

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu pn. „Wykonywanie usług z zakresu utrzymania biurowca i kwatery myśliwskiej w roku 2024”

1. Świadczenie usług utrzymania czystości w siedzibie Nadleśnictwa Zamrzenica.

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątnięcia i utrzymania czystości pomieszczeń wewnątrz budynku biura – siedziby Nadleśnictwa Zamrzenica mieszczącego się w Zamrzenicy 1A, 89-510 Bysław. Usługi powinny być świadczone przez własnych pracowników Wykonawcy przy użyciu własnych środków technicznych i chemicznych. Wszystkie czynności powinny być wykonywane z użyciem odpowiednich środków czyszczących i dezynfekujących oraz materiałów i urządzeń dostosowywanych do wykonywanej czynności, zapewnienie których jest obowiązkiem Wykonawcy.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1.1 Sprzątanie pomieszczeń biurowych wraz ze świetlicą i aneksem kuchennym – łącznie 24 pomieszczenia.

Zakres prac obejmuje kompleksowe utrzymanie w czystości pomieszczeń biurowych poprzez m.in.: przecieranie z kurzu i zabrudzeń mebli i wszelkiego wyposażenia biurowego (w tym komputerów i urządzeń współpracujących wraz z okablowaniem), zmiatanie, zmywanie podłóg, czyszczenie paneli ściennych, drzwi wewnętrznych, bieżące czyszczenie okien i parapetów zanieczyszczonych przez ptaki. Zmywaniu w zmywarce pozostawionych w aneksie kuchennym naczyń – za wyjątkiem narad gospodarczych i innych organizowanych spotkaniach grupowych, po których sprzątanie będzie rozliczane godzinowo – wg pkt. 1.6. Zaleganie kurzu oraz zabrudzenia powierzchni świadczyć będą o nienależyтым wykonaniu usługi, co będzie skutkowało brakiem odbioru robót. Usługa będzie świadczona w każdym dniu roboczym, rozliczana osobno dla każdego pomieszczenia. Wynagrodzenie, płatnie miesięcznie, będzie wyliczane jako iloczyn stawki jednostkowej i krotności z ilości wysprzątnianych pomieszczeń w miesiącu. W przypadku braku konieczności sprzątnięcia (np. absencja pracownika, pomieszczenie nie używane w danym dniu), dane pomieszczenie nie będzie podlegało rozliczeniu. W celu należytego rozliczenia usługi, wyznaczony pracownik Zamawiającego prowadzić będzie ewidencję czynności utrzymania czystości. Potwierdzone protokołem nieprawidłowości (jak zaleganie kurzu bądź zabrudzenia), będą stanowiły podstawę do odmówienia odbioru robót w części właściwej dla danego pomieszczenia.

1.2 Mycie 2-stronne wszystkich okien wraz z ramami i parapetami.

Zakres prac obejmuje mycie dwustronne wszystkich okien w pokojach biurowych, świetlicy, korytarzach, piwnicy, wraz z umyciem ram i parapetów. Niedopuszczalne jest pozostawianie smug i zanieczyszczeń, co będzie skutkowało odmową odbioru prac. Czynność zostanie zlecona 6 krotnie w ciągu roku. Podstawą rozliczenia finansowego jest stawka jednostkowa za wykonanie czynności.

1.3 Usługi utrzymania czystości w pokojach gościnnych.

Zakres prac obejmuje kompleksowe utrzymanie w czystości pokoi gościnnych poprzez m.in.: przecieranie z kurzu i zabrudzeń mebli i wszelkiego wyposażenia biurowego (w tym komputerów i urządzeń współpracujących wraz z okablowaniem), zmywanie podłóg, czyszczenie paneli ściennych, drzwi wewnętrznych, bieżące czyszczenie okien i parapetów zanieczyszczonych przez ptaki. Zaleganie kurzu, smugi oraz zabrudzenia powierzchni świadczyć będą o nienależyтым wykonaniu usługi, co będzie skutkowało brakiem odbioru robót. Usługa będzie zlecona wg

bieżących potrzeb i rozliczana na podstawie stawki jednostkowej za usługę kompleksowego sprzątnięcia pokoi.

