

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Usługa sprzątania wewnętrznego i zewnętrznego oraz utrzymania czystości w obiektach i na terenach TBS Warszawa Południe sp. z o.o.**

### Część IV

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego realizowanym w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem są usługi w zakresie sprzątania wewnętrznego i zewnętrznego oraz utrzymania czystości w obiektach i na terenach TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. w **6 budynkach** mieszkalnych wielorodzinnych wraz z terenami zewnętrznymi położonych w Warszawie pod następującymi adresami:

1. ul. Chrościckiego 16/18,
2. ul. Jankowska 6,
3. ul. Sąchocka 7,
4. ul. Domaniewska 35 ABC,
5. ul. Włodarzewska 63 bud. A (w terminie od 01.01.2018 r. – 30.06.2018 r.),
6. ul. Włodarzewska 63 bud. B (w terminie od 01.01.2018 r. – 30.06.2018 r.).

Przedmiot zamówienia: oznaczenie wg CPV:

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| - przedmiot główny     | – 90.91.12.00-8 |
| - przedmioty dodatkowe | – 90.61.10.00-3 |
|                        | 90.62.00.00-9   |
|                        | 90.63.00.00-2   |
|                        | 77.31.41.00-5   |
|                        | 90.91.13.00-9   |
|                        | 90.91.40.00-7   |

## **ZAKRES OBOWIĄZKÓW FIRMY SPRZĄTAJĄCEJ**

### **I. Sprzątanie codzienne:**

1. Zamiatanie i usuwanie śmieci i innych zanieczyszczeń z korytarzy i klatek schodowych, wraz z miejscami pod wycieraczkami.
2. Zmywanie na mokro i wycieranie do sucha podłóg na poziomie parteru.
3. Usuwanie śmieci i innych zanieczyszczeń z chodników, parkingów, ciągów pieszojezdných, prześwitów, terenów zielonych.
4. Zmywanie na mokro i wycieranie do sucha podłóg w kabinach dźwigów osobowych.

### **Sprzątanie codzienne w okresie zimowym:**

**1. W okresie zimowym firma sprzątająca zapewnia:**

- a. **utrzymywanie w należyтым stanie ciągów komunikacyjnych, chodników, wjazdów i wyjazdów z garażu, parkingów na dziedzińcach budynku, dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych (p.poż) przy budynkach, w szczególności poprzez:**
  - **usuwanie śniegu i lodu,**
  - **posypywanie piaskiem, piaskiem z solą, a w przypadku dużej ilości zalegającego śniegu utrudniającego w nadmierny sposób komunikację Wykonawca zobowiązany jest do jego usunięcia i wywozu z terenu nieruchomości na własny koszt i własnym staraniem.**
- b. **Czynności w ramach odgarniania śniegu i lodu oraz posypywania piaskiem lub piaskiem z solą gołoledzi będą wykonywane w wielokrotności wymuszonej przez warunki pogodowe, nie później jednak niż do godziny 7<sup>00</sup> (łącznie z sobotami, niedzielami i dniami świątecznymi). Wykonawca będzie je wykonywał w każdym uzasadnionym przypadku.**
- c. **Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zabezpieczy niezbędną ilość piasku i piasku z solą niezbędną do posypywania nawierzchni i likwidacji gołoledzi,**
- d. **Interwencyjne usuwanie nawisów śnieżnych, sopli lodu z dachów budynków, rur spustowych i parapetów – przy zachowaniu obowiązujących zasad bezpieczeństwa (prace wykonywane przez osoby uprawnione do pracy na wysokości).**

