieci do kontenerów na odpady

Dodatkowo:

Dwa razy do roku mycie okien od strony zewnętrznej i wewnętrznej wraz z ramami, ościeżnicami i parapetami wewnętrznymi/zewnętrznymi w okresach: - marzec/kwiecień - październik/listopad. Konkretnie daty ustalone zostaną z Zamawiającym w trakcie obowiązywania umowy. Mycie okien nie wymaga specjalistycznego sprzętu, okna otwierane są do wewnątrz pomieszczeń.

Wykonawca będzie również zobowiązany do prowadzenia zeszytów:

- współpracy z pralnią chemiczną. W zeszycie zapisywane są ilości wymienianych z pralnią kompletów czystej i brudnej pościeli, a także ręczników i pozostałych materiałów tekstylnych,
- ewidencji sprzątanym pokojów. W ewidencji zapisywane będzie, kto odpowiada za sprzątanie w danym dniu, danego pokoju,
- ewidencji utrzymania w czystości łazienek publicznie dostępnych na korytarzach dla gości, poprzez kontrolę i rejestrację utrzymania czystości sanitariatów z częstotliwością co dwie godziny w ciągu dnia.

Wymagany efekt współpracy z Wykonawcą:

Niezależnie od w/w częstotliwości wykonywanych usług Zamawiający wymaga utrzymania w stałej czystości wszystkich pomieszczeń i powierzchni w obiekcie, co oznacza w szczególności:

- czyste pokoje noclegowe, posprzątane i utrzymane w czystości w okresach, w których nie przebywają w nich goście, przygotowane na przybycie następnego gościa do godz. 15.00,

- powierzchnie gładkie i błyszczące – sprawdzanie ręką lub czystą białą szmatką poprzez przeciągnięcie po powierzchni – ścierka lub ręka powinna być czysta,
- powierzchnie lśniące – bez smug – sprawdzanie mopem ze środkiem czyszczącym poprzez przeciągnięcie po powierzchni – po przeschnięciu ślad nie powinien wyróżniać się od pozostałej powierzchni,
- zasłonki i firanki – równo powieszony i ułożony, bez różnic w odległościach po rozciągnięciu na karniszu, symetrycznie,
- powierzchnie szorstkie – odkurzone, brak okruszków i pozostałości po poprzednim kliencie,
- powierzchnie szklane, lustra – brak widocznych gołym okiem smug, pozostałości po poprzednim kliencie,
- wszystkie elementy wystroju wnętrz – we wszystkich pokojach noclegowych po wyczyszczeniu ułożone w taki sam, zunifikowany sposób ustalony z przedstawicielem zamawiającego,
- wszystkie materiały eksploatacyjne wskazane przez przedstawiciela zamawiającego – takie jak worki na śmieci, mydło w płynie i w kostkach – wymieniane i uzupełniane na pobyt następnego gościa w pokoju noclegowym,
- materiały informacyjne – teczka z dokumentami dla gościa w pokoju – wymieniane i uzupełniane na pobyt następnego gościa w pokoju noclegowym,
- pozostałe pomieszczenia – po sprzątnięciu pomieszczenia i umyciu podłóg krzesła równo dosunięte, zachowany ład umeblowania.

Zobowiązania Wykonawcy:

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi i materiałów oraz własnych środków czystości i higieny, dopuszczonych do stosowania na terenie Polski, dobrych jakościowo, wolnych od uciążliwych, zbyt intensywnych zapachów, gwarantujących wysoki poziom usługi, posiadających wymagane prawem normy, atesty bezpieczeństwa i certyfikaty przeznaczone do czyszczenia danego rodzaju powierzchni, biologicznie neutralne, nie drażniące oczu, dróg oddechowych i nie utrudniające pracy i przebywania ludzi w obiektach Zamawiającego zgodnie z ustawą z dnia 25 lutego 2011 roku o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz.U. z 2011 r. Nr 63 poz.322 ze zm.).
2. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
3. Przedstawiciel Zamawiającego z uwagi na charakter prowadzonej działalności może także przekazywać bezpośrednio swoje uwagi osobom sprzątającym i wydawać polecenia mające na celu szybkie i sprawne usunięcie nieprawidłowości.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługę sprzątnięcia z należytą starannością, zgodnie z SIWZ i opisem przedmiotu zamówienia, przy sprawnej organizacji pracy w sposób nieutrudniający bieżącej działalności pracowników i użytkowników budynku noclegowego OEIiZK „Gościniec”.
5. Wykonawca ma obowiązek informowania o zdarzeniach i utrudnieniach mających wpływ na wykonywanie przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów BHP i ppoż oraz ma obowiązek zapewnić na obszarze objętym realizacją przedmiotu zamówienia należyty ład i porządek.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu pracowników Zamawiającego, osób trzecich oraz w majątku Zamawiającego w związku z realizacją usług oraz w skutek innych działań osób reprezentujących Wykonawcę.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości prowadzenia usługi będącej przedmiotem zamówienia oraz dokonania zmian w zespole pracowników w trybie natychmiastowym w razie takiej konieczności.
9. Przed realizacją umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu wykazu pracowników jak również wykazu środków czystościowych, preparatów i środków higieny przewidzianych do realizacji zamówienia (z podaniem nazwy, producenta, informacji o atestach lub informacji o dopuszczeniu do stosowania w pomieszczeniach zamkniętych).
10. Każdy zamiar zmian w składzie pracowników przeznaczonych do realizacji usługi jak i zmian środków czystościowych, preparatów i środków higieny będzie wymagał każdorazowo pisemnej akceptacji Zamawiającego.
11. Wykonawca jest zobowiązany do dostawy i bieżącego uzupełniania następujących materiałów eksploatacyjnych:
 - papier toaletowy min. 3-warstwowy o minimalnej szerokości listka 9 cm i minimalnej długości rolki 25m, kolor biały, gofrowany, 100% celulozy
 - papier toaletowy min. 2-warstwowy o minimalnej szerokości listka 9 cm i minimalnej długości rolki 120m, kolor biały
 - ręczniki papierowe składanka typu „Z” wymiary ręcznika minimum 25cm x 20 cm, kolor biały
 - mydło w płynie przebadane dermatologicznie, PH 5.5, białe bądź kremowe, nie podrażniające skóry, o waniliowym zapachu
 - worki foliowe na odpady różne rozmiary: 30l, 60l, 120l

