

### **Opis przedmiotu zamówienia [OPZ]**

#### **Zamawiający:**

Gmina Wrocław - WROCŁAWSKIE CENTRUM ROZWOJU SPOŁECZNEGO  
pl. Dominikański 6, 50-159 Wrocław

#### **Zadanie 1.**

Polega na wykonaniu usługi kompleksowego sprzątnia i utrzymania w czystości pomieszczeń w budynku Wrocławskiego Centrum Rozwoju Społecznego przy pl. Dominikańskim 6 we Wrocławiu wraz z ich wyposażeniem oraz przyległego terenu wraz z jego odśnieżaniem i zabezpieczeniem przed poślizgiem (w terminie od dnia 1 grudnia do dnia 31 marca, a także w sytuacji wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych poza okresem wskazanym powyżej), w czasie obowiązywania zawartej umowy, kiedy to wykonanie ww. usługi jest konieczne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa i sprawnej komunikacji.

#### **1. Parametry:**

- Powierzchnia podłóg: [kafle, panele, linoleum, beton] **1.809,4mkw**
- Powierzchnia okien [liczona dwustronnie]: **413,2mkw**
- Powierzchnia drzwi [liczona dwustronnie]: **370,2mkw**
- Powierzchnia ścian pokrytych glazurą: **437,3mkw**
- Powierzchnia ścian szklanych [działowych, p.poż.]: **108,2mkw**
- Okienka piwniczne: **7,6mkw**
- Powierzchnia przyległego terenu: **413mkw**, w tym powierzchnia chodnika w obrębie ulic: Janickiego, pl. Dominikański, Bernardyńska: 200 mkw i trawnik od ul. Janickiego ok 6 mkw, 1 drzewo w podwórzku o utwardzonej nawierzchni.

#### **a) Rodzaj pomieszczeń:**

- Pokoje biurowe w tym sala konferencyjna, sekretariat - łącznie 46
- Toalety łącznie 12
- Pomieszczenia socjalne łącznie 5
- Pomieszczenia magazynowe, techniczne łącznie 3
- Klatki schodowe i korytarze
- Piwnice

#### **b) Wyposażenie budynku i pomieszczeń stanowią:**

- Biurka, stoły, stoliki, kontenery, szafy, szafki, półki, sprzęt komputerowy, niszczarki, żaluzje / rolety
- Kosze na śmieci [biurowe, przeznaczone do segregacji odpadów z podziałem na plastik, szkło, papier oraz zmieszane]
- Krzesła, fotele, kanapy tapicerowane i z innego tworzywa, kontuary
- Umywalki, sedesy, pisuary, lustra, pojemniki na mydło, pojemniki na papier toaletowy, szczotki do toalety, pojemniki na ręczniki papierowe, szczotki toaletowe
- Meble kuchenne, zlewozmywaki, lodówki, kuchenki mikrofalowe, czajniki elektryczne, ekspresy do kawy, zmywarka

- Gaśnice, urządzenia wielofunkcyjne [drukarko-kopiarki], popielniczki, gabloty, obrazy / plakaty, wycieraczki,
- Dźwig osobowy i platforma dźwigowa
- Punkty oświetleniowe
- Grzejniki, klimatyzatory

Ponadto, 2 daszki nad wejściem do budynku od strony podwórza, podjazd dla osób niepełnosprawnych, szyldy na budynku,

