
Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
dla Zadania nr 1
obejmuje świadczenie Usługi w obiektach zlokalizowanych na terenie Warszawy,
za wyjątkiem nieruchomości objętych zakresem Zadania nr 4

Przedmiotem zamówienia jest realizacja usług sprzątania części wspólnych budynków i terenu zewnętrznego w wybranych nieruchomościach należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja usług sprzątania w zakresie:
 - regularnego sprzątania części wspólnych budynków, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
 - regularnego sprzątania terenów zewnętrznych, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
 - regularnego odśnieżania terenu zewnętrznego, utrzymania terenu utwardzonego; usuwanie śniegu i lodu wraz z wywozem w okresie zimowym, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
 - zapewnienie serwisu dziennego we wskazanych budynkach, zgodnie z zakresem i częstotliwością realizacji Usługi,
 - dezynfekcję poszczególnych nieruchomości w okresie trwania pandemii spowodowanej wirusem COVID-19, zgodnie z zakresem i częstotliwością Usługi. Usługa dotycząca dezynfekcji, po zakończeniu pandemii zostanie wyłączona z ryczałtu, na podstawie dwustronnie podpisanego porozumienia/aneksu.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - powierzchnię wewnętrzną klatek schodowych, holi windowych
 - powierzchnię korytarzy
 - windy
 - powierzchnię pomieszczeń sanitarnych ogólnodostępnych (w tym szatni rowerowych)
 - powierzchnię garaży podziemnych
 - powierzchnię śmietników wewnętrznych
 - powierzchnię pomieszczeń technicznych (BMS)/ochrony
 - powierzchnie zewnętrzne utwardzone typu kostka, beton
 - powierzchnie zewnętrzne typu siatka, żwir
 - żywopłoty (metry bieżące)
 - powierzchnia terenu zielonego
 - powierzchnie przeszklone (np. przedsionki windowe)
 - szklane elewacje (do 1 piętra)
 - okna
 - przejścia w bramach

Szczegółowy zakres czynności oraz częstotliwość świadczenia usług zawiera **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.

Zadanie nr 1

-
3. W przypadku wystąpienia potrzeby wykonania dodatkowych prac, Wykonawca będzie realizował zadania na podstawie dodatkowych zleceń na podstawie ustalonej stawki netto za 1 m², które obejmują w szczególności:
- Sprzątanie powierzchni biurowej
 - Sprzątanie powierzchni komunikacyjnej (hole, korytarze, recepcje, klatki schodowe)
 - Sprzątanie powierzchni bram przejściowych
 - Sprzątanie dzierżawionych altanek śmietnikowych
 - Mycie okien
 - Pranie wykładziny
 - Pranie verticali
 - Mycie garaży za pomocą specjalistycznego sprzętu
 - Sprzątanie powierzchni zewnętrznych utwardzonych (chodniki, parkingi ,drogi wewnętrzne, przejścia itp.), z wyłączeniem terenów zielonych
 - Tereny zielone - sprzątanie nieczystości, papierów, grabienie liści
 - Tereny zielone - koszenie trawy
 - Sprzątanie pustostanów (lokale biurowe bez mycia okien)
 - Sprzątanie pustostanów (lokale biurowe z myciem okien)
 - Sprzątanie poremontowe
 - Odśnieżanie dachów
 - Nasadzenia kwiatów (robocizna, materiały zgodnie z fakturą zakupu)
 - Pielenie rabat kwiatowych, donic z kwiatami
 - Odchwaszczanie kostki/ chodnika/ krawężników
 - Dezynfekcja powierzchni, po stwierdzeniu wystąpienia zachorowania na Covid-19 (zamgławianie lub ozonowanie).
4. Wykonawca ubiegający się o zamówienie winien wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował dla realizacji przedmiotu zamówienia dla Zadania nr 1:
- minimalną liczbą 20 osób realizujących bezpośrednio zadania utrzymania czystości.
5. Zamawiający oczekuje, że świadczenie Usług będzie realizowane:
- a. sprzątanie codzienne – od godziny 7.00
 - b. w sezonie zimowym, wszystkie ciągi komunikacyjne (chodniki, schody wejściowe do budynków), oraz miejsca postojowe dla samochodów, muszą być stale odśnieżone i pozbawione śliskiej nawierzchni w godzinach 7.00 - 18.00 we wszystkie dni tygodnia, odśnieżanie należy rozpocząć w ciągu 2 godzin od rozpoczęcia opadów śniegu
 - c. w sezonie kwiecień – październik, koszenie traw w momencie wzrostu powyżej 30 cm od ostatniego koszenia lub na zlecenie zarządcy (minimalna ilość koszeń: 6) dla wybranych nieruchomości,
 - d. we wskazanych poniżej lokalizacjach wymaga się bieżącego utrzymania czystości w godz. 7.00-18.00 w formie serwisu minimum dwuosobowego:
 - budynek CBB KASKADA al. Jana Pawła II 12,
 - INTRACO ul. Stawki 2,
 - osiedle Wilanów,
 - osiedle Starościńska
 - e. w poniższych obiektach serwis dzienny nie jest wymagany:
 - budynek przy ul. Małej Brzozy 12,
 - budynek przy ul. Belwederska 23 (część biurowa) - wymagane sprzątanie 2 x dziennie
 - pozostałe budynki – pustostany – sprzątanie letnie w uzgodnieniu z Zarządcą, sprzątanie zimowe, co najmniej 2 godziny od rozpoczęcia opadów śniegu.

