

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO SWZ - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usługi utrzymania czystości w obiektach należących lub wynajmowanych przez ŁARR S.A. mieszczących się w :

a) Łodzi przy ul. Narutowicza 34 (pow. wewnętrzna – 2810,42 m² , teren zewnętrzny – 780 m²

b) Zduńskiej Woli przy ul. Szadkowskiej 6 c (pow. wewnętrzna – 755,38 m² , teren zewnętrzny – 260 m²

Łączna powierzchnia podlegająca ofercie wynosi 3 565,80 m² + tereny zewnętrzne 1040 m².

2. Szczegółowy wykaz powierzchni podlegającej sprzątanii w:

a) w Łodzi przy ul. Narutowicza 34

- wykładzina dywanowa – 1 52,91 m²
- terakota – 581,39 m²
- płyta granitowa – 276,16 m²
- parkiet dębowy – 1 799,96 m²
- okna (powierzchnia dwustronna) wraz z futrynami, parapetami
– 930,00 m² plus 6 szt. świetlików w sali konferencyjnej
- teren zewnętrzny przed budynkiem (w tym mały pas zieleni) – 780 m²

b) w Zduńskiej Woli przy ul. Szadkowskiej 6c

- terakota – 360,23 m²
- panele – 395,15 m²
- okna (powierzchnia dwustronna) wraz z futrynami, parapetami
- 320,00 m²
- teren zewnętrzny przed budynkiem – 260,00 m²

3. Szczegółowy zakres prac związanych z usługą utrzymania czystości obejmuje m.in :

- a) Utrzymanie czystości w ciągach komunikacyjnych, w szczególności przy wejściach i wyjściach do i z budynku, mycie drzwi wejściowych wraz z szybami w budynkach minimum 2 razy w miesiącu, sprzątanii holi, korytarzy, pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych, pomieszczeń socjalnych, w windach i innych, łazienek, zamiatanie i mycie podłóg, zbieranie wody, śniegu, błota, piachu itp.
- b) Codzienne wycieranie kurzu, odkurzanie wykładzin dywanowych, i raz na tydzień czyszczenie za pomocą środków chemicznych (konserwacja i nabłyszczanie) powierzchni mebli biurowych, futryn i drzwi, balustrad, parapetów, listew ściennych, klamek oraz doraźne czyszczenie, w miarę zabrudzenia powierzchni szklanych w pomieszczeniach biurowych, prowadnic drzwiowych wind na piętrach, mycie i odkurzanie kabin wind wewnątrz, itp.