## 2. Dane dot. orientacyjnego zużycia środków czystości w okresie realizacji umowy

Lp.	rodzaj środka	Orientacyjne Zużycie środków w okresie realizacji umowy
1.	Ręczniki papierowe jednowarstwowe, składane, miękkie, kolor biały (wymiar ręcznika 22,5x22,5cm) w kartonie 20x200listków (ilość pojemników na ręczniki 12szt.)	450 kartonów
2.	Papier toaletowy trzywarstwowy, miękki. Kolor biały (19x9cm, dl.s.220m) Ilość pojemników na papier toaletowy – 13) szt.	2900 rolek
3.	żelowe odświeżacze do wc [nie zawieszki], Ilość muszli ustępowych- 13szt)	150 szt.
4.	Mycie w płynie nawilżające o delikatnym zapachu- niepowodujące wysuszenia skóry rąk i zabarwienia na ceramice łazienkowej)- 5l w opakowaniu	600 l
5.	Płyn do naczyń cytrynowy, kwiatowy lub inny – 5l opakowanie/lub 0,5 l	15 szt/lub 159 szt
6.	Gąbki do mycia naczyń	150 szt
7.	Worki na odpady 100l	80 rolek
8.	Worki na odpady 60l	120 rolek
9.	Worki na odpady 40 l	420 rolek
10.	Odświeżacze powietrza w sprayu o zapachu lawendowym, morskim lub kwiatowym	300 szt
11.	Płyn myjąco-dezynfekujący do muszli ustępowych 1 opakowanie 500ml	50 opakowań
12.	Ściereczki z mikrofibry (do szyb, do mebli)	100 szt

3. Personel zatrudniony na umowę o pracę
4. Wymagane przeszkolenie personelu przez Wykonawcę w zakresie obejmującym właściwe rozumienie pojęcia prawidłowego wykonania Umowy
5. Wymagana wewnętrzna kontrola jakości realizacji usługi, wymóg przeprowadzenia kontroli co najmniej 1 razy w tygodniu.
6. Akcesoria tekstylne wykorzystywane do sprzątania m.in mopy, ścierki itp. Będą regularnie prane / wymieniane
7. Średnio 22 dni robocze w miesiącu przeznaczone na świadczenie usługi sprzątania
8. Do realizacji usługi obok wózków z mopami wykorzystywane będą również urządzenia myjące mechaniczne
9. Informacje dodatkowe:

- a) W przypadku czynności wykonywanych: raz na 5 miesięcy, dwa razy w ciągu 10 miesięcy, raz w roku oraz w częstotliwościach oferowanych przez Wykonawcę, Wykonawca każdorazowo, z wyprzedzeniem tygodniowym, będzie ustalał z Zamawiającym termin ich wykonania.
- b) Wykonywanie czynności utrzymania czystości przez Wykonawcę odbywać się będzie w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach **od 16:00** do czasu zakończenia czynności niezbędnych w realizacji umowy, jednak nie dłużej niż **do 22.00** oraz w godzinach rannych:
- serwis poranny w okresie od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy **do 31.03.2025 r. ; od 1.10.2025 r. do 31.03. 2026 r., oraz od 1.10.2026 r. do 31.01.2027r.** : w godzinach **6:00 – 14:00** [w tym sprzątanie na zewnątrz, odśnieżanie]
  - serwis poranny w okresie od **1.04.2025 r. do 30.09.2025 r. oraz od 1.04.2026 r. do 30.09.2026r.** w godzinach **7:00 do 13:00** [w tym sprzątanie na zewnątrz]

Średnia miesięczna liczba godzin na popołudniowej zmianie wynosi 132h. Średnia miesięczna liczba godzin serwisu porannego 147h.

UWAGA: w ramach serwisu porannego Wykonawca zapewni utrzymanie czystości na częściach wspólnych Obiektu tj. korytarze, klatki schodowe, wc i pomieszczenia socjalne wraz z ich wyposażeniem [np. utrzymanie czystości na korytarzu obejmuje posadzki, pochwyty, przeszklenia, sprzęt ppoż. itd.] oraz sala konferencyjna, a pod nadzorem pracownika Zamawiającego posprząta sekretariat i pokój Dyrektora z uwzględnieniem załączników do OPZ.