1.4 Mycie 2-stronne wszystkich okien w pokojach gościnnych.

Zakres prac obejmuje mycie dwustronne wszystkich okien w pokojach gościnnych. Niedopuszczalne jest pozostawianie smug i zanieczyszczeń, co będzie skutkowało odmową odbioru prac. Czynność zostanie zlecona 6rotnie w ciągu roku. Podstawą rozliczenia finansowego jest stawka jednostkowa za wykonanie czynności.

1.5 Sprzątnięcie łazienek – łącznie 7 szt.

Zakres prac obejmuje kompleksowe utrzymanie w czystości w toaletach poprzez m.in.: przecieranie z kurzu i zabrudzeń wszelkiego wyposażenia, czyszczenie armatury, sedesów, pisuarów, zmywanie podłóg, zmywanie płytek ściennych, przecieranie ścian, drzwi wewnętrznych, bieżące czyszczenie okien i parapetów zanieczyszczonych przez ptaki. W zakres usługi wchodzi również wykładanie środków czystości, ręczników papierowych itp. – zapewnionych przez Zamawiającego. Zaleganie kurzu oraz zabrudzenia powierzchni świadczyć będą o nienależytym wykonaniu usługi, co będzie skutkowało brakiem odbioru robót. Usługa będzie świadczona w każdym dniu roboczym, rozliczana osobno dla każdego pomieszczenia. Wynagrodzenie, płatnie miesięcznie, będzie wyliczane jako iloczyn stawki jednostkowej i krotności z ilości wysprzątniętych pomieszczeń w miesiącu. W celu należytego rozliczenia usługi, wyznaczony pracownik Zamawiającego prowadzić będzie ewidencję czynności utrzymania czystości. Potwierdzone protokołem nieprawidłowości (jak zaleganie kurzu bądź zabrudzenia), będą stanowiły podstawę do odmówienia odbioru robót w części właściwej dla danego pomieszczenia.

1.6 Sprzątnięcie korytarzy i części wspólnych budynku.

Zakres prac obejmuje kompleksowe utrzymanie w czystości korytarzy w piwnicy, na parterze i piętrze budynku oraz części wspólnych takich jak klatka schodowa oraz przedsionek działu technicznego – około 150 m². Usługa będzie polegała na zamiataniu, zmywaniu podłóg, czyszczeniu wyposażenia, gablot ogłoszeniowych, mebli i innych przedmiotów wyposażenia. Zaleganie kurzu, smugi, zabrudzenia świadczyć będą o nienależytym wykonaniu usługi i skutkować brakiem odbioru usługi za dany dzień. Usługa będzie świadczona codziennie w dni robocze, rozliczana na podstawie dziennej stawki jednostkowej.

1.7 Inne prace zlecone - bieżące konserwacje i naprawy, załadunek i przenoszenie towarów, prace gospodarcze – rozliczane godzinowo, na podstawie faktycznie przepracowanego czasu pracy, potwierdzonego przez uprawnionego pracownika Zamawiającego.