**II. Sprzątanie raz w tygodniu:**

1. **Mycie korytarzy, klatek schodowych (wraz z balustradami i miejscami pod wycieraczkami) oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych wewnętrznych na piętrach.**
2. **Zamiatanie chodników, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych, prześwitów.**
3. **Mycie powierzchni szklanych w drzwiach wejściowych do budynków i klatek schodowych.**
4. **Czyszczenie ścian windy, drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, czyszczenie przewodnic drzwiowych windy środkami czystości do tego celu przeznaczonymi.**
5. **Usuwanie kurzu z parapetów, grzejników, szachtów instalacyjnych, skrzynek pocztowych, gablot, tablic ogłoszeniowych, przełączników, skrzynek hydraulicznych, przycisków p.poż. oraz omiatanie ścian z pajęczyn.**
6. **Sprzątanie, mycie, dezynsekcja, dezynfekcja altanek oraz komór śmietnikowych, opróżnianie koszy na śmieci umieszczonych na terenie nieruchomości.**

7. W okresie wiosenno – letnim podlewanie kwiatów, krzewów i trawników.
8. W okresie jesiennym usuwanie liści.

### **III. Sprzątanie raz w miesiącu:**

1. Mycie lamperii na klatkach schodowych w budynkach.
2. Usuwanie śmieci z piwnic i garaży.
3. Sprzątanie i zamiatanie korytarzy prowadzących do piwnic i garaży.
4. Czyszczenie drzwi wejściowych do budynków i klatek schodowych wraz z ościeżnicami (za wyjątkiem mycia powierzchni szklanych).

### **IV. Sprzątanie raz na kwartał**

1. Sprzątanie wózkowni (zmywanie podłóg na mokro, wycieranie do sucha, czyszczenie ścian i drzwi).
2. Zamiatanie powierzchni garażowych.

Uwaga!

W terminie 2 dni przed rozpoczęciem ww. prac Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu datę wykonania prac przesyłając wiadomość e-mail na adres podany w umowie.

### **V. Prace w okresie od marca do listopada związane z utrzymaniem terenów zielonych.**

1. W okresie wiosennym lub jesiennym jednorazowe przycinanie krzewów i strzyżenie żywopłotów wg zasad pielęgnacji,
2. W miesiącach kwiecień – październik (w drugiej połowie miesiąca października), raz na miesiąc koszenie trawy wraz z jej usunięciem po koszeniu,
3. W miesiącu maju (w razie konieczności) jednorazowe uzupełnienie ziemi, przekopanie i dosianie trawy, dosadzenie krzewów. (Krzewy, ziemię i nasiona dostarczy Zamawiający).

4. Raz na miesiąc usuwanie chwastów, trawy ze szczelin pomiędzy kostkami brukowymi/ płytami chodnikowymi oraz przy krawędziach środkami do tego celu przeznaczonymi.

Uwaga!

W terminie 2 dni przed rozpoczęciem ww. prac Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu datę wykonania prac przesyłając wiadomość e-mail na adres podany w umowie.

## **VI. Sprzątanie raz w roku**

1. *w terminie: 01maja – 30 czerwca*

- a. Mycie garażu wraz z wjazdem i zjazdem do garażu maszyną specjalistyczną do tego celu przeznaczoną wraz z czyszczeniem kanałów i kanałków ściekowych w garażu.
- b. Usuwanie plam olejowych z powierzchni garażu wraz z wjazdem i zjazdem do garażu specjalistyczną maszyną, środkami do tego przeznaczonymi.

**Uwaga!!!!** Przed przystąpieniem do prac w garażu należy:

- dokładnie oczyścić powierzchnię garażową specjalistyczną maszyną,
- wyczyścić akodreny, kanały i kanałki,
- umówić się z konserwatorem instalacji wodno - kanalizacyjnej (wskazanym przez Zamawiającego) w celu sprawdzenia drożności studzienki odbiorczej w separatorze (pompa) i dostarczyć po przeprowadzonej kontroli, do Zamawiającego protokół potwierdzający sprawność urządzeń. Uszkodzenie lub zniszczenie pompy w wyniku przeprowadzanych prac obciąża firmę sprzątającą (m.in. koszt naprawy lub wymiany urządzenia).