- c) W przypadkach uzasadnionych i po uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia od Zamawiającego, usługa może być wykonana w dni wolne od pracy. Zamawiający w sytuacjach wyjątkowych, zastrzega sobie prawo do zmiany godzin utrzymywania czystości przez Wykonawcę.
- d) Kompleksowe utrzymanie czystości będzie wykonywane przez Wykonawcę sprzętem mechanicznym i środkami chemicznymi, będącymi w posiadaniu Wykonawcy, niezbędnymi do wykonywania usługi utrzymania czystości oraz dostosowanym do rodzaju powierzchni podłóg, posadzek, mebli, armatury sanitarnej, powierzchni szklanych itp. Środki stosowane do realizacji usługi winny być dobrej jakości, na którą składają się: skład chemiczny, skuteczność, biodegradowalność, bezpieczeństwo użytkowania.
- e) **Usługa winna być realizowana przy użyciu profesjonalnego sprzętu w tym m.in.**
- Zestaw do sprzątania z prasą do wyciskania mopów, wyposażony w dwa wiadra min. 15l każde i 4 wiaderka min. 5l każde umożliwiające efektywne sprzątanie czystą wodą i przy użyciu na bieżąco wypłukiwanych mopa i ścierek
  - urządzenie myjące do codziennego czyszczenia wszystkich podłóg nietekstylnych o wydajności ok 2000m<sup>2</sup>/h, mocy ok. 1kw
- f) Odkurzacz o wydajności dostosowanej do pracy na dużych powierzchniach, o dużej mocy zasysania brudu przy jednoczesnym niedużym poborze mocy [ok. 1300 watów], wyposażony w odpowiednie łatwe w czyszczeniu filtry, zapewniające utrzymanie pełnej siły ssania, mile widziana funkcja wydmuchu. W ramach wykonywania usługi kompleksowego sprzątania Wykonawca zobowiązany jest- na własny koszt i własnym staraniem- do dostawy oraz bieżącego uzupełniania wszystkich niezbędnych środków czystości i higieny, w tym: mydła w płynie, płynów do naczyń, ręczników papierowych, papieru toaletowego, odświeżaczy powietrza, wkładów wymiennych przeznaczonych na odpady w pojemnikach pojemności 120l, 60l 40 l.
- g) Zamawiający posiada zamontowane: pojemniki na ręczniki papierowe składane (wymiar ręcznika 22,5cmx22,5cm) i papier toaletowy (rolka o wymiarach 19cm x 9 cm o długości ś.220m) dozowniki do mydła w płynie MERIDA.
- h) Wykonawca zapewni swoim pracownikom odzież roboczą i identyfikatory
- i) Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatne użytkowanie niedużego pomieszczenia gospodarczego, w którym będzie można przechowywać sprzęt i środki czystości. Wykonawca nie

będzie również obciążony opłatami tytułu zużytej do realizacji usługi energii elektrycznej i wody oraz z tytułu odprowadzania ścieków.

- j) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów wytworzonych w związku z realizacją usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: odpadów niebezpiecznych w szczególności opakowania po środkach czystości i chemii wykorzystywanej do wykonywania usługi.
10. Zamawiający wymaga zapoznania się przez personel Wykonawcy, przed podjęciem pracy, z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego. Zamawiający wymaga - na podstawie art. 208 Kodeksu pracy - zawarcia porozumienia o koordynacji działań w zakresie BHP ze specjalistą BHP (koordynatorem ds. BHP) wskazanym przez Zamawiającego.

## Zadanie nr 2.

**Polega na wykonaniu usługi kompleksowego sprzątnia i utrzymania w czystości pomieszczeń w obiekcie Wrocławskiego Centrum Rozwoju Społecznego przy ul. Świdnickiej 19 we Wrocławiu wraz z ich wyposażeniem, o następujących parametrach:**