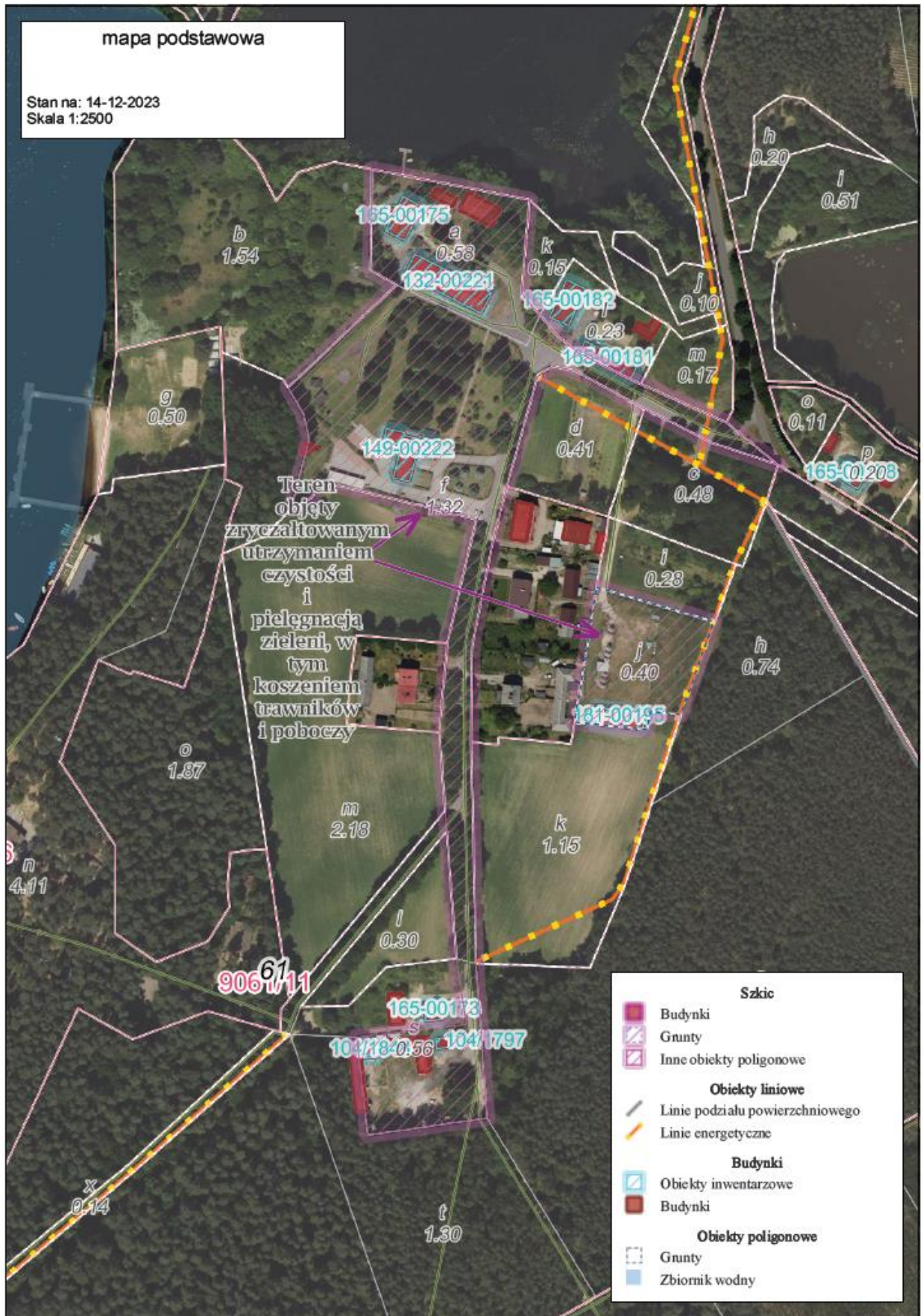
2. Świadczenie usług utrzymania czystości terenu zewnętrznego przy nadleśnictwie i prac gospodarczych

2.1 Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług utrzymania czystości terenu zewnętrznego przy nadleśnictwie do których zalicza się:

- 1) Utrzymanie zieleni przy siedzibie biurowca Nadleśnictwa Zamrzenica oraz kwatery myśliwskiej w Zamrzenicy, polegające na: koszeniu trawników przed i za biurowcem, w parku zadrzewień, boisku (teren plenerowy), wykaszaniu traw na placu magazynowym i placu garażowym przy leśniczówce Zamrza i poboczach drogi dojazdowej do siedziby leśnictwa i nadleśnictwa wraz z uprzątnięciem 26 000 m², w okresie od 1 maja do 31 października - koszenie minimum 2 razy w miesiącu.
- 2) Utrzymanie zieleni przy siedzibie nadleśnictwa polegające na: przycinaniu żywopłotów z zachowaniem obecnego ozdobnego wyglądu przy biurowcu i w parku zadrzewień wraz z uprzątnięciem 786 mb, w okresie od 1 maja do 31 października – przycinanie minimum 1 raz w miesiącu.

