

## Załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia

Kompleksowa usługa sprzątanía obejmuje powierzchnię 1881,83 m<sup>2</sup>. W skład powierzchni objętej sprzątaníem wchodzi dwa budynki o różnych standardach:

1. Budynek o niższym standardzie Punkt Sprzedaży Biletów ul. Zielona 5 w Lublinie o łącznej powierzchni 65,99 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi:

- 2 pokoje (41,19 m<sup>2</sup>), toaleta (2,30 m<sup>2</sup>) i korytarz (22,50 m<sup>2</sup>),

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

### **1) Prace codzienne – powierzchnia 65,99 m<sup>2</sup>**

- a) opróżnianie wraz z wymianą worków jednorazowych pojemników na śmieci i niszczarek, czyszczenie koszy, wynoszenie śmieci do miejsc wyznaczonych przez Zamawiającego,
- b) odkurzanie odkurzaczem, a następnie mycie podłóg mopami z nakładkami z mikrofibry (wymienianymi co najmniej raz w miesiącu) wszystkich pomieszczeń oraz trzepanie, odkurzanie i usuwanie zanieczyszczeń z wycieraczek czyszczących,
- c) mycie lusterek w pomieszczeniach i przeszkleń w ladach,
- d) czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, zlewozmywaków, armatury,
- e) dokładne wycieranie na mokro zewnętrznych powierzchni mebli, regałów, biurków, lad, parapetów, w tym również pod drobnymi przedmiotami typu: pojemniki na długopisy, spinacze, karteczki, biuwary, doniczki na parapetach, telefony,
- f) dokładne czyszczenie z zewnątrz sprzętu biurowego (czyszczenie monitorów i klawiatur odpowiednimi środkami) i AGD,
- g) usuwanie na bieżąco pajęczyn, kurzu, brudu ze ścian, sufitów, obrazów, tablic,
- h) uzupełnianie w toalecie/zapleczu:
  - mydła w płynie,
  - ręczników papierowych,
  - papieru toaletowego,
  - kostek zapachowych do toalet,
  - odświeżaczy powietrza w aerozolach,
  - gęstego płynu do mycia naczyń, sztućców i urządzeń kuchennych,
  - zmywaków do naczyń,
- i) w przypadku uszkodzeń pojemników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wymiany na nowe na własny koszt w/w pojemników,

### **2) Prace dodatkowe:**

- a) w okresie zimowym zabezpieczanie antypoślizgowe posadzki w korytarzu odpowiednimi środkami,
- b) w okresie jesienno - zimowym tj. od 1 listopada do 31 marca w budynku Zamawiającego umieszczenie 1 wycieraczki gumowej przy wejściu głównym oraz codziennie sprzątaníe (nie wcześniej niż przed godziną 9.00) obejmujące usuwanie błota, śniegu i piasku oraz wycieranie wody z posadzek.

### **3) Prace wykonywane raz w miesiącu:**

- a) mycie stolarki drzwiowej (drzwi pełnych, częściowo przeszklonych i futryn),
- b) mycie tablic, antyram i innych elementów ozdobnych, stojaków, listew osłonowych i przypodłogowych, gniazdek, itp.,
- c) dezynfekcja kontaktów i klamek oraz aparatów telefonicznych,
- d) odkurzanie mebli tapicerowanych,
- e) usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych,
- f) gruntowne sprzątaníe za oraz pod ruchomymi meblami, konserwacja regałów, mebli, półek, biurków,
- g) konserwacja podłóg w pomieszczeniach i na korytarzu,
- h) mycie glazury,
- i) mycie kuchenek mikrofalowych.

### **4) Prace wykonywane raz na kwartał:**

- a) czyszczenie i mycie kloszy lamp oświetleniowych,
- b) odmrażanie i mycie lodówek,
- c) mycie listew na ścianach,
- d) mycie okien od zewnątrz i wewnątrz wraz z ramami oraz parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi,

e) czyszczenie grzejników centralnego ogrzewania.

2. Budynek o wyższym standardzie przy ul. Nałęczowskiej 14 w Lublinie o łącznej powierzchni 1815,84 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodzi:

- pomieszczenia w wydzielonej części parteru 370,84 m<sup>2</sup>: powierzchnia biurowa, tj. Punkt Sprzedaży Biletów, Biuro Obsługi Klienta (213,33 m<sup>2</sup>), powierzchnie pomocnicze, tj. magazyn biletów (40,93 m<sup>2</sup>) pomieszczenie do liczenia pieniędzy (13,58 m<sup>2</sup>), kasy pancerne (12,55 m<sup>2</sup>), pokój socjalny (10,37 m<sup>2</sup>), toalety (23,15 m<sup>2</sup>), korytarze (56,93 m<sup>2</sup>) – powierzchnia z gresu,

