**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi kompleksowego sprzątania pomieszczeń w obiektach Sieci Badawczej Łukasiewicz – Instytut Metali Nieżelaznych , Oddział w Skawinie (budynki biurowe i laboratoryjne) o łącznej powierzchni około 1994 m² w tym szacunkowo:

a) 1 348 m² powierzchni biurowych i laboratoryjnych

b) 180 m² powierzchni sanitariatów i pomieszczenia socjalne

c) 386 m2 powierzchni korytarzy i klatek schodowych,

d) 80 m2 powierzchni schodów, korytarza i jednego pomieszczenia piwnicznego.

Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni niezbędne narzędzia mechaniczne i ręczne, środki czystości oraz worki na śmieci o wielkości 35 l i 60 l.

**Zamawiający przed realizacją zamówienia zastrzega sobie prawo do szczegółowego omówienia wykonywania zadań.**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do SWZ.

**1. Częstotliwość sprzątania pomieszczeń**

**1.1. Zakres i częstotliwość sprzątania pomieszczeń biurowych i laboratoryjnych**

**Codziennie:**

1. Odkurzanie, zamiatanie, mycie paneli podłogowych, płytek PCV wraz z cokołami z dodatkiem środków czyszczących
2. opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych (w zależności od potrzeb)
3. mycie ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, zlewy, baterie itp.)

**Raz w tygodniu:**

a) wycieranie kurzu z mebli (przy użyciu odpowiedniego preparatu), parapetów, lamp i innych powierzchni

b) przecieranie na wilgotno drzwi wejściowych lub/i wewnętrznych wodą z dodatkiem środków czyszczących (futryna, skrzydła, klamki, przeszklenia),

c) przecieranie na wilgotno parapetu wodą z dodatkiem środków czyszczących.

**Raz na miesiąc:**

a) przecieranie na wilgotno włączników oświetlenia wodą z dodatkiem środków czyszczących,

b) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),

c) konserwacja zewnętrznych powierzchni szaf, biurek oraz parapetów laminowanych środkiem do konserwacji powierzchni laminowanych,

d) przecieranie na wilgotno ramy wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz odkurzanie tapicerki materiałowej lub skóropodobnej foteli i krzeseł biurowych,

e) usuwanie pajęczyn,

f) przecieranie na mokro kratek wentylacyjnych wodą z dodatkiem środków czyszczących.

**Dwa razy w roku:**

a) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

Termin: jednorazowo w ciągu miesiąca w okresie: marzec-kwiecień; wrzesień-październik

**Raz w roku:**

a) czyszczenie mechaniczne lub/i chemiczne powierzchni pokrytych płytkami PCV

**1.2. Zakres i częstotliwość sprzątania sanitariatów**

**Codziennie:**

a) mycie podłóg oraz ścian pokrytych glazurą w obrębie instalacji armatury sanitarnej wodą z dodatkiem środków czyszczących i dezynfekcyjnych,

b) mycie, odkamienianie i dezynfekcja ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, pisuary, miski WC, przyciski spłukujące, syfony, baterie, brodziki, itp.),

c) mycie i dezynfekcja szczotek klozetowych środkami czyszczącymi,

d) uzupełnianie krążków żelowych czyszczących do WC i pisuarów,

e) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych.

f) przecieranie na wilgotno luster wodą z dodatkiem środków czyszczących do powierzchni szklanych

**Dwa razy w tygodniu:**

a) przecieranie na wilgotno drzwi wejściowych do sanitariatów oraz drzwi do toalet (skrzydło, klamki, przeszklenia, kratki wentylacyjne, itp.),

b) przecieranie na wilgotno parapetów wodą z dodatkiem środków czyszczących i dezynfekcyjnych,

c) przecieranie na wilgotno klamek okiennych, wieszaków, pojemników na śmieci, podajników papieru, ręczników i mydła, suszarek elektrycznych wodą z dodatkiem środków czyszczących i dezynfekcyjnych,

**Raz na miesiąc:**

a) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),

b) usuwanie pajęczyn,

c) przecieranie na mokro kratek wentylacyjnych wodą z dodatkiem środków czyszczących.

**Dwa razy w roku:**

a)obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

**Raz w roku:**

a) czyszczenie mechaniczne lub/i chemiczne powierzchni pokrytych płytkami PCV

**1.3. Zakres i częstotliwość sprzątania korytarzy i klatek schodowych**

**Codziennie:**

a)czyszczenie wycieraczek, mat wejściowych,

b) mycie na mokro korytarzy i schodów

c) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników do segregacji odpadów, wymiana worków foliowych.