- 3) Pielęgnacja zieleni polegająca na podkrzesywaniu gałęzi drzew, krzewów- 300 szt. oraz bieżące usuwanie chwastów z rabat – 50 m² wraz z uprzątnięciem i podlewaniem krzewów rabatów według potrzeb wokół siedziby nadleśnictwa w okresie od 1 maja do 31 października.
- 4) Jesienne porządki polegające na: grabieniu, uprzątnięciu na bieżąco wraz z wywozem spadających liści, gałęzi z drzew w obrębie siedziby nadleśnictwa i wzdłuż ogrodzenia przy byłym Oddziale Zewnętrznym Więziennictwa co najmniej 1 raz w tygodniu.
- 5) Wiosenne porządki wokół siedziby biurowca Nadleśnictwa, placach magazynowych, budynkach byłego Oddziału Zamkniętego Więziennictwa (tylko teren zewnętrzny, wzdłuż ogrodzenia) polegających na uprzątnięciu resztek liści, gałęzi pozostałych po okresie zimowym w m-cu III-IV/ wg dyspozycji działu administracji.
- 6) Inne prace zlecone wg potrzeb zamawiającego: czyszczenie odpływów, opadłych gałęzi z drzew przy drodze dojazdowej do nadleśnictwa, odnowienie pasów- miejsc parkingowych przy biurowcu nadleśnictwa, zasilenie krzewów, drzew i zieleni przy siedzibie nadleśnictwa wraz z ochroną ich przed owadami i grzybami (opryski chemiczne) oraz zabezpieczenie przed mrozami krzewów.
- 7) W okresie zimowym (5 m-cy) utrzymanie stanu dróg dojazdowych, chodników, parkingów, schodów nadleśnictwa i rampy przy magazynie w stanie odśnieżonym, oraz usuwanie oblodzenia z tych powierzchni poprzez posypywanie piaskiem i jego sprzątnięcie po sezonie zimowym.
- 8) Opalanie kotłowni biurowca w okresie od 1 października do 31 kwietnia w dni robocze oraz w dniach wolnych od pracy i w święta w okresie temperatur ujemnych wraz ze stałym nadzorem nad kotłownią w zakresie bhp, stanem technicznym pieców grzewczych, ich czystością (wywóz popiołu z procesów spalania do kontenera ustawionego przy biurowcu) w okresie grzewczym: I - IV, X- XII (7 m-cy). W ramach usługi Zleceniobiorca będzie dowoził drewno z placu magazynowego do kotłowni (odległość ok. 300 m) lub dokona rozładunku i zmagazynowania peletu.
- 9) Inne prace zlecone wg potrzeb zamawiającego m. in. usuwanie drobnych usterek w pomieszczeniach biurowych, meblach i wyposażeniu - biurowiec nadleśnictwa, prace magazynowe polegające na załadunku i rozładunku materiałów magazynowych wg potrzeb Zleceniodawcy oraz sprzątnięcie kotłowni i pomieszczeń przynależnych (magazyn opału, pomieszczenie agregatu prądotwórczego, inne) Zamawiający wymaga posiadania własnych narzędzi do prac ręcznych.

Poniżej przedstawiono szkic, na którym oznaczono powierzchnię objętą ryczałtowym utrzymaniem czystości, pielęgnacją zieleni i koszeniem trawników.