- pomieszczenia na I piętrze 1445 m<sup>2</sup>: powierzchnia biurowa (760,55 m<sup>2</sup>) - powierzchnia wykładzina dywanowa, powierzchnia pomocnicza (684,45 m<sup>2</sup>), tj. pomieszczenia magazynowe (126,65 m<sup>2</sup>), korytarze (213,80 m<sup>2</sup>), pokoje socjalne (31,01 m<sup>2</sup>), toalety (37,53 m<sup>2</sup>), przedsionek (11,71 m<sup>2</sup>), pomieszczenie kontroli biletów (51,19 m<sup>2</sup>), pomieszczenie teletechniczne (35,47 m<sup>2</sup>), archiwum zakładowe (57,02 m<sup>2</sup>), sala konferencyjna (29,59 m<sup>2</sup>), sala wizyjna (65,05 m<sup>2</sup>), hol windy (19,36 m<sup>2</sup>), pomieszczenie na sprzęt i środki czystości (6,07 m<sup>2</sup>) – powierzchnia gres.

2.1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

**1) Prace codzienne - powierzchnia 1615,69 m<sup>2</sup>:**

a) opróżnianie wraz z wymianą worków jednorazowych pojemników na śmieci i niszczarek, czyszczenie koszy, wynoszenie śmieci do miejsc wyznaczonych przez Zamawiającego,

b) odkurzanie odkurzaczem wykładzin dywanowych o gram. około 500 g Balsan, Forbo seria Barcode lub równoważna oraz mycie podłóg z gresu mopami z nakładkami z mikrofibry (wymienianymi co najmniej raz w miesiącu) w pokojach biurowych, korytarzach, sanitariatach i pokojach socjalnych oraz trzepanie, odkurzanie i usuwanie zanieczyszczeń z wycieraczek czyszczących,

c) mycie lusterek w pomieszczeniach i przeszkleń w ladach w Biurze Obsługi Klienta oraz w Punktach Sprzedaży Biletów,

d) czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, zlewozmywaków, armatury, blatów granitowych lub równoważnych,

e) dokładne wycieranie na mokro zewnętrznych powierzchni mebli, regałów, biurek, lad, schodków przy oknach, w tym również pod drobnymi przedmiotami typu: pojemniki na długopisy, spinacze, karteczki, biurowy, doniczki na parapetach, telefony,

f) dokładne czyszczenie z zewnątrz sprzętu biurowego (czyszczenie monitorów i klawiatur odpowiednimi środkami) i AGD,

g) mycie i wycieranie do sucha naczyń (talerzyków, filiżanek, szklanek, sztućców, ekspresów do kawy) w zapleczu sekretariatu Dyrektora,

h) usuwanie na bieżąco pajęczyn, kurzu, brudu ze ścian, sufitów, obrazów, gablot,

i) uzupełnianie:

- mydła w płynie,

- ręczników papierowych,

- papieru toaletowego,

- kostek zapachowych do toalet,

- odświeżaczy powietrza w aerozolu,

- gęstego płynu do mycia naczyń, sztućców i urządzeń kuchennych,

- zmywaków do naczyń,

j) w przypadku uszkodzeń pojemników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wymiany na nowe na własny koszt,

**2) Prace dodatkowe:**

a) w okresie zimowym zabezpieczanie antypoślizgowe posadzki w korytarzu odpowiednimi środkami,

b) w okresie jesienno - zimowym tj. od 1 listopada do 31 marca w budynku Zamawiającego umieszczenie wycieraczek gumowych max. 3 szt. w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz codziennie sprzątanie (nie wcześniej niż przed godziną 9.00) obejmujące usuwanie błota, śniegu i piasku oraz wycieranie wody z posadzek.

c) pranie wykładziny dywanowej zgodnie z wymaganiami producenta oraz potrzebami Zamawiającego (we wskazanym dniu tygodnia – piątek, czyli przed dniami wolnymi od pracy),

d) sprzątanie sali konferencyjnej oraz sali wizyjnej w miarę potrzeb, tj. po spotkaniach, ale nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,

e) w ramach przedmiotu umowy dopuszcza się zmiany w częstotliwości wykonywanych prac zgodnie z potrzebami i na wniosek Zamawiającego, w tym sprzątanie pomieszczeń

i wyposażenia w czasie i po przeprowadzce (mycie zewnątrz i wewnątrz szaf, mebli, półek, krzesel, foteli, tablic, gablot, itp.). W związku z powyższym Wykonawca zobowiązuje się zapewnić w szczególności w czasie przeprowadzki, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy dodatkowo personel sprząający obecny w godzinach pracy Zamawiającego, **tj. od godz. 8 do 15:30.**