**a) Rodzaj i liczba pomieszczeń:**

- Powierzchnia całkowita **384,73 m<sup>2</sup>**,
- Przestrzeń wystawiennicza: **248,22 m<sup>2</sup>**: (posadzka z płyt granitowych, od frontu przeszklona witryna, drzwi jednoskrzydłowe szt. 2, drzwi dwuskrzydłowe 1 szt., sufit z płyt GK, system oświetlenia,
- Sala wielofunkcyjna: **49,45 m<sup>2</sup>**: sufit z płyt GK, posadzka żywiczna, drzwi szklane-1szt,
- Biuro-**7,35 m<sup>2</sup>**: drzwi szklane 1 skrzydłowe szt-1, posadzka żywiczna, sufit płyty GK,
- Zaplecze-**7,35 m<sup>2</sup>**: posadzka żywiczna, meble kuchenne, lodówka,
- Magazyn: **9,10 m<sup>2</sup>**: kafle,
- Pomieszczenie gospodarcze: **2,20 m<sup>2</sup>**: kafle,
- Toalety: **11,81 m<sup>2</sup>**: kafle,
- Korytarz: **2,08 m<sup>2</sup>**: kafle,
- Wentylatornia: **21,51 m<sup>2</sup>**: kafle
- Zaplecze techniczne: **4,39 m<sup>2</sup>**: kafle,
- Dźwig osobowy

**b) Wyposażenie obiektu stanowią:**

- Biurka, stoły, stoliki, regały, kontenery, szafy, szafki, półki, sprzęt komputerowy, niszczarka, aparat telefoniczny, pianino
- Kosze na śmieci [biurowe, przeznaczone do segregacji odpadów z podziałem na plastik, szkło, papier, zmieszane]
- Krzesła, fotele, kanapy tapicerowane i z innego tworzywa,
- Umywalki, sedesy, pisuary, lustra, pojemniki na mydło, pojemniki na papier toaletowy, pojemniki na ręczniki papierowe, szczotki toaletowe, przewijak, szafka na środki higieniczne
- Meble kuchenne, zlewozmywak, lodówka, kuchenka mikrofalowa, czajnik elektryczny, ekspres do kawy
- Gaśnice, zasłony przeciwpożarowe,
- urządzenia wielofunkcyjne [drukarko-kopiarki], popielniczki, obrazy / plakaty, wycieraczki, kurtyna powietrzna, piece konwektorowe, oczyszczacz powietrza, osuszacz powietrza (mamy, ale nie działają),

- Dźwig osobowy
- Punkty oświetleniowe
- poduszki, dywany, kostki i poduszki do siedzenia, huśtawki, wygłuszacze, flipcharty, rośliny doniczkowe, projektory, wieszaki.

**c) Dane dot. orientacyjnego zużycia środków czystości w ujęciu rocznym**

Lp.	rodzaj środka	Orientacyjne Zużycie środków w okresie realizacji umowy
1.	Ręczniki papierowe jednowarstwowe, składane, miękkie, kolor biały (wymiar ręcznika 22,5x22,5cm) w kartonie 20x200listków (ilość pojemników na ręczniki 12szt.)	200 kartonów
2.	Papier toaletowy trzywarstwowy, miękki. Kolor biały (19x9cm, dl.s.220m) Ilość pojemników na papier toaletowy – 10)szt	1000 rolek
3.	Kostki odświeżająco-dezynfekujące do muszli ustępowych (Ilość muszli ustępowych- 10 szt)	100 szt.
4.	Mydło w płynie nawilżające o delikatnym zapachu- niepowodujące wysuszenia skóry rąk i zabarwienia na ceramice łazienkowej)- 5l pojemniki	300 l
5.	Płyn do naczyń cytrynowy, kwiatowy lub inny – 5l pojemniki/lub 0,5 l	10 szt/lub 100 szt
6.	Gąbki do mycia naczyń	100 szt
7.	Worki na odpady 100l	50 rolek
8.	Worki na odpady 60l	100 rolek
9.	Worki na odpady 40 l	300 rolek
10.	Odświeżacze powietrza w sprayu o zapachu lawendowym lub morskim lub kwiatowym oraz żelowe odświeżacze do wc [nie zawieszki]	200szt
11.	Płyn myjąco-dezynfekujący do muszli ustępowych 1 opakowanie 500ml	30 opakowań
12.	Ściereczki z mikrofibry (do szyb, do mebli)	80 zł