- c) Utrzymywanie w należytej czystości podłóg z parkietu zgodnie z Instrukcją Użytkownika, będącej do wglądu u Zamawiającego w której jest dokładny opis technik sprzątnia podłóg z drewna, używania środków, maszyn itp. padowanie podłóg jeden raz w miesiącu, a jeden raz w roku olejowanie parkietu.
- d) Codzienne mycie 3 ekspresów do parzenia kawy, zamawiający posiada nowe (na gwarancji) ekspresy DeLonghi, w razie potrzeby odkamienianie specjalnymi środkami do ekspresu. Raz na 2 miesiące zakładanie nowego filtra do wody oraz czyszczenie ekspresu specjalnymi tabletkami.
- e) Konserwacja podłóg z paneli i terakoty. Jeden raz w roku mycie terakoty przy użyciu myjki parowej.
- f) Bieżące utrzymanie czystość szafek kuchennych i blatów,
- g) Bieżące mycie naczyń w kuchence przy Biurze Zarządu (willa), przy dużej ilości naczyń załadowanie a następnie opróżnienie zmywarki i zniesienie naczyń na miejsce.
- h) Raz w miesiącu mycie zmywarek (2 szt.) i lodówek wewnątrz, a raz w roku odmrożenie (9szt), bieżące mycie kuchenek mikrofalowych w środku (8 szt.), czajników elektrycznych.
- i) Bieżące przecieranie z kurzu gniazdek, kontaktów, listew zabezpieczających przewodów, gniazd elektrycznych, komputerowych i telefonicznych oraz wizytówek przed drzwiami, mycie kaloryferów c.o., kratki wentylacyjnych, kloszy i żyrandoli, usuwanie ewentualnych pajęczyn itp.
- j) Odkurzanie, mycie mebli i przedmiotów stanowiących wyposażenie pomieszczeń.
- k) Mycie i dezynfekowanie (z zastosowaniem odpowiednich środków odkażających, usuwających kamień oraz zapachowych) urządzeń sanitarnych oraz podłóg i ścian wykładanych glazurą, luster w pomieszczeniach sanitarnych, armatury, zalewnie kratki kanalizacyjnych, mycie i czyszczenie szczotek sedesowych oraz ich dezynfekcja.
- W Łodzi ul. Narutowicza – zamontowane jest: 21 umywalk, 18 muszli klozetowych, 6 zlewozmywaków, 6 pisuarów.
 - W Zduńskiej Woli ul. Szadkowska – zamontowane jest: 6 umywalk, 1 zlewozmywak, 8 muszli klozetowych, 2 pisuary.
- l) Czyszczenie siedzisk na korytarzach, czyszczenie wycieraczek, mycie koszy z popielnicami ustawionymi przed wejściem do budynku, tarasie i balkonie.
- m) Codzienne opróżnianie i w miarę potrzeb czyszczenie koszy na śmieci (około 120 szt.) oraz niszczarek, wyposażenie ich w worki.
- n) Mycie balustrad (metalowe, szklane, drewniane), barierki, poręczy na klatkach schodowych, mycie drzwi wewnętrznych i ewakuacyjnych wraz ze ślusarką, mycie tarasu i balkonu.
- o) W okresie jesienno - zimowym oraz podczas złych warunków atmosferycznych na zewnątrz, przecieranie holi i ciągów komunikacyjnych oraz oczyszczanie wycieraczek - na bieżąco przez cały okres serwisu.
- p) Wykonywanie drobnych prac konserwacyjnych, technicznych nie wymagających specjalistycznych uprawnień oraz odrębnych zezwoleń, takich jak przykręcenie śruby, skręcenie krzesła, wywiercenie dziury w ścianie.
- q) Uzupełnianie papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w pojemnikach, płynu do mycia naczyń oraz kostek zapachowo - dezynfekujących i odświeżaczy powietrza na bieżąco podczas sprzątnia lub pełnienia serwisu. **Poniższe środki higieniczne zapewnia Wykonawca.**
- papier toaletowy biały miękki (typu Jumbo), białe ręczniki papierowe typu ZZ, białe ręczniki kuchenne (duże role XXL), wszystkie artykuły co najmniej dwuwarstwowe.

- mydło w płynie przyjemnie pachnące, dobrze usuwające zabrudzenia oraz przyjaźnie oddziałujące na skórę (powinno zawierać poziom PH w granicach pH 5,5 -7).
- dobrej jakości, gęsty płyn do naczyń
- dobrej jakości tabletki i środki nablyszczające do zmywarek
- dobrej jakości odkamieniacz, filtry do wody i tabletki do czyszczenia ekspresów
- odświeżacze powietrza w aerozolu.

4. Zakres prac do wykonania 2 razy w ciągu 12 miesięcy trwania umowy.

- a) Mycie kloszy i opraw lamp sufitowych oraz kinkietów
- b) Mycie szyb nad drzwiami w korytarzach budynku i 6 świetlików usytuowanych w siedzibie ŁARR S.A. przy ul. Narutowicza 34 – w terminach ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego.
- c) Pranie wykładzin dywanowych i krzeseł tapicerowanych przy użyciu urządzenia piorącego do wykładzin wyposażonego w elektroszczotkę umożliwiającą dogłębne czyszczenie runa wykładziny i mebli tapicerowanych.
- d) Czyszczenie 6 szt. rynien zamontowanych na dachu willi w Łodzi przy ul. Narutowicza 34.
- e) Mycie tablic informacyjnych usytuowanych na zewnątrz budynku,
- f) Mycie daszku zamontowanego nad drzwiami.

