

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego sprzątania - utrzymania czystości i porządku oraz zimowego zabezpieczenia budynku obsługi podróżnych, zlokalizowanego przy ul. Sądowej w Katowicach i zarządzanego przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. W zakresie świadczonych usług Wykonawca będzie wykonywać czynności zapewniające czystość i porządek obiektu we wskazanych przez Zamawiającego pomieszczeniach takich jak ciągi komunikacyjne, klatki schodowe, pomieszczenia obsługi kierowców, pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze, węzły sanitarne i inne pomieszczenia, wraz z drzwiami, poręczami, balustradami, ścianami, okładzinami ściennymi i sufitem. W zakresie zimowego zabezpieczenia budynku Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania z dachu śniegu, lodu, nawisów śnieżnych oraz do wywozu śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone. Przedmiot zamówienia ma być wykonywany zgodnie z aktualnymi przepisami prawa (w szczególności z poszanowaniem przepisów: prawa pracy, o ubezpieczeniach społecznych, przepisów bhp, o ochronie środowiska, o odpadach, prawa cywilnego), a także aktualną wiedzą, przy wykorzystaniu aktualnych dostępnych rozwiązań technicznych. Wykonawca zobowiązany jest używać do usługi sprzątania środków czyszczących i konserwujących odpowiednich do danej powierzchni, nietoksycznych, o neutralnym zapachu (bez środków szkodliwych dla zdrowia i środowiska naturalnego) oraz specjalistycznego sprzętu, narzędzi i materiałów zapewniających utrzymanie sprzątanых powierzchni w dobrym stanie. Środki czyszczące powinny być dopuszczone do powszechnego użytku na terenie Unii Europejskiej. Środki czyszczące oraz narzędzia i materiały do wykonywania usługi Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie.

Zamówienie w szczególności obejmuje:

1. Bieżące utrzymanie czystości i porządku – całodobowo (24/h), zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do umowy:

- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg korytarzy i pomieszczeń (w tym podłoga kabiny dźwigu) w części ogólnodostępnej wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów oraz wyposażenia pomieszczeń części ogólnodostępnej,
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych części ogólnodostępnej, wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości (miski sedesowe, pisuary, umywalki, obudowy urządzeń itp.),
- Czyszczenie okładzin ściennych (płytki gresowe), podłogowych (płytki ceramiczne, płytki gresowe), armatury i luster w pomieszczeniach łazienek i w części ogólnodostępnej,
- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg pomieszczeń biurowych, pomieszczeń kierowców, pomieszczeń dyspozytora i operatora, pomieszczeń gospodarczych i socjalnych wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów biurowych (np. biurka, szafy, stoły itp. z wyjątkiem komputerów i ich osprzętu) oraz wyposażenia pomieszczeń,
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych części niedostępnej dla pasażerów (miski sedesowe, pisuary, umywalki, obudowy urządzeń itp.),
- Czyszczenie okładzin ściennych (płytki gresowe), podłogowych (płytki ceramiczne, płytki gresowe), armatury i luster w pomieszczeniach łazienek i w części niedostępnej dla pasażerów.
- Obchód nieruchomości i bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego lub Dyżuru Awaryjnego Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach, awariach, wadliwym działaniu wszelkich instalacji i urządzeń technicznych oraz zaistniałych zagrożeniach.
- Usuwanie pajęczyn, gum do żucia, wlepek, itp. ze ścian, sufitów, poręczy, balustrad, stolików, sof, krzeseł, itp.,
- Czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń przeszkleń szklanych – przeszklenia wewnętrzne na ciągach komunikacyjnych oraz w poczekalni (strefa podróżnych) na I piętrze obiektu,

- Uzupełnienie brakujących środków higienicznych (mydło w płynie, kostki wc do muszli klozetowych oraz pisuarów, papier toaletowy biały),
- odświeżanie powietrza oraz neutralizacja problematycznych woni ręcznymi odświeżaczami powietrza w pojemnikach typu spray
- opróżnianie koszy na śmieci do wskazanych przez Zamawiającego zbiorczych pojemników na odpady komunalne - każdorazowa wymiana worków na śmieci na nowe,
- Mycie kabiny dźwigu wraz z wytarciem do sucha ścian, drzwi, uchwytów w windzie poprzedzone uprzątnięciem nieczystości,
- Zamiatanie i mycie, posadzki w pomieszczeniu na odpady komunalne,
- Pielęgnację roślin naturalnych,
- Mycie drzwi wewnętrznych oraz wejściowych do budynku,
- Mycie okien od wewnątrz i zewnątrz (szyb, ram okiennych i parapetów od strony zewnętrznej i wewnętrznej).

2. Dodatkowe sprzątanie obiektu - ponad częstotliwość wynikającą z bieżącego utrzymania czystości i porządku.

3. Zimowe zabezpieczenie budynku poprzez usuwanie z dachu śniegu, lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz w razie konieczności wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone.