**d)** Personel zatrudniony na umowę o pracę, 1 osoba

**e)** średnio 22 dni robocze w miesiącu przeznaczane na świadczenie usługi sprzątnia

**Informacje dodatkowe:**

- W przypadku czynności wykonywanych: raz na 5 miesięcy, dwa razy w ciągu 12 miesięcy, raz w roku oraz w częstotliwościach oferowanych przez Wykonawcę, Wykonawca każdorazowo, z wyprzedzeniem tygodniowym, będzie ustalał z Zamawiającym termin ich wykonania.
- Wykonywanie czynności utrzymania czystości przez Wykonawcę odbywać się będzie w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 17:00 do czasu zakończenia czynności niezbędnych w realizacji umowy, jednak nie dłużej niż do 22.00.
- W przypadkach uzasadnionych i po uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia od Zamawiającego, usługa może być wykonana w dni wolne od pracy.
- Zamawiający w sytuacjach wyjątkowych, zastrzega sobie prawo do zmiany godzin utrzymywania

czystości przez Wykonawcę.

- e) Kompleksowe utrzymanie czystości będzie wykonywane przez Wykonawcę sprzętem mechanicznym i środkami chemicznymi, będącymi w jego dyspozycji, niezbędnymi do wykonywania usługi utrzymania czystości oraz dostosowanym do rodzaju powierzchni podłóg, posadzek, mebli, armatury sanitarnej, powierzchni szklanych itp. **Środki** stosowane do realizacji usługi winny być dobrej jakości, na którą składają się: skład chemiczny, skuteczność, biodegradowalność, bezpieczeństwo użytkowania.
- f) Wykonawca zapewni swojemu pracownikowi odzież roboczą i identyfikator.
- g) W ramach wykonywania usługi kompleksowego sprzątnia Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i własnym staraniem do dostawy oraz bieżącego uzupełniania wszystkich niezbędnych środków czystości i higieny, w tym: mydła w płynie, płynów do naczyń, ręczników papierowych, papieru toaletowego, odświeżaczy powietrza, wkładów wymiennych przeznaczonych na odpady w pojemnikach pojemności 120l, 60l i 40 l.
- h) Zamawiający posiada zamontowane: pojemniki na ręczniki papierowe składane (wymiar ręcznika 22,5cmx22,5cm) i papier toaletowy (rolka o wymiarach 19cm x 9 cm o długości ś.220m) dozowniki do mydła w płynie MERIDA.
- i) Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatne użytkowanie niedużego pomieszczenia gospodarczego, w którym będzie mógł przechowywać sprzęt i środki czystości. Wykonawca nie będzie również obciążony opłatami tytułu zużytej do realizacji usługi energii elektrycznej i wody oraz z tytułu odprowadzania ścieków.
- j) okresowe czynności konserwacyjne tj.:
  - mebli środkami konserwującymi (co najmniej 1 raz w miesiącu),
  - powierzchni posadzek twardych (nie rzadziej niż jeden raz na kwartał tj.: czyszczenie w celu usunięcia zanieczyszczeń i konserwacja środkami chemicznymi przeznaczonymi do tego celu
- k) mycie okien wystawienniczych dwustronnie wraz z ramami dwa razy w roku w miesiącach: do końca marca i do końca października. Oprócz tego w lokalu może zaistnieć konieczność dodatkowego mycia okien np. po pracach remontowych. Zapotrzebowanie takie może wystąpić w całym okresie trwania umowy, w ramach umowy mogą nastąpić dodatkowe 2 zlecenia mycia okien.
- l) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów wytworzonych w związku z realizacją usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: odpadów niebezpiecznych w szczególności opakowania po środkach czystości i chemii wykorzystywanej do wykonywania usługi.

UWAGA: wszystkie czynności należy wykonywać zgodnie z wymogami epidemiologicznymi dotyczącymi zapobiegania zakażeniom COVID-19