

Załącznik nr 1

Charakterystyka przedmiotu zamówienia

I. OGÓLNE ZASADY WYKONYWANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiot zamówienia: Usługa sprzątania biur, pomieszczeń i utrzymanie czystości na terenie wokół budynku Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia okoliczności, które nie będą wymagały sprzątania pomieszczeń. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie proporcjonalnie zmniejszona, biorąc pod uwagę poprzednią i aktualną wielkość sprzątanej powierzchni, a Wykonawcy z tego tytułu nie będą przysługiwać żadne roszczenia względem Zamawiającego.

2. Sprzątanie w obiektach Zamawiającego: Przedmiot zamówienia obejmuje sprzątanie w budynkach o łącznej powierzchni sprzątania netto wynoszącej **2 234 m² w tym;** powierzchnia biurumeblowanych z podziałem: pokoje biurowe (dywany) 320 m² – sprzątanie 2 razy w tygodniu (poniedziałek, czwartek) w tym 3 pokoje wyposażone w meble fornirowane (powierzchnia 80 m²), sale konferencyjne sprzątane każdorazowo na żądanie Zamawiającego, nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu 240 m², 2 pokoje hotelowe z łazienkami sprzątane 2 razy w miesiącu 34 m², powierzchnia części wspólnych z podziałem na: korytarze wraz z klatką schodową oraz pomieszczenia socjalne – tj. wykładzina typu tarkett 1400 m²+ wc 14 pomieszczeń (gres) 240 m², częstotliwość sprzątania na poszczególne kondygnacje: piwnica, parter, I piętro, II piętro codziennie, III piętro – codziennie od poniedziałku do piątku, ilość wind 1 szt.

3. Pracownicy Wykonawcy:

Wykonawca w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przedstawi Kierownikowi Działu Promocji i Rozwoju Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach wykaz pracowników, którzy będą wykonywać usługę, z podaniem ich imienia i nazwiska, przydzielonego do sprzątania obiektu Zamawiającego, zakresu przydzielonych obowiązków, informacji o posiadaniu przez pracownika Pracowniczej Książeczki Zdrowia i aktualnych badaniach, informacji na jaki okres pracownicy posiadają poświadczenie bezpieczeństwa w rozumieniu przepisów ustawy z 22 stycznia 1999r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U. z 2005r. Nr 196, poz. 1631 ze zm.). Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy muszą być zdolni do wykonywania powierzonych im obowiązków. Pracownicy Wykonawcy przewidziani do wykonania usługi utrzymania czystości z orzeczoną 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, jednakową odzież ochronną w postaci dwuczęściowego uniformu składającego się ze spodni i rozpinanej bluzy). Pracownicy Wykonawcy muszą posiadać identyfikatory ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem pracownika, nazwą Wykonawcy.

Pracownicy, którzy będą myć okna muszą posiadać niezbędne przeszkolenie i doświadczenie w pracy na wysokościach.

Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłaszać Kierownikowi Działu Promocji i Rozwoju Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach wszelkie zmiany osobowe personelu sprzątającego w obiektach Zamawiającego. Zmiany te mogą być dokonywane tylko za zgodą Zamawiającego.

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.

4. Sprzęt do sprzątania i środki czystości:

Wykonawca do wykonania zamówienia użyje własnego, odpowiedniego do zakresu wykonywanych czynności sprzętu.

Wykonawca do wykonania usługi używać będzie własnych środków czystości. Środki czystości powinny być bardzo dobrej jakości, posiadać odpowiednie zezwolenia i atesty dopuszczające do stosowania w Polsce oraz być wydane przez właściwe organy. Środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątanej powierzchni, a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta. Dodatkowe wymagania odnośnie środków czystości określa pkt II niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedstawi celem akceptacji Kierownikowi Działu Promocji i Rozwoju Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach wykaz środków czystości, które będzie wykorzystywał do wykonania przedmiotu umowy, oraz na jego żądanie, odpowiednie atesty. Zabronione jest używanie środków czystości, które nie uzyskają stosownej akceptacji lub które są przeterminowane. Na żądanie Kierownika Działu Promocji i Rozwoju Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach lub upoważnionej przez niego osoby albo komisji powołanej do kontroli wykonywania przedmiotu umowy, każda z zatrudnionych przez Wykonawcę

sprzątaczek będzie zobowiązana okazać środki, których używa do mycia i czyszczenia.