### **3) Prace wykonywane raz w miesiącu:**

- a) mycie stolarki drzwiowej (drzwi pełnych aluminiowych lub drewnianych, częściowo przeszklonych i futryn),
- b) mycie gablot, antyram i innych elementów ozdobnych, stojaków, listew osłonowych i przypodłogowych, gniazdek, itp.,
- c) dezynfekcja kontaktów i klamek oraz aparatów telefonicznych,
- d) odkurzanie i pranie mebli tapicerowanych i czyszczenie krzesel skóropodobnych,
- e) usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych,
- f) gruntowne sprzątanie za oraz pod ruchomymi meblami, konserwacja regałów, mebli, półek, biurek,
- g) konserwacja podłóg w pomieszczeniach w zależności od rodzaju powierzchni oraz zgodnie z zaleceniami producenta,
- h) mycie glazury w sanitariatach, pokojach socjalnych i zapleczu sekretariatu,
- i) mycie kuchenek mikrofalowych.

### **4) Prace wykonywane raz na kwartał:**

- a) przetarcie z kurzu lamp oświetleniowych,
- b) mycie tapety z włókna szklanego w hallach i na korytarzach,
- c) odmrażanie i mycie lodówek,
- d) mycie okien od wewnątrz wraz z ramami oraz parapetami wewnętrznymi,
- e) gruntowne sprzątanie magazynów, pomieszczenia teletechnicznego i archiwum zakładowego (pomieszczenia o ograniczonym dostępie) obejmujące m.in. odkurzanie, mycie podłóg, regałów, przetarcie z kurzu lamp oświetleniowych, okien, schodków przy oknach, listew, kontaktów wg rodzaju czyszczonej powierzchni i zgodnie z wymaganiami producenta, wykonywane po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania telefonicznego Wykonawcy do usunięcia zabrudzeń w trybie natychmiastowym w nagłych przypadkach poza godzinami pracy Wykonawcy.

4. Zamawiający wymaga, aby do wykonania usługi był dedykowany stały zespół osób. Każda zmiana osób dedykowanych do wykonania zadania, musi być wcześniej uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego. Informacja o zmianie osób realizujących przedmiot zamówienia wymaga formy pisemnej.

5. Wykonawca zobowiązuje się szczegółowo zapoznać z zakresem obowiązków osoby bezpośrednio wykonujące prace.

6. Na początku każdego miesiąca po uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca powinien przedstawić w formie papierowej w rozłożeniu na dni harmonogram planowanych prac z zakresu prac wykonywanych raz w miesiącu i raz na kwartał.

7. Po zakończeniu prac pracownicy Wykonawcy sprawdzają zamknięcie okien, drzwi, kranów instalacji wodociągowej, wygaszają oświetlenie i zdają klucze w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

8. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich ujawnionych w trakcie wykonywanych prac usterek obiektu i sprzętu.

9. Wszystkie czynności w ramach usługi należy wykonywać od poniedziałku do piątku po godzinach pracy Zamawiającego, **tj. po godzinie 15.30 z wyjątkiem sprzątania pomieszczeń o tzw. ograniczonym dostępie, które muszą być sprzątane w godzinach pracy Zarządu tj. w godzinach od 13:00 do 15.30, w obecności pracownika Zarządu.** Pokoje o ograniczonym dostępie dotyczą pomieszczeń pracowników z następujących działów: Dział Kadr i Płac, Dział Zamówień Publicznych, BOK, Punkt Sprzedaży Biletów, Dział Windykacji, Informatycy.

10. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotu zamówienia do zapewnienia na własny koszt sprzętu sprząającego:

- a) prosty sprzęt sprząający – wiadra, szczotki, ścierki, mopy, itp.,
- b) zmechanizowany sprzęt sprząający – odkurzacze mechaniczne, urządzenia czyszczące powierzchnie wykonane z płytek gresowych, wykładzin dywanowych oraz innych powierzchni podłogowych, ściennych (np. glazura, tapety z włókna szklanego) oraz drzwi, a także środków higienicznych, środków czystości w tym dezynfekcyjnych, którymi będzie wykonywał przedmiot

zamówienia, a także do zapewnienia worków na śmieci i worków do niszczarek,

c) inny niezbędny sprzęt do utrzymania czystości, w tym do mycia okien (np. drabiny, zabezpieczenia).