**Raz na tydzień:**

a)przecieranie na wilgotno drzwi wewnętrznych przeszklonych i pełnych wodą z dodatkiem środków czyszczących i do szyb (futryna, skrzydła, klamki, przeszklenia),

b) przecieranie na wilgotno parapetu wodą z dodatkiem środków czyszczących,

c) przecieranie na wilgotno balustrad metalowych wodą z dodatkiem środków czyszczących (pochwyty, profile, cokoły).

**Raz na miesiąc:**

a) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),

b) usuwanie pajęczyn.

**Raz na kwartał**

Obustronne mycie szklanych balustrad.

**Dwa razy w roku**

a) czyszczenie mechaniczne lub chemiczne korytarzy i schodów – płytki PCV

b) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

**1.4. Zakres i częstotliwość sprzątania pomieszczeń socjalnych**

**Codziennie**

a)odkurzanie, zamiatanie posadzek

b) mycie posadzek wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących,

c) mycie ceramiki i armatury sanitarnej środkami czyszczącymi (umywalki, zlewy, baterie, itp.),

d) przecieranie na wilgotno stołów, biurek, szafek (blaty, elementy nośne, itp.),

e) czyszczenie wycieraczek,

f) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych.

**Raz na miesiąc:**

a)przecieranie na wilgotno włączników oświetlenia wodą z dodatkiem środków czyszczących

b) przecieranie na wilgotno kaloryfera i rur doprowadzających (poziomych i pionowych),

c) usuwanie pajęczyn,

d) przecieranie na wilgotno kratek wentylacyjnych wodą z dodatkiem środków czyszczących.

**Dwa razy w roku**

a) czyszczenie mechaniczne lub chemiczne powierzchni posadzek

b) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

c) mycie lodówek

**1.5. Zakres i częstotliwość sprzątania piwnicy**

**Raz w miesiącu**

a) zamiatanie schodów, korytarza i jednego pomieszczenia

b) mycie na mokro powierzchni posadzek – płytki PCV

**1.6. Zakres i częstotliwość sprzątania Sali konferencyjnej**

**Codziennie**

a) odkurzanie, zamiatanie i mycie na mokro paneli podłogowych wraz z cokołami wodą z dodatkiem środków czyszczących

b) mycie ceramiki i armatury sanitarnej środkami czystości (umywalki, zlewy, baterie itp.)

c) przecieranie na wilgotno stołów

d) opróżnianie i dbanie o czystość pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych

**Raz na miesiąc**

a) Odkurzanie powierzchni tapicerowanych,

b) przecieranie na wilgotno lamp wiszących, włączników oświetlenia wodą z dodatkiem środków czyszczących

c) przecieranie na wilgotno kaloryferów i rur doprowadzających (poziomych i pionowych)

d) usuwanie pajęczyn

**Dwa razy do roku**

a) obustronne mycie okien (rama, przeszklenia) wodą z dodatkiem środków czyszczących oraz środkami do powierzchni szklanych i odkurzanie ramy (szczeliny).

b) mycie lodówki.

**2. Inne wymagania**

**2.1. Znaczenie pojęć:**

**Odkurzanie** – jest to proces mechanicznego oczyszczania powierzchni podłóg z zanieczyszczeń stałych w postaci kurzu, piasku i innych, w tym gromadzących się w narożach, w przestrzeniach pomiędzy ścianami, a meblami. Stosuje się odkurzacze

**Zamiatanie** – jest to proces ręcznego oczyszczania powierzchni podłóg z zanieczyszczeń stałych w postaci kurzu, piasku i innych, w tym gromadzących się w narożach, w przestrzeniach pomiędzy ścianami, a meblami.

**Mycie na wilgotno paneli, płytek, linoleum, posadzek spoinowych –** mycie mopem sznurkowym płaskim lub okrągłym ciętym bawełnianym ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego o odpowiednim stężeniu zależnym od stopnia zabrudzenia podłogi. Mop przed rozpoczęciem mycia powinien być odsączony z wody.

**Mycie na wilgotno płytek w sanitariatach –** mycie mopem sznurkowym płaskim lub okrągłym ciętym bawełnianym ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego o odpowiednim stężeniu zależnym od stopnia zabrudzenia podłogi z dodatkami dezynfekującymi. Mop przed rozpoczęciem mycia powinien być odsączony z wody.

**Mycie na wilgotno ścian z płytek ceramicznych w sanitariatach –** mycie ścierką bawełnianą ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego o odpowiednim stężeniu zależnym od stopnia zabrudzenia z dodatkami dezynfekującymi. Ścierka przed rozpoczęciem mycia powinna być odsączona z wody.

**Mycie ceramiki i armatury sanitarnej** -**–** mycie ścierką bawełnianą ciepłą wodą z dodatkiem środka czyszczącego i dezynfekującego o odpowiednim stężeniu zależnym od stopnia zabrudzenia z dodatkami dezynfekującymi. Ścierka przed rozpoczęciem mycia powinna być odsączona z wody.

