

OAK.KCB.2621/163/17

Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego-  
Opis przedmiotu zamówienia

## Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Zamawiającego usługi kompleksowego utrzymania czystości w pomieszczeniach zajmowanych przez Lubelską Agencję Wspierania Przedsiębiorczości w Lublinie w budynku przy ul. Wojciechowskiej 9a, Lublin 20-704 (kondygnacja I, kondygnacja II, kondygnacja VI).

Łączna powierzchnia, którą Wykonawca ma sprzątać wynosi 1 145 m<sup>2</sup>. Sprzątanie odbywać się będzie w dni robocze w godzinach od 15:15 do 19:00 lub do efektywnego zakończenia. W jednostce zatrudnionych około 100 osób.

**Uwaga:** Istnieje możliwość obejrzenia pomieszczeń, w których będzie świadczona usługa sprzątania. Wizja lokalna będzie możliwa do zrealizowania po uprzednim, telefonicznym uzgodnieniu terminu i godziny z Zamawiającym (do dnia 14.12.2016 r. do godz. 14.00; tel. 81 46 23 837 lub 821).

### I. Przedmiot zamówienia

#### A. Zakres prac wykonawcy:

#### **Sprzątanie w dni robocze pomieszczeń biurowych – codziennie (kondygnacja I, II, VI):**

- 1) odkurzanie wykładzin dywanowych (w tym usuwanie plam z wykładzin dywanowych),
- 2) odkurzanie i mycie kaloryferów,
- 3) mycie terakoty w lokalach na kondygnacji I (punkt informacyjny, pomieszczenie socjalne), i VI kondygnacji (pomieszczenie socjalne, sekretariat, toalety),
- 4) wycieranie kurzu z powierzchni mebli, biurek, krzeseł, parapetów, telefonów, komputerów i urządzeń komputerowych (ekrany LCD czyszczą w swoim zakresie pracownicy), gniazd elektrycznych, wyłączników ściennych, obrazów, tablic, klamek, żaluzji, listew ściennych, parapetów, drzwi i przeszkleń itp.,
- 5) wycieranie blatów, stołów, krzeseł w pomieszczeniach socjalnych, sprzętów kuchennych (z zewnątrz),
- 6) obmiatanie ścian i sufitów z kurzu i pajęczyn,
- 7) opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci, niszczarek oraz wyposażanie ich w nowe worki na śmieci (w każdym pomieszczeniu znajduje się co najmniej jeden kosz na śmieci).

**B. Sprzątanie w dni robocze toalet - codziennie:**

- 1) dezynfekcja i mycie muszli klozetowych oraz pisuarów,
- 2) czyszczenie umywalk i armatury, w tym stosowanie środków udrażniających,
- 3) czyszczenie glazury łazienkowej i luster,
- 4) zmiatanie i zmywanie powierzchni podłogowych,
- 5) wycieranie kurzu z listew ściennych, drzwi, luster, itp.,
- 6) obmiatanie ścian i sufitów z kurzu i pajęczyn,
- 7) opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci oraz wyposażanie ich w nowe worki na śmieci, wynoszenie śmieci do kontenerów na zewnątrz siedziby Zamawiającego
- 8) uzupełnianie pojemników na ręczniki: ręczniki papierowe, składane, jedno- lub dwuwarstwowe, białe;
- 9) uzupełnianie pojemników na papier toaletowy: w papier toaletowy w rolkach (średnica pojemnika na papier 18 cm),
- 10) utrzymanie w stałej czystości podłóg, ścian oraz wszystkich urządzeń sanitarnych i armatury,
- 11) bieżące (w razie potrzeby w codzienne) uzupełnianie mydła w dozownikach, papieru toaletowego i ręczników, kostek lub żeli do WC i dezodorantów zapachowych.
- 12) bieżące uzupełnianie płynu do naczyń (w razie potrzeby w codzienne).

**C. Sprzątanie w dni robocze korytarzy - codziennie:**

- 1) odkurzanie wykładzin podłogowych,
- 2) czyszczenie listew ściennych, poręczy, drzwi i przeszkleń itp.,
- 3) obmiatanie ścian i sufitów z kurzu i pajęczyn,
- 4) mycie szklanych drzwi wejściowych codziennie (do punktu informacyjnego, przy windach na kondygnacji I i VI oraz szklanych drzwi tzw. „łączników” na kondygnacji I i VI).