- środki czyszczące stałe i płynne, niezbędne do wykonywania zadania powierzonego Wykonawcy
- odświeżacze powietrza do łazienki, zapach leśny, cytrynowy lub eukaliptusowy, w formie kulek uwalniających zapach z otwartego opakowania.

Zamawiający informuje, iż szacunkowe miesięczne zużycie środków czystościowych i higienicznych wynosi:

- a. papier toaletowy mały (o długości min. 25 m) – ok. 200 rolek miesięcznie
 - b. papier toaletowy duży (o długości min. 120 m) – ok. 12 rolek miesięcznie
 - c. ręczniki papierowe – 1 – 2 kartony (po 3200 szt.) miesięcznie
 - d. odświeżacze powietrza w kulkach – ok. 30 sztuk miesięcznie
 - e. mydło w płynie - ok. 4 litrów miesięcznie
 - f. worki na śmieci – 30 litrów – ok. 250 szt., 60 litrów – ok. 250 szt., 120 litrów – ok. 100 szt.
12. Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy byli jednolicie ubrani w estetyczne i czyste firmowe ubrania ochronne oraz posiadali plakietki identyfikacyjne.
 13. Wykonawca nie może do pomieszczeń w których realizuje usługę wprowadzać osób obcych i członków rodziny.
 14. Wykonawca przestrzega zasady, aby były otwarte tylko pomieszczenia aktualnie sprzątane, a pozostałe pomieszczenia były zamknięte.
 15. Wykonawca będzie informował pracownika Zamawiającego, nadzorującego wykonywanie umowy o wszelkich widocznych nieprawidłowościach w stanie poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i umeblowaniu budynku.
 16. Na koniec każdego miesiąca wypełniony zostanie protokół odbioru usługi /załącznik nr 7/ do SIWZ dający obraz wykonanej usługi, będący oparciem do wystawienia faktury i płatności dla Wykonawcy.

Zamawiający umożliwi wykonanie usługi sprzątania poprzez:

1. Nieodpłatne udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń gospodarczych na przechowywanie sprzętu i środków czystości w sprzątanym obiekcie na każdym piętrze budynku.
2. Nieodpłatne udostępnienie Wykonawcy energii elektrycznej oraz wody w ilościach niezbędnych do wykonania prac objętych przedmiotem zamówienia.
3. Pomieszczenie socjalne i szatnię do przebrania się.

W razie stwierdzenia stałego, niskiego poziomu wykonywania usługi umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

Niski poziom wykonywania usługi w rozumieniu Zamawiającego polega na udokumentowanym na piśmie stwierdzeniu o:

- a) Niskiej jakości sprzątania pokoi noclegowych i wszystkich pozostałych pomieszczeniach, pomijanie zasadniczych i dodatkowych czynności prowadzących do uznania pokoju za czysty lub nie przez przedstawiciela Zamawiającego jak i gości - klientów zewnętrznych korzystających z usług noclegowych (zalegający kurz na wszelkich powierzchniach i elementach wystroju pokoju noclegowego i pozostałych pomieszczeń, nieodkurzone podłogi, smugi na powierzchniach śliskich i lustrach, pozostałości po poprzednim gościu pokoju noclegowego, nie rozpostarte narzuty i pościelenia, nieuzupełnione materiały eksploatacyjne i informacyjne)
- b) Nieużyciu odpowiednich środków chemicznych, płynów i urządzeń do wyczyszczenia różnych powierzchni w sprzątanym obiekcie.
- c) Braku powtarzalności w utrzymaniu procedur sprzątania, takich jak odkurzanie, mycie na mokro podłóg i pozostałych powierzchni.
- d) Powtarzających się spóźnieniach pracowników reprezentujących Wykonawcę.