11. Środki chemiczne do sprzątnia i utrzymania czystości, płyny, proszki, detergenty, środki czyszczące do mebli, itp. stosowane przez Wykonawcę mają być biologicznie neutralne z odpowiednimi atestami i zezwoleniami do ich stosowania w Polsce, o dobrej jakości, gwarantującymi wysoki poziom wykonywanej usługi, dostosowując ich rodzaj (skład chemiczny) do materiału, z jakiego wykonana jest czyszczona powierzchnia, o nieniszczącym działaniu na czyszczone elementy oraz spełniać następujące wymogi:

a) kostki zapachowe do toalet o przyjemnym zapachu, działające antybakteryjnie, nie dopuszcza się kostek typu zawieszka na muszli toaletowej oraz kostek wrzucanych do spluczki,

b) mydła w płynie o przyjemnym zapachu, dobrze pieniącego, łagodnego dla skóry, nawilżającego i chroniącego przed nadmiernym wysuszeniem, o pH 5,5-6,5.

c) ręczniki papierowe, składane, dwuwarstwowe, gofrowane, w kolorze białym lub zielonym, bezzapachowe, o wymiarach dostosowanych do wielkości pojemników,

d) papier toaletowy biały, dwuwarstwowy, gofrowany o wymiarach dostosowanych do wielkości pojemników,

e) gęsty płyn do mycia naczyń, sztućców i urządzeń kuchennych skutecznie usuwający zabrudzenia, pozostawiający naczynia czyste i lśniące bez śladu smug i zacieków o neutralnym pH i przyjemnym zapachu,

f) środki czyszczące/myjące winny być przechowywane przez osoby sprzątające w pojemnikach, które muszą być oznakowane w sposób prawidłowy, umożliwiający identyfikację środka chemicznego z podaniem nazwy środka, oznakowania, nazwy producenta oraz informacji o szkodliwości detergentu.

12. W przypadku powierzchni objętych gwarancją po stronie Wykonawcy leżeć będzie stosowna ich pielęgnacja zgodnie z warunkami gwarancji i wymaganiami producenta.

13. W przypadku uszkodzenia podłóg, ścian, armatury i innych elementów wyposażenia z powodu niewłaściwej ich pielęgnacji Zamawiający zastrzega sobie możliwość usunięcia szkody przez Wykonawcę i na jego koszt.

14. Wyposażenie w pojemniki na mydło, ręczniki papierowe oraz papier toaletowy toalet i pojemniki na mydło i ręczniki papierowe pokoi socjalnych przez Wykonawcę, które po zakończeniu umowy będą stanowić własność Zamawiającego i będą rozliczone jednorazowo na zasadzie refaktury wystawionej wraz z pierwszą fakturą wystawioną na podstawie niniejszej umowy.

Pojemnik:

- na mydło o pojemności 450 ml, wykonany z tworzywa sztucznego ABS, w kolorze białym, zamykany na kluczyk, posiadający okienko do kontroli ilości mydła w pojemniku, łatwy w obsłudze, z wygodnym przyciskiem do dozowania, dystrybutor do wielokrotnego napełniania z kanistra lub butelki, dozownik do miejsc użyteczności publicznej o małym i średnim natężeniu – 14 szt.

- na ręcznik papierowy typu ZZ o pojemności do 500 szt., o wymiarach około szer. 27cm/wys. 27cm/gł. 13cm/szer., w kolorze białym, wykonany z tworzywa sztucznego ABS, zamykany na kluczyk, posiadający okienko do kontroli ilości ręczników w pojemniku, pojemnik do miejsc użyteczności publicznej o małym i średnim natężeniu – 14 szt.

- na papier toaletowy wykonany z tworzywa sztucznego ABS, w kolorze białym, zamykany na kluczyk, posiadający okienko do kontroli ilości papieru w pojemniku, na papier o średnicy roli 19 cm, pojemnik do miejsc użyteczności publicznej o małym i średnim natężeniu – 11 szt.

15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia dostarczanych środków higieny (mydła w płynie, kostek zapachowych, papieru toaletowego, ręczników, płynu do mycia naczyń) oraz wszystkich stosowanych środków czystości i dezynfekcyjnych, a także akcesoriów do sprzątnia. Wykonawca ma obowiązek każdorazowo po zakupie materiałów (w tym akcesoriów sprzątających) przedkładać Zamawiającemu do wglądu, z prawem wykonania kserokopii, dowodu zakupu tych środków oraz folderów ze szczegółowym opisem składu chemicznego i przeznaczeniem poszczególnych preparatów.

15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia personelu, którego imienny wykaz przedstawi Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy.

16. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi sprzątnia ze szczególną starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego

zamówienia.

17. W przypadku, gdy w trakcie świadczenia usługi ulegnie zniszczeniu lub uszkodzeniu mienie Zamawiającego (w tym w wyniku użycia niewłaściwych środków i sprzętu stosowanych do utrzymania czystości) Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkody poprzez przywrócenie stanu poprzedniego lub zwrot wartości zniszczonego lub uszkodzonego mienia.

18. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca powinien zapewnić należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż oraz ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek działań innych osób przez niego zatrudnionych.

19. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby sprzątające były wyposażone w odzież ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponad to powinny być przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych oraz pracy na wysokościach potwierdzone stosownymi dokumentami. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru nad pracownikami.

20. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków czystości.