**D. Okresowe wykonywanie prac:**

- 1) mycie okien (szyb i ram okiennych od zewnątrz i od wewnątrz) – w punkcie informacyjnym 2 razy w tygodniu, a w pozostałych pomieszczeniach 3 razy w roku, lub w razie zaistnienia takiej konieczności o czym będzie decydował Zamawiający,
- 2) mycie szklanych ścian działowych – raz w miesiącu,
- 3) odkurzanie tapicerowanych krzeseł – raz w miesiącu,
- 4) czyszczenie syfonów instalacji kanalizacyjnych przy zastosowaniu odpowiednich udrażniających środków chemicznych - w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie,
- 5) odkamienianie baterii zlewowych i umywalkowych oraz ociekacza na sztućce;

- 6) sprzątnięcie Sali konferencyjnej na kondygnacji II - odkurzanie podłogi, wycieranie blatów stołów i parapetów, odkurzanie krzeseł, czyszczenie przeszkolonych drzwi (o częstotliwości sprzątnięcia Sali konferencyjnej będzie decydował Zamawiający).
- 7) pranie wszystkich wykładzin dywanowych metodą ekstrakcyjną co najmniej jeden raz w ciągu całego okresu trwania umowy, po uprzednim ustaleniu terminu z Zamawiającym.

**E. Wykonawca na własny koszt dostarczy materiały i środki:**

1. ręczniki papierowe – wysokiej jakości, celulozowe, białe wkłady papierowe składane jedno lub dwuwarstwowe, nie rozpadające się po kontakcie z wodą,
2. papier toaletowy – wysokiej jakości, celulozowy, biały dwuwarstwowy, wielkością dostosowany do zamontowanych pojemników,
3. mydło w płynie – wysokiej jakości, łagodne dla rąk, hypoalergiczne, niewysuszające skóry;
4. środki zapachowe do toalet – wysokiej jakości odświeżacze w sprayu, a także kostki lub żele zapachowe do muszli ustępowej;
5. worki na śmieci - dostosowane do wielkości pojemników, koszy na odpady i niszczarek;
6. płyn (żel) do mycia toalet – wysokiej jakości zapewniający odpowiednią czystość i dezynfekcję;
7. płyn do ręcznego mycia naczyń – płyn do ręcznego mycia naczyń, sztućców, usuwający tłuszcz i wszelkie zabrudzenia, wysokiej jakości, łagodny dla rąk;
8. szczotki toaletowe do WC- 5 szt. (stojące na posadzce)
9. środki chemiczne do utrzymania czystości w szczególności:
  - a) do mycia i pielęgnacji podłóg (dla wszystkich rodzajów występujących powierzchni podłóg w siedzibie Zamawiającego),
  - b) do mycia i pielęgnacji łazienek (terakota , glazura, toaleta, umywalka),
  - c) do mycia szyb i lusteczek,
  - d) do czyszczenia i konserwacji mebli biurowych (nie pozostawiające smug i tłustej powłoki) ,
  - e) do usuwania ciężkich i tłustych zabrudzeń,
  - f) do czyszczenia dywanów i wykładzin,
  - g) środki do udrażniania rur,
  - h) inne niezbędne środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości (np. odkamieniacze).
  - i) inne materiały i środki niezbędne do wykonania zamówienia;
10. Wykonawca zapewni własny sprawny sprzęt konieczny do wykonania przedmiotu zamówienia taki jak:

- a) odkurzacz (z filtrem HEPA, wymienianym na nowy co najmniej raz na pół roku),
- b) szczotki, zmiotki i inne,
- c) szmatki odpowiednie do poszczególnych powierzchni.

Wykonawca będzie przechowywał we wskazanym przez Zamawiającego pomieszczeniu płyny uzupełniane np. mydło do rak czy płyn do naczyń oraz ręczniki papierowe i papier toaletowy w opakowania oryginalnych, tak by Zamawiający miał możliwość weryfikacji środków czystości pod względem zgodności z opisem przedmiotu zamówienia.