**Odkamienianie** – proces usuwania kamienia z ceramiki i armatury sanitarnej przy zastosowaniu odpowiednich środków chemicznych.

**Przecieranie na wilgotno** – jest to przecieranie różnych powierzchni ścierką bawełniana lub o podobnych właściwości nasączoną środkiem czyszczącym lub/i nabłyszczającym.

**Czyszczenie mebli** – to proces przecierania na wilgotno powierzchni zewnętrznych, półek woda z dodatkiem środka czyszczącego i nabłyszczającego lub/i środka nabłyszczającego dostosowanego do rodzaju czyszczonej powierzchni, miękką szmatą bawełnianą lub o podobnych właściwościach.

**2.2. Urządzenia mechaniczne i ręczne**

Na wyposażeniu zespołu sprzątającego musi znajdować się:

1.Profesjonalny odkurzacz do pracy na sucho lub na sucho i mokro przeznaczony do sprzątania biur i hoteli z osprzętem do czyszczenia podłóg, wąskich szczelin, kaloryferów, usuwania pajęczyn do 3,5 m wysokości jako stałe wyposażenie

2. Szorowarka lub/i polerka (1 sztuka) do mechanicznego czyszczenia podłóg na sucho lub/i mokro – dostarczana w razie potrzeby,

3. Dwuwiaderkowy wózek do sprzątania z wyciskarką szczękową jako stałe wyposażenie – w ilości 1 szt. x ilość osób sprzątających

4. Miotły, mopy i inne niezbędne narzędzia ręczne.

**2.3. Materiały**

Materiały do mycia i uzupełniania powinny spełniać następujące warunki (próbki płynów, karty charakterystyk preparatów, atesty do wglądu):

**1. Płyn do mycia podłóg** - neutralny, nadający połysk środek do codziennego mycia materiałów, nawierzchni i podłóg odpornych na działanie wody (tworzywa sztuczne, drewniane powierzchnie lakierowane, płytki ceramiczne, antypoślizgowe, gres). Neutralne pH, nie może pozostawiać smug, powinien nadawać powierzchni lśniący połysk.

**2. Płyn do mycia toalet i ceramiki sanitarnej** – czyszczenie i dezynfekcja muszli ustępowych, pisuarów, umywalek i innych ceramicznych urządzeń sanitarnych, usuwanie kamienia, rdzy, brudu i przykrego zapachu, bakteriobójczy (pozwolenie MZ), powinien zawierać około 15% wagowych kwasu fosforowego lub innego kwasu o podobnym działaniu.

**3. Środek do mycia mebli**–do mycia mebli, zarówno matowych jak i z połyskiem oraz przeszkleń. Utrzymanie czystości i pielęgnacji mebli ze skóry naturalnej i ekologicznej.

**4. Środek odtłuszczający** – silny środek do gruntownego mycia i usuwania tłustych zabrudzeń z powierzchni. Skuteczne usuwanie nawet mocno zabrudzonych powierzchni środkami pochodzenia ropopochodnego, olejami, smarami oraz osadami kuchennymi.

**3. Kontrola sprzątania**

Zamawiający na bieżąco będzie prowadził kontrolę jakości sprzątania. W przypadku niezgodności będzie wnosił do Wykonawcy reklamację.

Jakość sprzątania musi być kontrolowana minimum 1 raz w miesiącu przez pracownika Wykonawcy (koordynatora) nie będącego członkiem zespołu sprzątającego i sporządzany protokół z kontroli zawierający miejsce kontroli i ocenę kontroli przekazywaną Zamawiającemu. Wymagana miesięczna kontrola musi obejmować minimum 2 pomieszczenia biurowe i laboratoryjne na parterze i piętrze, wszystkie sanitariaty i korytarze w sprzątanych budynkach.

**4. Zapewnienie należytej obsady personelu Wykonawcy**

1. Wykonawca w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od powzięcia wiadomości o nieobecności przekraczającej powyżej 1 (jednego) pracownika sprzątającego, zobowiązuje się do zapewnienia zastępstwa równoważącego ilość nieobecnych osób, na czas absencji.
2. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonania usługi sprzątania, Zamawiający po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do poprawienia stwierdzonych uchybień, ma prawo do zlecenia wykonania usługi wykonawcy zastępczemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się ograniczyć do niezbędnego minimum dokonywanie zmian składu osobowego zespołu sprzątającego Instytut. Ewentualne zmiany składu osobowego zespołu sprzątającego Instytutu muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, przy czym zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
4. O zmianach dotyczących osób wykonujących usługę sprzątania Wykonawca będzie informował Zamawiającego pisemnie.

**Zamawiający udostępni miejsca na przechowywania urządzeń i materiałów do sprzątania.**