2.2 W/w prace będą rozliczane w następujący sposób:

- 1) Utrzymanie parkingu, chodników, dróg dojazdowych i schodów do nadleśnictwa w okresie zimowym – usługa rozliczana na podstawie ryczału dziennego, w dni kiedy wymagane jest świadczenie usługi - zlecane wg bieżących potrzeb – na podstawie stawki jednostkowej zaoferowanej przez Wykonawcę.
- 2) Obsługa kotłowni w okresie zimowym – ryczałt miesięczny w okresie od stycznia do kwietnia oraz od października do grudnia (kocioł kombinowany pelet/drewno).
- 3) Koszenie trawników i terenów zielonych - usługa rozliczana ryczałtowo za jednokrotne wykonanie usługi. Usługa zostanie zlecona około 9 razy w ciągu roku.
- 4) Utrzymanie czystości posesji (prace porządkowe, sprzątanie śmieci, pielenie rabatów, klombów, formowanie i przycinanie krzewów, koszenie żywopłotów, podkrzesywanie gałęzi, podlewanie roślin, nawożenie, grabienie liści) – usługa rozliczana na podstawie miesięcznego ryczału.
- 5) Inne prace zlecone – rozliczane godzinowo, na podstawie faktycznie przepracowanego czasu pracy, potwierdzonego przez uprawnionego pracownika Zamawiającego.

3. Świadczenie usług utrzymania czystości kwatery myśliwskiej w Zamrzenicy.

3.1 Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątania i utrzymania czystości kwatery myśliwskiej w Zamrzenicy, w zakresie:

1. Sprzątanie kwatery myśliwskiej w Zamrzenicy polegające na odkurzaniu, zmywaniu podłóg, czyszczeniu wykładzin dywanowych, czyszczeniu i dezynfekcji urządzeń sanitarnych i innych elementów wyposażenia wraz z innymi pracami w pomieszczeniach wg zakresu rzeczowego wg częstotliwości o symbolu A, B.
2. Sprzątanie kwatery myśliwskiej w Zamrzenicy - prace na zewnątrz budynku i wg potrzeb wg zakresu rzeczowego - częstotliwości o symbolu C, D.
3. Sprzątanie kwatery myśliwskiej w Zamrzenicy wg zakresu rzeczowego wg częstotliwości o symbolu razy/ rok.
4. Inne prace zlecone wg potrzeb zamawiającego: usuwanie drobnych usterek w kwaterze myśliwskiej w Zamrzenicy, przy meblach i w wyposażeniu.

Zakres rzeczowy zadania

Częstotliwość wykonania
(wariant lub częstość, zgodnie z zapisem w punkcie VII)

I. Odkurzanie i zmywanie podłóg:		
1. Pokoje (podłogi szwedzkie)	-113 m2	A (*1)
2. Jadalnia)podłoga szwedzka)	- 24 m2	A,B
3. Korytarz na parterze (płytki)	- 6 m2	A,B
4. Korytarz na piętrze (płytki)	- 28 m2	A,B
5. Łazienki (7 szt, płytki)	- 36 m2	A (*1)
6. Schody drewniane	- 18 stopni	A,B
7. Podest przy schodach (podłoga szwedzka) -	3 m2	A,B
II. Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych:		
10. Kabiny prysznicowe	- 6 szt.	A (*1)
11. Brodziki	- 6 szt.	A (*1)
12. Umywalki	- 7 szt.	A (*1)
13. Sedesy	- 7 szt.	A (*1)

14. Lustra	- 7 szt.	A (*1)
15. Ściany z płytek w łazienkach	- 7 pomieszczeń	A (*1)

III. Odkurzanie, pranie, mycie i czyszczenie innych elementów wyposażenia:

16. Mycie okien (w tym duże – 11 szt, małe 4 szt, dachowe 7szt.)	- 22 szt.	5 razy/rok (*2)
17. Drzwi drewniane (w tym 14 wewnętrznych, 1 zewnętrzne)	- 15 par	A
18. Łóżka drewniane (w tym 1 zapasowe)	- 12 szt.	A
19. Fotele tapicerowane	- 13 szt.	A (*3)
20. Krzesła tapicerowane	- 20 szt.	A (*3)
21. Krzesła drewniane	- 11 szt.	A
22. Szafy i szafki	- 15 szt.	A
23. Lampki nocne	- 11 szt.	A
24. LAMPY i żyrandole	- 26 szt.	A
25. Kaloryfery	- 17 szt.	A
26. Wieszaki w korytarzu	- 2 szt.	A
27 Sofa i fotele skórzane	- 3 szt.	A