2. *W terminie od 01 września do 15 października **dwustronne mycie okien, ram okiennych** na klatkach schodowych i innych częściach wspólnego użytkowania, (na zewnątrz i wewnątrz budynków, w tym w budynkach **przy ul. Chrościckiego 16/18 (dot. dwóch okien), Jankowskiej 6, Sąchockiej 7 oraz Domaniewskiej 35 ABC** przez osoby uprawnione do pracy na wysokości – alpinistów).*

Uwaga!

W terminie 2 dni przed rozpoczęciem ww. prac Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu datę wykonania prac przesyłając wiadomość e-mail na adres podany w umowie.

## **VII. Inne:**

1. W okresie świąt państwowych i kościelnych (datownik flagowy stanowi Załącznik nr 4 do OPZ) wywieszanie i zdejmowanie flag (**flagi zapewnia firma sprzątająca**) oraz utrzymanie ich w czystości.
2. **W przypadku: awarii, braku oświetlenia, uszkodzenia sprzętu bądź urządzeń technicznych znajdujących się na terenie budynku, niezwłoczne powiadomienie administratora.**

**DODATKOWO:**

- Firma sprzątająca powinna zapewnić stały kontakt telefoniczny z osobą sprzątającą budynek (łącznie z sobotami, niedzielami i w okresie świąt).
- Pracownicy Wykonawcy muszą posiadać aktualne badania lekarskie medycyny pracy oraz szkolenia z zakresu BHP.
- Wszystkie materiały i środki wymienione w opisie przedmiotu zamówienia oraz sprzęt do wykonywania zamówienia, zabezpiecza Wykonawca (koszt należy wkalkulować w cenę oferty). Stosowane środki czystości, dezynfekcji, konserwacyjne, zapachowe oraz pozostałe materiały muszą spełniać normy sanitarno – epidemiologiczne oraz posiadać atesty zezwalające na ich stosowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, które Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić na każde żądanie Zamawiającego. Stosowane środki muszą być odpowiednie do czyszczonych powierzchni, gwarantować bezpieczeństwo, o jakości zapewniającej wymagany efekt sprzątanym powierzchni. W przypadku nieskuteczności lub niekorzystnego oddziaływania stosowanych środków chemicznych na ludzi, powierzchnie lub sprzęt, Zamawiający może wnioskować o ich zmianę.
- Firma sprzątająca musi zapewnić potrzebny do realizacji przedmiotu zamówienia sprzęt i maszyny tj.:
  - specjalistyczne maszyny do mycia dużych powierzchni garażowych bez konieczności podłączania ich do instalacji wodno-kanalizacyjnej w ilości minimum 1 szt.,
  - sprzęt mechaniczny do odśnieżania dużych powierzchni tj. parkingów, dróg dojazdowych do budynku w ilości minimum 1 szt. lub inny podobny sprzęt specjalistyczny,
  - kosiarki do trawy.
- Firma sprzątająca musi zapewnić system kontroli usługi, w formie papierowej, poprzez umieszczenie w wyznaczonym przez Zamawiającego pomieszczeniu technicznym, stosownych raportów potwierdzających wykonanie czynności sprzątających przez Wykonawcę i ich wypełnianie w wyznaczonych terminach.

Zamawiający będzie miał możliwość kontroli i oceny ww. raportów w każdym czasie, w formie audytu.

- Wzór „Arkusza oceny czystości na obiekcie przy ul. ....” stosowanego przez Zamawiającego podczas audytu stanowi Załącznik nr 2 do OPZ.
- Wzór „Raportu z wykonanych czynności” stanowi Załącznik nr 3 do OPZ.
- Wykonawca jest zobowiązany w terminie do 25-tego dnia każdego miesiąca przekazać Zamawiającemu dokumentację fotograficzną potwierdzającą należyte wykonanie przez Wykonawcę usług w zakresie umowy na zasadach określonych w załączniku numer 5 do OPZ „Zasady sporządzania i przekazywania dokumentacji fotograficznej”.
- Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednio czynności wskazane w punktach I, II i III niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.
- Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo na wniosek Zlecającego przystąpić do likwidacji skutków nieprzewidzianego zdarzenia, o charakterze nagłym, losowym, niezależnym od wykonawcy i zamawiającego, w określonym w umowie czasie reakcji (liczonym w minutach) od chwili podjęcia informacji przez wykonawcę o zdarzeniu, do chwili bezpośredniego przystąpienia przez wykonawcę do likwidacji skutków tego zdarzenia.