### **Charakterystyka obiektu:**

- 1) Okna:
  - Kondygnacja VI 59 sztuk okien o wymiarach 177x77,
  - Kondygnacja I 4 sztuki okien o wymiarach 130x290,
  - Kondygnacja II 5 sztuk okien o wymiarach 177x77 oraz 4 sztuki okien 77x77.
- 2) Drzwi przeszklone ogółem 54,5 m<sup>2</sup> (drzwi przeszklone od wyjścia z windy na kondygnacji I i VI, 3 łączniki szklane na kondygnacji I i VI, drzwi szklane do punktu informacyjnego)
- 3) Terakota do mycia 170 m<sup>2</sup> (sekretariat, toalety na VI kondygnacji, pomieszczenia socjalne na I i VI kondygnacji)
- 4) Powierzchnia wykładzin do odkurzania 975 m<sup>2</sup>,

### **F. Wymagania od Wykonawców**

1. W ramach wykonywanych usług Wykonawca musi zapewnić wszelkie materiały, wysokiej jakości środki chemiczne i sprzęt oraz środki ochrony osobistej i odzież ochronną dla osób wykonujących usługę.
2. Do zmywania, czyszczenia, konserwacji wszystkich powierzchni Wykonawca będzie używać odpowiednich do danego rodzaju powierzchni środków myjących, czyszczących lub konserwujących (płynów, emulsji, past itp.). Stosowane środki muszą być wysokiej jakości. Ponadto muszą być to produkty bezpieczne dla środowiska. Stosowane środki nie mogą powodować uszkodzeń czyszczonych powierzchni.
3. Wykonawca gwarantuje, iż materiały i środki czystości, które będą wykorzystywane do wykonywania powyższych usług są dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami prawa i będą stosowane zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producenta.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo żądać zmiany zastosowanego środka czystości – w takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest przedstawić alternatywny produkt bez prawa odszkodowania z tego tytułu.
5. Usługa będzie wykonywana przez co najmniej 2 osoby.

6. Zamawiający żąda aby przez cały okres trwania umowy (z wyłączeniem zdarzeń losowych, chorób, zwolnień lekarskich itp.) pomieszczenia sprzątały osoby wymienione w wykazie osób wykonujących usługę, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy o świadczenie usług sprzątania;
7. W przypadku gdy w wyniku zdarzenia wymienionego w pkt 6 osoba sprzątająca wymieniona w wykazie osób, który stanowi załącznik do Umowy nie będzie zdolna do pracy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić czasowe zastępstwo za tą osobę oraz poinformować każdorazowo o tym fakcie Zamawiającego drogą mailową lub faksem, najpóźniej w dniu zdarzenia o którym mowa w pkt 6;
8. W przypadku gdy osoba sprzątająca wymieniona w wykazie osób, który stanowi załącznik do Umowy nie będzie zdolna do świadczenia pracy, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić ww. osobę nowym pracownikiem. Wykonawca musi każdorazowo poinformować o tym fakcie Zamawiającego drogą mailową lub faksem. Zmiana taka może nastąpić po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego;
9. Zamawiający w przypadku niezadowolających wyników sprzątania w każdej chwili (bez podania konkretnych przyczyn) ma prawo do żądania zmiany przez Wykonawcę osoby/osób sprzątających. O zmianie osoby sprzątającej Wykonawca każdorazowo informuje Zamawiającego drogą mailową lub faksem.
10. Wykonawca oprócz pokoi pracowniczych (w liczbie 33 na VI kondygnacji, 5 na kondygnacji I i 2 na kondygnacji II – w tym sala konferencyjna), sekretariatu, punktu informacyjnego, zobowiązany jest sprzątać 4 toalety i 2 pomieszczenia socjalne.
11. Każdego dnia Wykonawca winien uzupełniać brakujące środki czystości typu: papier toaletowy, ręczniki jednorazowe, mydło do rąk, płyn do mycia naczyń, środki zapachowe itp.
12. W czasie realizacji umowy Wykonawca powinien zapewnić należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. oraz ponosić odpowiedzialność karną i materialną za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek działań innych osób przez niego zatrudnionych.
13. Wszystkie osoby zaangażowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy muszą być systematycznie szkolone w zakresie bhp i ppoż.
14. Przed podpisaniem umowy Zamawiający zamierza omówić i spisać procedury zachowań/instrukcję postępowania osób sprzątających/oświadczenie o poufności dot. ochrony danych osobowych.
15. W cenie usługi Wykonawca zobowiązany jest ująć wszystkie wyżej wymienione koszty związane z realizacją zamówienia.
16. Cena zaproponowana przez Wykonawcę przez cały okres świadczenia usługi tj. od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 r.