Wykonawca w trakcie obowiązywania umowy będzie dostarczał w ilościach wynikających z zapotrzebowania papier toaletowy (biały, co najmniej dwuwarstwowy), mydło w płynie oraz inne środki czystości niezbędne do właściwego wykonania przedmiotu zamówienia, a Zamawiający zapewni pomieszczenia na przechowywanie sprzętu i środków czystości. Wykonawca jest zobligowany do stosowania i przestrzegania instrukcji użytkowania obiektu, którą udostępni Zamawiający.

5. Godziny i zasady ogólne sprzątania:

Wykonawca sprzątanie pomieszczeń dokonywać będzie po godzinach pracy Kieleckiego Parku Technologicznego tj. w dni robocze (od poniedziałku do piątku) od godz. 15.30 do godz. 22.00. Dodatkowo, w budynku Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach we wszystkie dni robocze (poniedziałek-piątek), w godzinach pracy tj. od 7.30 do 15.30 wymagana jest stała obecność jednego pracownika sprzątającego. Pracownik będzie wykonywał na bieżąco tzw. serwis dzienny, a także prace porządkowe (utrzymanie czystości toalet, korytarzy, schodów, holi).

Ponadto Wykonawca zapewni awaryjne, na skutek nieprzewidzianego zabrudzenia (np.: zalanie, silne opady deszczu lub śniegu) sprzątanie obiektów Zamawiającego nie później niż w ciągu 1 godziny od telefonicznego zgłoszenia.

Wykonawca ma obowiązek dokonywania sprzątania po wykonywanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający nie obniży wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku tymczasowego wyłączenia ze sprzątania pomieszczeń w okresie remontu.

Odbiór prac: Czynności, które zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia powinny być ukończone w określonym terminie (w szczególności mycie okien, elewacji szklanej, wykładzin) zostaną uznane za wykonane dopiero po dokonaniu ich odbioru przez Zamawiającego. Odbiór czynności nastąpi w formie protokołu podpisanego przez obie strony. Termin wykonania czynności może być przesunięty:

- a) w uzasadnionych przypadkach - na wniosek Zamawiającego,
- b) w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych - na pisemny wniosek Wykonawcy zgłoszony co najmniej na 5 dni roboczych przed terminem wykonania czynności. Zmiana terminu w w/w trybie wymaga zgody Zamawiającego.

6. Obowiązek wykonania kart informacyjnych

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt 50 szt. załaminowanych kart formatu A5 oprawionych w ramach koloru szarego/srebrnego aluminium - zawierających informację na temat zakresu oraz częstotliwości czynności sprzątania w danym pomieszczeniu a także imienia i nazwiska oraz numeru telefonu osoby której należy zgłaszać reklamacje dotyczące jakości usługi. Wykonawca wykona karty w terminie 30 dni od daty rozpoczęcia realizacji usługi w danym obiekcie Zamawiającego. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy informację na temat ilości i rodzaju pomieszczeń w których będą wisiały karty, a także dane dot. imienia i nazwiska oraz numeru telefonu osoby której należy zgłaszać reklamacje dotyczące jakości usługi.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Sprzątanie pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych wraz z wyposażeniem, pokoi hotelowych, pomieszczeń socjalnych, toalet polegające na:

- a) codziennym zmiataniu podłóg, oraz odkurzaniu wykładzin dywanowych,
- b) codziennym myciu podłóg płynami myjącymi,
- c) przecieraniu na wilgotno biurek i stołów okolicznościowych
- d) przecieraniu na wilgotno szaf, regałów, półek wiszących itp. płynem lub pastą antystatyczną
- e) cotygodniowym usuwaniu pajęczyn oraz kurzu ze ścian, sufitów i lamp, roślin i kwiatów,
- f) comiesięcznym myciu grzejników i parapetów,
- g) comiesięcznym odkurzaniu mebli tapicerowanych, dekoracji ściennych,
- h) systematycznym usuwaniu w miarę potrzeb plam i zabrudzeń z wykładzin podłogowych, mebli tapicerowanych,
- i) comiesięcznym myciu drzwi,
- j) codziennym czyszczeniu i myciu armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. mycie spłuczek, muszli klozetowych, pisuarów, luster) środkami czyszczącymi, antybakteryjnymi tj.: Ajax, Domestos, Cif lub równoważne które na etapie świadczenia usługi będą akceptowane przez Zamawiającego - zakup środków należy do Wykonawcy),**
- k) codziennym opróżnianiu i wyrzucaniu śmieci z koszy oraz niszczonek dokumentów wraz z wymianą worków (zakup worków należy do Wykonawcy).
- l) codziennym utrzymywaniu w czystości powierzchni szklanych wewnątrz budynku tj. drzwi przeszkolonych,
- m) cotygodniowym myciu glazury, oraz ścianek kabinowych.
- n) comiesięcznym usuwaniu kurzu z kratki wentylacyjnych, wentylatorów i listew ściennych,
- o) dostarczaniu, zamontowaniu i uzupełnianiu na bieżąco odświeżaczy powietrza w aerozolu w ilości minimum 1szt. na łazienkę a także środków zapobiegających osadzeniu się kamienia w muszlach klozetowych i pisuarach (zakup aerozoli i środków zapobiegających osadzeniu się kamienia należy do Wykonawcy),
- p) uzupełnianiu w toaletach papieru toaletowego i mydła w płynie, które zabezpiecza we własnym zakresie Wykonawca,
- q) raz na kwartał myciu opraw oświetleniowych,
- r) mycie elewacji szklanej budynku Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego 2 razy w roku (**do 30 kwietnia** oraz **30 listopada**), po uzgodnieniu terminu z upoważnionym pracownikiem Zamawiającego,
- s) w przypadku nocnych opadów śniegu odśnieżanie parkingu do godz. 7:00 (70 miejsc postojowych, 2650 m2) i chodników (450 m2) znajdujących się przy budynku Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego, a także w ciągu dnia systematyczne utrzymywanie drożności

- powyższej powierzchni (nadwyżki śniegu należy systematycznie wywozić, nie dopuszcza się przyznawania śniegu na terenie Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego)
- t) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (opady śniegu, gołoledź) zabezpieczanie substancją/materiałem antypoślizgowym wszystkich miejsc parkingowych (70 miejsc postojowych, 2650 m²) oraz chodników (450 m²) znajdujących się przy budynku Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego do godz. 7:00, a także w miarę potrzeby na bieżąco w ciągu dnia
- u) w uzasadnionych przypadkach, na każde żądanie Zamawiającego, czyszczeniu środkami chemicznymi mebli tapicerowanych – środkami zalecanymi przez producenta mebli,

Ilość łazienek i toalet w Inkubatorze Technologicznym Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach : 14 szt. w tym 25 szt. kabin

2. Sprzątanie holi , korytarzy, klatek schodowych, windy itp. polegające na:

- a) codziennym zmiataniu podłóg,
- b) codziennym myciu płynami myjąco- pastującymi,
- c) codziennym myciu balustrad, opróżnieniu koszy na śmieci,
- d) cotygodniowym myciu kabiny windy, lusterek, parapetów oraz wyposażenia (krzesła, stoły, ławy, donice)

Łączna ilość wind wynosi **1 szt.**,

3. Pranie wykładzin dywanowych 2 razy roku (I czyszczenie do 31 marca, II czyszczenie do 31 października) oraz w razie konieczności częściej na wezwanie Zamawiającego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

4. Stałe utrzymywanie czystości chodników oraz miejsc parkingowych.

5. Regularne utrzymywanie terenów zielonych polegające na:

a) koszeniu trawników nie rzadziej niż co 3 tyg. w okresie od 01.05.2012 do 31.10.2012 (w pozostałych miesiącach wg. potrzeby na wskazanie Zamawiającego), ściętą trawę należy gromadzić w pojemnikach na odpady stałe

b) nawożenie właściwym nawozem roślin i trawników 2 razy w roku (do 30 kwietnia, do 31 sierpnia)

c) podlewanie trawników i roślin wedle potrzeby na wskazanie Zamawiającego (wodę zapewnia Zamawiający)

Wykaz powierzchni trawników: 2150 m²

6. Mycie okien polegające na:

- a) myciu szyb, ram i parapetów (każdą szybę należy myć oddzielnie od strony wewnętrznej), **3 razy w roku, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym (jednak nie później niż do 31 marca, 31 lipca, 30 listopada).**