Powierzchnia obiektu objęta usługą bieżącego utrzymania czystości i porządku (posadzki, ściany z płytkami, drzwi i okna) wynosi 940,61 m², natomiast powierzchnia dachu to 358,63 m². Informacje o rodzaju podłoża, okien, balustrad, itp. określone zostały w załączniku nr 1 do wzoru umowy. Natomiast w załączniku nr 2 zostało określone wyposażenie pomieszczeń objętych usługą sprzątania. Częstotliwości wykonywania czynności umownych zostały określone w załączniku nr 3 do wzoru umowy.

Ze względu na specyfikę budynku, celem uzupełnienia informacji dotyczących utrzymania czystości toalet ogólnodostępnych oraz mając na uwadze konieczność zimowego zabezpieczenia budynku, biorąc pod uwagę konstrukcję dachu oraz funkcjonalność budynku, Zamawiający określił wytyczne dotyczące prawidłowego wykonania usług w tym zakresie.

Wytyczne dotyczące utrzymania czystości toalet ogólnodostępnych

Sprzątanie zasadnicze (co najmniej raz dziennie):

1. Wyłączenie dostępności pomieszczenia dla użytkowników poprzez wywieszenie tabliczki informacyjnej o treści „sprzątanie”, a w miejscach gdzie jest to konieczne o treści „śliska powierzchnia” (w co najmniej dwóch językach, w tym po polsku i angielsku).
2. Toalety należy doprowadzić do idealnej czystości oraz dokładnie wyczyścić miejsca, w których powstaje osad wapienny. Są to takie miejsca jak: łączenie armatury z umywalką, zagłębienia, powierzchnie pod umywalkami, muszle klozetowe, pisuary, dozowniki na mydło.
3. Opróżnić pojemnik (i) na śmieci wymienić worek (worki).
4. Uzupełnić papiery toaletowe w podajnikach, wyczyścić podajniki.
5. Uzupełnić mydło w dozownikach do $\frac{3}{4}$ objętości dozownika.
6. Wyczyścić armaturę we wszystkich umywalkach.
7. Umyć lustra przy pomocy środka do czyszczenia przeszkleń.
8. Wyszorować muszle klozetowe, zarówno wewnątrz jak i z zewnątrz z wykorzystaniem środków do czyszczenia toalet.
9. Przetrzeć drzwi wejściowe oraz te w kabinach, usuwając ślady palców i inne zabrudzenia np. czarne ślady od butów w dolnych częściach drzwi.
10. Przetrzeć klamki środkiem myjąco - dezynfekującym.
11. Zmyć podłogę roztworem środka do czyszczenia toalet.

Sprzątanie bieżące (zgodnie z harmonogramem, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy) – serwis dzienny (usuwanie bieżących zabrudzeń, uzupełnianie środków higienicznych).

1. Wyłączyć, jeżeli jest to możliwe toaletę(y) na czas sprzątania, wystawiając odpowiednie tablice informacyjne o treści „sprzątanie”, a w miejscach gdzie jest to konieczne o treści „śliska powierzchnia” (w co najmniej dwóch językach, w tym po polsku i angielsku).
2. Opróżnić pojemniki na śmieci wymieniając worek (jeżeli śmieci zajmują co najmniej $\frac{3}{4}$ objętości kosza na śmieci).
3. Skontrolować stan papieru toaletowego oraz ręczników papierowych w podajnikach w razie potrzeby uzupełnić.
4. Uzupełnić mydło w dozownikach do $\frac{3}{4}$ objętości.
5. Przetrzeć lustra środkiem do szyb.
6. Przetrzeć armaturę i umywalki z wykorzystaniem butelki z atomizerem.
7. Skontrolować czystość muszli klozetowych w razie potrzeby wyczyścić. Przetrzeć deskę sedesową.
8. Skontrolować czystość pisuarów, w razie potrzeby wyczyścić.
9. Uzupełnić w razie potrzeby kostki wc w muszlach klozetowych i pisuarach.
10. Wymyć podłogę na wilgotno.
11. Użyć odświeżacza powietrza.
12. Podpisać kartę kontroli czystości toalet.

Gruntowne sprzątanie toalet – raz w miesiącu (wykonywanie wszelkich prac, które nie są wykonywane na co dzień).

1. Wyłączyć pomieszczenia dla użytkowników poprzez wywieszenie tabliczki informacyjnej „sprzątanie”.
2. Umyć wywietrzniki i kratki wentylacyjne lub anemostaty z osadów kurzu i tłuszczu.
3. Przetrzeć górne krawędzie wszystkich boksów i drzwi.
4. Stosując środek do gruntownego czyszczenia toalet usunąć osady kamienne i moczowe z muszli klozetowych i pisuarów.
5. Wyszorować dokładnie podłogę przy użyciu środka do gruntownego czyszczenia toalet. Przy pomocy odkurzacza sucho/mokro zebrać roztwór z podłogi. Zneutralizować podłogę czystą wodą i osuszyć za pomocą odkurzacza sucho/mokro.
6. Umyć na wilgotno płytki ścienne.