IV. Inne prace w pomieszczeniach:

28. Pranie obrusów		A,B
29. Pranie pościeli	- 22 komplety	A (*4)
30. Trzepanie koców	- 11 szt.	A
31. Pranie koców	- 11 szt.	2 razy /rok (*5)
32. Trzepanie i odkurzanie skór	- 4 szt.	A
33. Odkurzanie żaluzji okiennych	- 11 okien	A
34. Trzepanie wycieraczek podłogowych	- 4 szt.	A,B
35. Opróżnianie koszy na śmieci (segregacja śmieci i wynoszenie do pojemnika)	- 8 szt.	A,B
36. Odkurzanie obrazów i trofeów		A
37. Odkurzanie i mycie balustrady schodów		A
38. Czyszczenie i dezynfekcja włączników światła i kontaktów w 9 pomieszczeniach.		A
39. Pranie mat łazienkowych	- 6 szt.	6 razy/rok
40. Zmywanie pojedynczych plam i zabrudzeń na ścianach pokrytych farbami emulsyjnymi - w 8 pomieszczeniach		A
41. Odkurzanie i zmywanie boazerii przy schodach		2 razy/rok
42. Mycie lodówki w jadalni.		A
43. Odkurzanie kominka		A

V. Prace na zewnątrz budynku:

44. Wiata przed budynkiem (14 m2) – zmiatanie, czyszczenie popielniczki, wyrzucanie śmieci.		C
45. Chodnik przed budynkiem (31 m2) – zmiatanie		C
46. Wiata nad wodą (30 m2) – zmiatanie podłogi, usuwanie pajęczyn, odkurzanie i zmywanie ławek i stołu.		C

VI. Warianty wymaganej częstotliwości wykonywania prac:

A - przed każdą grupą gości, przy czym po wyjeździe grupy kwatery nie może pozostawać nie sprzątnięta dłużej niż 3 dni (jeżeli nie jest przewidywana w najbliższym czasie następna grupa gości).

B - w trakcie pobytu gości na kwaterze codziennie (chyba że zamawiający uzna, że nie ma takiej potrzeby).

C - w zależności od potrzeby (stanu czystości obiektu/elementu wyposażenia), do uzgodnienia z zamawiającym każdorazowo przed i po grupie gości.

D - w zależności od potrzeb

(*1) - dodatkowo wariant B, jeżeli zażądają tego goście.

(*2) - dodatkowo przy każdym sprzątnięciu jeżeli wystąpi indywidualne nadmierne (rzucające się w oczy) zabrudzenie konkretnego okna.

(*3) - można ograniczyć do odkurzenia, jeżeli nie ma widocznych śladów zabrudzenia lub nieprzyjemnego zapachu.

(*4) - powinien być zawsze jeden zestaw (11 kompletów) w zapasie.

(*5) - dodatkowo pranie, jeżeli koc zostanie nadmiernie zabrudzony, w sposób nie wynikający bezpośrednio z upływu czasu.

(*6) - muszą być zmieniane przed każdą grupą gości oraz ewentualnie w trakcie ich pobytu jeżeli zostaną poplamione.

