

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie usług sprzątania i utrzymania czystości w budynku Akademii Muzycznej im. Krzysztofa Pendereckiego przy ul. św. Tomasza 43 w Krakowie oraz terenu wokół tego budynku – nr sprawy/ zamówienia: ZP.262.1.2025

1. Przedmiotem postępowania i zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy w zakresie świadczenia usług kompleksowego sprzątania i utrzymania czystości w budynku Akademii Muzycznej im. Krzysztofa Pendereckiego w Krakowie, przy ul. św. Tomasza 43 oraz na terenie wokół budynku (chodnik wokół budynku: ul. św. Tomasza – Planty – ul. Mikołajska).

2. Powierzchnia do sprzątania z uwzględnieniem typu posadzki :

I.

1. parkiet	1.066,43 m ²
2. wykładzina dywanowa	2.374,09 m ²
3. PCV	740,36 m ²
4. deska barlinecka	608,13 m ²
5. płytki gresowe	1.187,30 m ²
6. panele	110,47 m ²
7. płytki lastriko	426,40 m ²

RAZEM: 6.513,18 m²

w tym:

1. toalety - 31 szt.	219,76 m ²
2. kuchenki - 4 szt.	16,00 m ²

RAZEM : 235,76 m²

II. dźwigi osobowe -2 szt.

dźwig towarowy -1 szt.

III. chodnik wokół budynków: św. Tomasza - Planty – Mikołajska - 199,00 m²

IV. powierzchnia okien (dwustronna) - 158 szt. - 619,38 m²

V. ściana osłonowa szklano – aluminiowa, elewacja zachodnia - 100,00 m²

VI. obudowa szklano-aluminiowa klatki schodowej w podwórku - 70,00 m²

3. Rodzaj i częstotliwość prac porządkowych:

Powierzchnie	Częstotliwość	Godziny pracy	Uwagi
biura	3x / tydzień	od godz. 16:00	poniedziałek / środa / piątek
sale wykładowe	3x / tydzień	od godz. 22:00	wtorek / czwartek / niedziela
sale koncertowe	codziennie 7 x / tydzień	od godz. 22:00	codziennie / wg potrzeb
ciągi komunikacyjne	3x / tydzień	od godz. 22:00 i wg potrzeb	poniedziałek / środa / piątek
sanitariaty	codziennie 7 x / tydzień	od godz. 22:00 i wg potrzeb	codziennie / wg potrzeb
hall główny parter	codziennie 7 x / tydzień	od godz. 22:00 i wg potrzeb	codziennie / wg potrzeb
serwis dzienny	codziennie 7 x / tydzień	od godz. 6:00 - do godz. 16:00	codziennie
teren zewnętrzny	codziennie 7 x / tydzień	wg potrzeb	codziennie / wg potrzeb
odśnieżanie	codziennie 7 x / tydzień	wg potrzeb	codziennie / wg potrzeb
opróżnianie koszy i wymiana worków codziennie	codziennie 7 x / tydzień	wg potrzeb	codziennie / wg potrzeb
uzupełnianie materiałów higienicznych, mydła	codziennie 7 x / tydzień	wg potrzeb	codziennie / wg potrzeb

codziennie			
nadzór koordynatora	min. 1x / tydzień i wg potrzeb	wg potrzeb	wg potrzeb

Codziennie:

- 1) odkurzanie powierzchni podłogowych, mopowanie na sucho podłóg twardych, mycie na mokro, konserwacja środkami przeciwpoślizgowymi posadzek korytarzy, schodów holi,
- 2) wycieranie na mokro poręczy, balustrad, cokołów oraz kabin dźwigowych,
- 3) odkurzanie stołków tapicerowanych, wykładzin dywanowych, usuwanie kurzu z desek odbojowych, mebli, szafek, sprzętów, a fortepianów, pianin, klawesynów tylko na zewnątrz,
- 4) wycieranie na mokro parapetów okiennych, mycie koszy na śmieci i popielniczek,
- 5) opróżnianie pojemników na śmieci, wynoszenie do miejsc wyznaczonych, wymiana worków plastikowych,
- 6) uzupełnianie wody w nawilżaczach powietrza i innych pojemnikach - w sezonie grzewczym,
- 7) mycie i dezynfekcja umywalek, muszli, desek sedesowych, pisuarów, baterii, syfonów, pojemników na ręczniki i mydło, pojemników na papier toaletowy, luster oraz mycie i konserwacja posadzek środkami przeciwpoślizgowymi w toaletach, regularne uzupełnianie wody w kratkach ściekowych,
- 8) uzupełnianie mydła w płynie, ręczników papierowych i papieru toaletowego – niezwłocznie po wyczerpaniu,
- 9) zawieszanie kostek w muszlach, pisuarach (odkameniacze), umieszczanie środków zapachowych w pomieszczeniach WC – niezwłocznie po wyczerpaniu,
- 10) czyszczenie szyb w drzwiach oraz szyb w gablotach wewnątrz i na zewnątrz budynku, przecieranie odpowiednimi środkami drzwi zewnętrznych wraz z okuciami Sali koncertowej, przecieranie gaśnic i szaf wnękowych na korytarzach,
- 11) sprzątanie tarasu I p. - mycie na mokro posadzki z płytek gresowych, poręczy, szyb balustrady, przecieranie siedziska oraz sprzątanie powierzchni wysypanej żwirem z wyłączeniem okresu mrozów i opadów śniegu,
- 12) utrzymanie całodzienne czystości wokół budynku - zamiatanie, zmywanie, odśnieżanie, posypywanie piaskiem chodnika w zależności od warunków atmosferycznych, utrzymywanie czystości śmietnika (opróżnianie i segregowanie śmieci) wraz z dozorem przy wywożeniu śmieci (pojemniki na śmieci znajdują się wewnątrz budynku w osobnym pomieszczeniu),
- 13) utrzymywanie w czystości drzwi metalowych przeszklonych - wejście główne i boczne,
- 14) przecieranie krat okiennych oraz parapetów zewnętrznych wokół budynku (parter) oraz mycie okienek przyziemia,
- 15) wpisywanie przez nocne sprząające do zeszytu znajdującego się u portiera wszelkich zauważonych usterek technicznych np. zepsuty zamek, uszkodzone gniazdko i wyłączniki, spalone żarówki i świetlówki, nieszczelne baterie, słuczki itp.

Jeden raz w tygodniu:

- 1) usuwanie pajęczyn, mycie grzejników we wszystkich pomieszczeniach,
- 2) mycie glazury i drzwi w toaletach i kuchenkach przy sekretariatach,
- 3) mycie wyłączników elektrycznych,
- 4) mycie wnek korytarzowych,
- 5) usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych.

Dwa razy w miesiącu:

- 1) czyszczenie z kurzu lamp oświetleniowych,
- 2) konserwacja parkietów lakierowanych,
- 3) konserwacja posadzek z PCV,
- 4) czyszczenie mebli biurowych środkami do konserwacji mebli,
- 5) czyszczenie i odkurzanie foteli (237 szt.) - sala koncertowa, krzeseł tapicerowanych,
- 6) mycie i przecieranie konstrukcji metalowych i plastikowych stołków, mycie stołków z obiciami plastikowymi,
- 7) mycie wszystkich drzwi drewnianych wraz z okuciami wewnątrz budynku środkami konserwującymi,
- 8) mycie kratki wentylacyjnych.

Raz na kwartał:

- 1) maszynowe doczyszczanie posadzek,
- 2) stripowanie posadzek z PCV,
- 3) nakładanie powłok polimerowych na posadzki z PCV.

Dwa razy w roku (w terminie do 10-go września oraz w okresie przerwy Świąt Wielkanocnych):

- 1) generalne sprzątanie wraz z myciem boazerii na klatkach schodowych, pranie mebli tapicerowanych i wykładzin odpowiednimi środkami,
- 2) mycie okien i lamp (wszystkich punktów świetlnych),
- 3) czyszczenie okładzin ściennych drewnianych w sali koncertowej i sali kameralnej,

4) mycie ściany osłonowej szklano-aluminiowej pomiędzy I p. a V p. oraz obudowy szklano-aluminiowej klatki schodowej w podwórku.

Do zakresu serwisu dziennego należy:

- 1) sprzątanie na bieżąco toalet, czyszczenie urządzeń sanitarnych, uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych (mydło, papier), opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych,
- 2) utrzymanie czystości przed wejściem i w wejściu do budynków (zamiatanie, czyszczenie wycieraczek, mycie drzwi wejściowych),
- 3) podejmowanie prac interwencyjnych w zakresie sprzątania, zgłoszonych przez Zamawiającego ustnie, telefonicznie lub pisemnie,
- 4) sprzątanie wyznaczonych pomieszczeń biurowych i dydaktycznych wyłączonych ze sprzątania nocnego,
- 5) wymagana jest stała obecność pracownika/pracowników Wykonawcy w trakcie dyżuru dziennego.