17. Wykonawca wyznaczy osobę, odpowiedzialną za realizację zamówienia i przekaże jej dane kontaktowe Zamawiającemu.

**II. Warunki udziału w postępowaniu oraz formalności jakich należy dopełnić przed podpisaniem umowy:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu – posiadają zdolność techniczną lub zawodową niezbędną do należytego wykonania zamówienia.

1. Wykonawca ubiegający się o przedmiotowe zamówienie spełni ten warunek jeśli wykaże się należytych wykonaniem/wykonywaniem (w przypadku usług ciągłych) w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie co najmniej 5 usług sukcesywnego sprzątania obiektów biurowych o powierzchni minimum 1000m<sup>2</sup> (wykonywanych co najmniej 5 dni w tygodniu) przez okres co najmniej 12 miesięcy każda z usług. Informacje na temat wykonanych/wykonywanych usług należy sporządzić zgodnie z wzorem wykazu stanowiącym załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego do składania ofert. Do wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające należyte wykonanie/wykonywanie przedstawionych w nim usług.
2. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia wykazu osób sprzątających z podaniem ich imienia i nazwiska. Wykaz osób stanowić będzie załącznik nr 2 do Umowy o świadczenie usług sprzątania.

**III. Opis kryteriów którymi będzie się kierował Zamawiający przy wyborze ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

Wybrana zostanie oferta Wykonawcy, który spełni warunki udziału w postępowaniu i uzyska największą liczbę punktów w poniższych kryteriach:

Lp.	Kryterium	Waga	Liczba punktów
1.	Cena	80 %	80
2.	Częstotliwość prania wykładzin	20 %	20

**1. Kryterium cena oferty- max. 80 pkt**

Liczba punktów =  $\frac{\text{Wartość brutto oferty z najniższą ceną}}{\text{Wartość brutto oferty badanej}} \times 80 \text{ pkt}$   
za kryterium

## 2. Kryterium częstotliwość prania wykładzin – max. 20 pkt.

Częstotliwość prania wykładzin w całym okresie umownym, określona jest w formularzu ofertowym. Wykonawca podaje ją w liczbach całkowitych.

Minimalna częstotliwość prania wykładzin w całym okresie umownym (24 miesiące) wynosi 1 raz (zgodnie z Rozdz. I ust D. pkt 7 Opisu przedmiotu zamówienia. ).

### Sposób przyznawania punktacji w kryterium częstotliwość prania wykładzin:

- pranie 1 raz w ciągu całego okresu umownego – 0 pkt
- pranie 2 razy w ciągu całego okresu umownego -5 pkt
- pranie 3 razy w ciągu całego okresu umownego - 10 pkt
- pranie 4 razy w ciągu całego okresu umownego -20 pkt

Jeżeli w formularzu ofertowym, Wykonawca nie wpisze, żadnej liczby Zamawiający przyjmie, że Wykonawca wskazuje minimalną częstotliwość prania wykładzin w całym okresie umownym (24 miesiące), czyli 1 raz i przyzna 0 punktów. Jeżeli w formularzu ofertowym Wykonawca wpisze więcej 4 niż prania, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje 4 prania w całym okresie umownym i przyzna maksymalnie 20 punktów.

- W kryterium tym Wykonawca może otrzymać maksymalnie 20 pkt.
- Przy ostatecznym wyborze Wykonawcy będzie brana pod uwagę zarówno cena (ranga 8) %), jak również **częstotliwość prania wykładzin** (ranga 20%).
- Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów w obu kryteriach.