VII. Inne wymagania:

1. Jeżeli częstotliwość prac została określona jako ilość razy w roku, powinna być rozłożona równomiernie w ciągu roku.
2. Sprzęt i środki do sprzątnięcia zapewnia wykonawca. Środki muszą być dobrej jakości i używane w ilości zapewniającej czystość, dezynfekcję urządzeń i powierzchni oraz świeży zapach.
3. Śmieci muszą być wyrzucane po wyjeździe każdej grupy oraz każdorazowo, jeżeli kosze są już przepełnione lub np. puste opakowania (kartony, butelki, puszki) leżą w innych miejscach.
4. Śmieci muszą być segregowane; butelki szklane, plastikowe oraz puszki aluminiowe będą wyrzucane do specjalnego pojemnika na odpady segregowane.
5. Bateria umywalkowa i kabinowa, umywalki, lustra, sedesy, kabiny prysznicowe, brodziki muszą być umyte i wytarte w taki sposób aby nie było widać żadnych zabrudzeń (również w zakamarkach i szczelinach), śladów po kroplach wody i kamieniu oraz śladów po wycieraniu („mazaki”).
6. Każdorazowo, niezwłocznie osoba sprzątnięcia zobowiązana jest do zgłoszenia Zleceniodawcy wszelkich uszkodzeń i awarii wyposażenia kwatery.
7. W ramach sprzątnięcia muszą być również usuwane z każdego miejsca pajęczyny, w sposób, który nie uszkadza ścian, sufitów ani wyposażenia oraz nie pozostawia śladów tej operacji.
8. Zabronione jest stosowanie środków czystości nie przeznaczonych do danej powierzchni oraz czyszczenie wodą powierzchni, które mogą ulec zniszczeniu pod wpływem wody.
9. Zmywanie samą wodą musi być ograniczone tylko do czynności, gdzie używanie środków chemicznych jest niedopuszczalne lub niewskazane (np. zmywanie zanieczyszczeń z powierzchni pokrytych farbami emulsyjnymi).
10. Pranie elementów wyposażenia (pościel, koce, firany, zasłony,) wykonywane będzie z użyciem sprzętu zamawiającego. Zleceniodawca dostarczy również w tym przypadku środki piorące.
11. Worki na śmieci papier toaletowy oraz żarówki do wymiany dostarczy zleceniodawca.
12. Środki chemiczne do odświeżania powietrza (zapachowe) dostarczy zleceniodawca.

13. Wykonawca zapewni bezpośredni kontakt osoby sprzątającej z przedstawicielem zleceniodawcy w godzinach pracy biura (7.15 – 15.15).

3.2 W/w prace będą rozliczane w następujący sposób:

- 1) Utrzymanie czystości części wspólnych (w budynku: korytarz, jadalnia z łazienką, klatka schodowa, kuchnia, polbruk, wiaty przed i za budynkiem) – cena zryczałtowana za jednokrotne wykonanie usługi kompleksowego utrzymania czystości części wspólnych. Usługa zostanie zlecona wg potrzeb – około 150 razy w ciągu roku.
- 2) Utrzymanie czystości pokoi wraz z łazienkami na kwaterze myśliwskiej – zryczałtowana cena za utrzymanie czystości jednego pokoju. Usługa rozliczana na podstawie faktycznie zrealizowanych prac – krotności wysprzątanym pokoi. Zabrudzenia, smugi, zalegający kurz – stanowiąc będą podstawą do odmowy odebrania robót. Usługa zostanie zlecona około 100 krotnie w okresie jednego roku.
- 3) Mycie dwustronne wszystkich okien - zakres prac obejmuje mycie dwustronne wszystkich okien. Niedopuszczalne jest pozostawianie smug i zanieczyszczeń, co będzie skutkowało odmową odbioru prac. Czynność zostanie zlecona 6 krotnie w ciągu roku. Podstawą rozliczenia finansowego jest stawka jednostkowa za wykonanie czynności.
- 6) Inne prace zlecone – konserwacje, naprawy, przenoszenie towarów i materiałów, sprzątanie i porządkowanie zieleni wokół kwatery myśliwskiej – rozliczane godzinowo, na podstawie faktycznie przepracowanego czasu pracy, potwierdzonego przez uprawnionego pracownika Zamawiającego.

4. NALEŻYTE WYKONANIE PRAC

Odbiór wykonanych usług dokonywany będzie przez osoby upoważnione przez Zamawiającego i Wykonawcę wymienione, potwierdzone podpisami na protokole odbioru usług. Protokół odbioru usług jest podstawą do złożenia faktury za wykonaną przez Wykonawcę usługę. Prace nienależycie wykonane nie zostaną odebrane, co będzie skutkowało brakiem podstaw do wypłaty wynagrodzenia. W celu ewidencjonowania wykonanych prac, pracownik Zamawiającego prowadzić będzie zeszyt miesięcznej ewidencji wykonanych prac, stanowiący podstawę do sporządzenia protokołu odbioru robót.