Przez zdarzenie nieprzewidziane Zamawiający rozumie np. wybite szyby w elementach części wspólnych obiektu i konieczność usunięcia rozbitego szkła z posadzki, bądź konieczność uprzątnięcia terenu zewnętrznego z zanieczyszczeń po gwałtownych burzach, wichurach itp.

Bezpośrednio po usunięciu skutków zdarzenia, Wykonawca jest zobowiązany poinformować o tym fakcie Zamawiającego.

**Wykaz nieruchomości, na których wykonywane będą przedmiotowe usługi:**

- ul. Chrościckiego 16/18,
- ul. Jankowska 6,
- ul. Sąchocka 7,
- ul. Domaniewska 35 ABC,
- ul. Włodarzewska 63 bud. A,
- ul. Włodarzewska 63 bud. B.

**UWAGA!**

Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie zobowiązany będzie do podpisania oświadczenia o ochronie danych osobowych lokatorów.

Wzór oświadczenia stanowi załącznik Nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia

*Załącznik Nr 1  
do OPZ*

Warszawa, dnia .....

.....  
(nazwa firmy)

z siedzibą

.....  
reprezentowana przez:

### **OŚWIADCZENIE**

**Zobowiązujemy się do zachowania tajemnicy danych osobowych, do których mamy dostęp w związku z wykonywaniem umowy zawartej z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54, zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.**

**Zobowiązujemy się do ścisłego przestrzegania warunków ww. umowy, które wiążą się z ochroną danych osobowych ze zbiorów Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54 w celach nie związanych z wykonywaniem tej umowy.**

Stwierdzamy, że jest nam znana definicja danych osobowych w rozumieniu art. 6 Ustawy z dnia 29.08.1997 r., o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z roku 2002 nr 101, poz.926 z późn. zm.) oraz, że znamy przepisy o ochronie danych osobowych.

Przyjmuję do wiążącej wiadomości, iż postępowanie sprzeczne z powyższymi zobowiązaniami oznacza naruszenie warunków umowy zawartej z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółka z o.o.

.....  
podpis osoby reprezentującej firmę  
oświadczenie

.....  
przyjmujący

**Załącznik nr 4  
od OPZ**

## **DATOWNIK FLAGOWY**

<b>L.P.</b>	<b>Data Świąta</b>	<b>Informacja o Świątach Państwowych i Narodowych</b>	<b>Rodzaj flagi</b>	<b>Nazwa Świąta</b>
1	1 III	Święto Państwowe	państwowa	Narodowy Dzień Pamięci "Żołnierzy Wyklętych"
2	1 V	Święto Państwowe	państwowa i UE	Święto Pracy, Przystąpienie Polski do UE
3	2 V		państwowa	Święto Polskiej Flagi
4	3 V	Święto Narodowe	państwowa	Konstytucja 3 Maja
5	1 VIII		państwowa	Wybuch Powstania Warszawskiego
6	15 VIII		państwowa	Bitwa o Warszawę zwana "cudem" nad Wisłą i Święto Wojska Polskiego, Wniebowzięcie NMP
7	31 VIII	Święto Państwowe	państwowa	Powstanie "Solidarności", Dzień Solidarności i Wolności
8	1 IX		państwowa	Napad Niemiec na Polskę, wybuch II wojny światowej, Dzień Weterana
9	16 X		flaga JP II	Wybór Papieża Polaka Jana Pawła II
10	11 XI	Święto Narodowe	państwowa	Narodowe Święto Niepodległości, odzyskanie niepodległości po 123 latach