Zadanie nr 1

-
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby do stałego kontaktu z Zamawiającym, sprawującej nadzór nad realizacją Usług w poszczególnych Nieruchomościach.
 7. Wykonawca zapewnia środki czystości, myjące, konserwujące, dezynfekujące, środki higieniczne dla wyposażenia toalet (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie, środki myjące, czyszczące, dezynfekujące, neutralizujące zapachy do toalet, worki na śmieci z atestem, o wielkości 35 L, 60 L, 80 L, 120 L w zależności od pojemności kosza na śmieci), środki chemiczne (w tym środki do posypywania terenów oblodzonych tj. sól, piach, chlorek, mieszkanka piaskowo-solna). Środki czystości powinny zostać dopasowane do istniejącej infrastruktury sanitarnej (np. w Warszawie w przypadku nieruchomości przy al. Jana Pawła II 12 należy zagwarantować mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe dostosowane do podajników firmy Kimberly-Clark).
 8. Wykonawca zapewnia sprzęt i środki chemiczne niezbędne do wykonania Usługi. Wykaz sprzętu i środków należy załączyć do oferty podając nazwę sprzętu i środków, ich przeznaczenie, producenta i podstawę dysponowania.
 9. W wykazie środków Wykonawca winien uwzględnić następujące preparaty:
 - do mycia i dezynfekcji rąk,
 - do mycia naczyń, które powinny być całkowicie wolne od składników obciążających środowisko
 - do mycia podłóg: preparat do mycia i konserwacji podłóg wodoodpornych, niskopieniący, całkowicie rozpuszczalny w wodzie, posiadający właściwości antypoślizgowe oraz zawierający воск. Preparat nie powinien być szkodliwy dla zdrowia,
 - płyn do mycia powierzchni szklanych. Środek gotowy do użycia, na bazie alkoholu, szybko odparowujący, usuwający tłuszcz,
 - środek do pielęgnacji mebli, gotowy preparat do użycia, przeznaczony do powierzchni matowych jak i z połyskiem,
 - środek do prania wykładzin, dywanów. Koncentrat do gruntownego czyszczenia dywanów za pomocą ekstraktora. Wolny od rozjaśniaczy i wybielaczy powodujących odbarwienia pranych powierzchni. Preparat powinien posiadać właściwości czyszczące,
 - środek do usuwania gum do żucia z dywanów,
 - środek do mycia podłoga w bramach przejściowych oraz altankach/komorach śmietnikowych, środek powinien gwarantować usuwanie silnych zabrudzeń typu olej, rdza,
 - preparat do zamglawiania/ozonowania powierzchni w celu zdezynfekowania po wystąpieniu przypadku zakażenia wirusem Covid-19
 10. Wykonawca zobowiązany będzie także do świadczenia Usług w ramach przedmiotu zamówienia:
 - bieżące uzupełnianie: dozowników mydłem, środków zapachowych odświeżających (pozwalających dostosować poziom zapachu do potrzeb Zamawiającego w pokojach i toaletach), papieru toaletowego w pomieszczeniach sanitarnych w wystarczającej ilości.
 - mycie na zewnątrz dozowników na mydło, podajników na papier toaletowy i ręczniki papierowe (dozowniki po opróżnieniu należy zdezynfekować wewnątrz i ponownie uzupełnić).
 11. W wykazie urządzeń Wykonawca winien uwzględnić urządzenia i sprzęt:
 - system mopów z uwzględnieniem pielęgnacji różnych rodzajów posadzek i pomieszczeń,
 - wózki do sprzątnia z podziałem na realizowane zadania (np. serwis dzienny),
 - urządzenie do polerowania i czyszczenia powierzchni,
 - maszyna do czyszczenia małych powierzchni z napędem oscylacyjnym,
 - maszyna ultradźwiękowa do czyszczenia verticali,
 - odkurzacze przemysłowe,

Zadanie nr 1

-
- maszyny do mycia garaży,
 - zamiatarka/maszyna samobieżna (teren zewnętrzny utwardzony),
 - mikrociągniki z oprzyrządowaniem wyposażone w hydrauliczne siłowniki (teren zewnętrzny, przystosowany m.in. do zimowego odśnieżania)
12. Zamawiający wymaga by wszystkie ww. środki i artykuły higieniczne posiadały certyfikaty bezpieczeństwa/deklaracje zgodności i świadectwo Państwowego Instytutu Higieny oraz atesty dopuszczające do stosowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie oraz atesty gwarantujące zachowanie właściwej higieny sanitarnej oraz niepowodujących utraty gwarancji.
13. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących, w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z przepisów prawa. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji usługi, w tym opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania usługi. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku, Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności za koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania:
- zaświadczenia o wpisie do bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz o Gospodarce Odpadami
15. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom zatrudnionym do sprzątnia:
- a. odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis oraz fotografie należy dołączyć do oferty),
 - b. imiennego identyfikatora pracownika,
 - c. odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
16. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane są prace porządkowe.
17. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz stanowisk, na które planuje zatrudnienie osób niepełnosprawnych, o ile taka sytuacja zachodzi.
18. Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie, jest zobowiązany do podpisania oświadczenia o ochronie danych osobowych lokatorów/najemców.
19. Wykonawca w umowie wskazuje osoby do stałego kontaktu telefonicznego i elektronicznego z koordynatorem lub osobą sprzątającą budynek 7 dni w tygodniu x 24 godziny w przypadku wystąpienia nagłego przypadku.
20. Zamawiający zapewnia Wykonawcy dostęp do obiektów objętych zamówieniem, udostępnia zamykane pomieszczenia oraz zapewnia możliwość poboru energii elektrycznej i wody.
21. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie Wykonawcy pomieszczenia techniczne do składowania sprzętu i środków niezbędnych do realizacji zamówienia oraz pomieszczenie socjalne dla pracowników sprzątających.