Charakterystyka dachu budynku obsługi pasażerów przy ul. Sądowej oraz wytyczne dotyczące odśnieżania dachy.

1. Konstrukcja dachu :

Główna konstrukcja dachu oraz przykrycie zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi obciążenia śniegiem i obciążeń użytkowych. Najwyższy punkt znajduje się na środku dachu (po długości) ze spadkiem skierowanym w kierunku ścian zewnętrznych, które to stanowią attyki murowane wyniesione ponad poziom dachu od 0,3 m do 1,5 m. Wzdłuż ścian attyki usytuowane są wpusty dachowe do odprowadzenia wody, dodatkowo wykonane będą w ścianie tzw. „rzygacze” do awaryjnego odprowadzenia wody. Dach pokryty jest membraną EPDM. Wejście na dach możliwe jest po drabinie przez właz w stropie. Powierzchnia dachu do odśnieżania wynosi 358,63 m².

2. Wytyczne dotyczące odśnieżania:

- 1) firma zobowiązana jest do:
 - oceny miejsca pracy pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - przygotowania wszystkich niezbędnych zabezpieczeń miejsca pracy,
 - zapewnienia pracownikom wykonującym prace związane z zimowym zabezpieczeniem budynku odpowiednich badań lekarskich oraz szkoleń bhp wymaganych do prowadzenia prac na wysokości,

- 2) przyjmuje się, że okres zimowy rozpoczyna się 1 listopada a kończy 30 kwietnia,
- 3) sposób prowadzenia prac:
- a) prace na dachu powinny być bezpośrednio nadzorowane przez osobę kierującą, posiadającą szkolenie okresowe BHP dla osób kierujących pracownikami oraz zaświadczenie o braku przeciwwskazań lekarskich do wykonywania prac na wysokości powyżej 3 m,
 - b) osoby odśnieżające muszą być wyposażone w szelki bezpieczeństwa (z amortyzatorami lub linami asekuracyjnymi) lub inny atestowany sprzęt chroniący przed upadkiem z wysokości, obuwiu ochronne - antypoślizgowe, odzież ochronną,
 - c) osoby powinny być zabezpieczone przed upadkiem za pomocą amortyzatorów lub linek asekuracyjnych, mocowanych do stałych elementów konstrukcji dachu,
 - d) śnieg należy usuwać pozostawiając warstwę o grubości 5-10 cm, nie należy dopuszczać do powstania warstwy lodu. Warstwa lodu może być usuwana z połaci dachowej w miejscach uzasadnionych tylko w przypadku jej naturalnego odspojenia,
 - e) odśnieżanie dachu należy rozpocząć od miejsc najbardziej obciążonych śniegiem,
 - f) nie wolno przerzucać mas śniegu w sposób dynamiczny, doprowadzający do powstania miejscowych przeciążeń,
 - g) dopuszcza się tylko i wyłącznie używanie sprzętu nie powodującego uszkodzeń membrany dachowej tj. szuflki/łopat z tworzywa sztucznego bez metalowych zakończeń i zakończonych gumowymi ochraniaczami analogicznymi do tych stosowanych na łyżwy. Zabrania się używania łopat stalowych, kilofów,
 - h) ze względu na możliwość przeciążania nie zezwala się na przyzmywanie śniegu na dachu, śnieg powinien być na bieżąco usuwany z dachu i zrzucany w wyznaczonych miejscach „zrzutu śniegu”, z uwzględnieniem połączenia dachu ze ścianami attyki i szachu windowego,
 - i) zabrania się używania soli oraz chlorku wapnia do rozpuszczania śniegu/lodu,
 - j) w trakcie prowadzenia prac na dachu należy dołożyć wszelkiej staranności i zachować szczególną uwagę w celu niedopuszczenia do powstania uszkodzeń mechanicznych powierzchni pokrycia dachowego,
 - k) dopuszcza się – w sytuacjach wyjątkowych - prace przy odśnieżaniu dachu po zapadnięciu zmroku – tylko w przypadku zapewnienia odpowiedniego - zgodnie z przepisami BHP- oświetlenia miejsca pracy oświetleniem sztucznym,
 - l) teren gdzie zrzucany jest śnieg musi być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych,
 - ł) zabrania się zrzucania śniegu z dachu poprzez przesypywanie śniegu przez inne elementy budynku (np. zadaszenia, niżej położone dachy),
 - m) w przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia elementów na dachu niezwłocznie należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu.

Pozostałe szczegóły przedmiotu zamówienia znajdują się we wzorze umowy.