5. Mycie okien wewnątrz i na zewnątrz wraz z futrynami, parapetami - w zakresie i terminach ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego – wymagana częstotliwość mycia okien w całym okresie umownym wynosi 2 razy w ciągu 12 miesięcy trwania umowy. Mycie okien na zewnątrz w Łodzi przy ul. Narutowicza wymaga zastosowania podnośnika lub alpinisty.

6. Utrzymanie czystości terenów zewnętrznych:

- a) Codzienne zamiatanie parkingu i chodnika przylegającego do obiektów.
- b) Podlewanie pasa zieleni, drobne przycinanie krzewów
- c) W okresie zimowym odśnieżanie terenu zewnętrznego, posypywanie piachem (zapewnia Wykonawca), musi być wykonane do godz. 8:00. W razie intensywnych opadów odśnieżanie w ciągu całego dnia.
- d) W przypadku dużej ilości śniegu Zamawiający będzie wymagał jego wywozu z uwagi na brak miejsca jego przyzmożenia.
- e) bieżące utrzymanie czystości w śmietniku.

7. Zamawiający zapewni pomieszczenie do przechowywania potrzebnych narzędzi, sprzętu, maszyn, środków czystościowych i higienicznych potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Zamawiający posiada również pojemnik do przechowywania piachu.

8. W ramach przedmiotowego sprzątnia należy uwzględnić zgłaszanie wszelkich zauważonych usterek i awarii administracji danego budynku.

9. Wykonawca czynności określone w powyższym zakresie będzie wykonywał w godzinach nie kolidujących z godzinami pracy Zamawiającego po godzinach pracy ŁARR S. A. i Najemców.
10. W terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, Wykonawca przedstawi do zaakceptowania Zamawiającemu harmonogram prac co do miejsca i godzin świadczenia usługi poszczególnych pracowników wraz z listą zatrudnionych osób na podstawie umowy o pracę na potrzeby świadczenia tej umowy.
11. Minimum jeden pracownik (tzw. serwis) w godzinach od 8:00 - 13:00 zajmujący się bieżącym utrzymaniem czystości w Łodzi przy ul. Narutowicza (bieżące mycie naczyń pochodzących ze spotkań Zarządu w ciągu dnia- ręczne i/lub załadowanie zmywarki na I piętrze willi, następnie opróżnianie zmywarki i ułożenia naczyń. bieżące uzupełnianie w całym obiekcie płynów do zmywania, gąbek do zmywania, papieru toaletowego, ręczników typu ZZ, ręczników kuchennych. Doglądanie i reagowanie na sytuację bieżącą czystości korytarzy, Sal konferencyjnych, toalet i pomieszczeń kuchennych, oraz wykonywanie innych nieprzewidzianych prac wchodzących w zakres obowiązków osoby sprzątającej zleczanych przez przedstawiciela Zamawiającego.
12. Wymagane przez Zamawiającego środki:
- a) Wszystkie stosowane przez Wykonawcę i używane do wykonania usługi środki czyszczące i konserwujące były dobrej jakości, nietoksyczne, nieszkodliwe dla środowiska, przeznaczone i odpowiednio dobrane do czyszczonej powierzchni i elementów wyposażenia, na których będą użyte, nieniszczące ich, nie pozostawiające smug i zapewniające pożądany efekt.
 - b) Wszystkie środki będą oryginalne, fabrycznie nowe i spełniające wymagania urządzeń do których są przeznaczone i rekomendowane przez producentów.
 - c) Wszystkie środki czystości, chemiczne, higieniczne, materiały i narzędzia i urządzenia oraz inne środki niezbędne dla prawidłowego wykonania usługi zapewnia Wykonawca. Wszystkie środki, materiały, narzędzia i urządzenia powinny być przystosowane i przeznaczone do profesjonalnego sprzątania i utrzymania czystości. Środki czystości, chemiczne i higieniczne przeznaczone do należytego wykonania usługi, muszą posiadać wymagane prawem atesty bezpieczeństwa i certyfikaty oraz spełniać obowiązkowe normy, muszą być przeznaczone do zastosowania zgodnie z zaleceniami producenta produktu, oraz muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP i stosowane do obiektu użyteczności publicznej, w którym mają być używane. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie musiał przedstawić wyżej wymienione atesty.