Dodatkowe wymagania:

- Wymagane jest wykonywanie zamówienia przez stały zespół co najmniej 10 pracowników;
- Właściwe prace porządkowe winny być wykonywane w godzinach nocnych, tj. od godz. 22.00 do godz. 6.00, natomiast 2 osoby winny pracować na dyżurze dziennym;
- Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający określa wymóg zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę przez cały okres realizacji umowy wszystkich osób, które wykonywać będą czynności sprzątania oraz osób odpowiedzialnych za bieżącą organizację i zapewnienia nadzoru nad odpowiedniej jakości usługami będącymi przedmiotem zamówienia (brygadzysta/ stały koordynator), wchodzące w skład niniejszego zamówienia - na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z 26.06.1974 r. -Kodeks pracy (Dz.U. 2025 r. poz. 277) w wymiarze czasu pracy minimum 1/2 etatu (obowiązywać to będzie także w stosunku do osób zatrudnionych przez ewent. podwykonawców).
- Każda z osób sprzątająca – porządkowych przewidzianych do realizacji zamówienia winna posiadać minimum roczne doświadczenie w pracach sprzątających – porządkowych.
- Zamawiający wymaga, by w przypadku gdy pracownik wykonujący czynności sprzątania nie stawi się na miejsce wykonywania przedmiotu zamówienia o wyznaczonej porze celem wykonania czynności objętych zamówieniem lub z jakichkolwiek innych przyczyn nie będzie w stanie wypełnić tych czynności, Wykonawca zapewni zastępstwo w postaci innego pracownika.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo skutecznego wnioskowania o zmianę pracownika skierowanego do wykonywania zamówienia w przypadkach nienależytego wykonywania obowiązków.
- Pracownicy sprzątający winni być wyposażeni w jednolity ubiór/odzież ochronną i identyfikatory imienne umożliwiające ich identyfikację oraz identyfikację Wykonawcy.
- Wykonawca we własnym zakresie przeprowadzi szkolenia bhp i p/poż. dla pracowników sprzątających.
- Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszystkie informacje uzyskane w związku z realizacją zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez podwykonawców, również za usterki gwarancyjne;
- Wykonawca będzie zobowiązany do wzięcia odpowiedzialności za instrumenty muzyczne, sprzęt i wyposażenie znajdujące się w pomieszczeniach, za stan powierzonych mu pomieszczeń oraz za szkody powstałe z jego winy w trakcie wykonywania zamówienia;
- Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia środków czystości i sprzętu niezbędnego do wykonywania prac porządkowych oraz zaopatrzenia toalet w mydło w płynie, ręczniki papierowe i papier toaletowy na bieżąco (dostosowane do istniejących urządzeń sanitarnych). Zamawiający wymaga, aby **dostarczany papier toaletowy i ręczniki papierowe były w kolorze białym, celuloza min. 2 warstwowa**;
- Wykonawca będzie wykonywał prace przy użyciu własnych środków czyszczących, konserwujących, zapachowych, worków na śmieci, mydła w płynie oraz papieru toaletowego, a także własnego sprzętu ręcznego i mechanicznego, w ramach uzgodnionego wynagrodzenia;
- Wszelkie środki stosowane do wykonywania prac porządkowych muszą być wysokiej jakości, posiadać wymagane przepisami atesty dopuszczające do stosowania w Polsce i być biologicznie neutralne*;
- Pracownikom wykonującym usługę utrzymania czystości oraz prace porządkowe zabrania się:
 - 1) Postępowania niezgodnego z obowiązującymi przepisami, procedurami i ustaleniami organizacyjno-porządkowymi.
 - 2) Wykorzystywania urządzeń technicznych Zamawiającego stanowiących wyposażenie pomieszczeń, w tym korzystania z telefonów do rozmów prywatnych oraz wprowadzania na teren obiektu osób nieuprawnionych.
 - 3) Samowolnego opuszczania bez uzasadnienia stanowiska pracy.
 - 4) Spożywania podczas pełnienia służby alkoholu i innych środków powodujących zaburzenia świadomości.
- Wykonawca przez cały okres realizacji zamówienia musi posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000 zł.

- Każda z osób wykonujących prace porządkowe musi być ubezpieczona od następstw nieszczęśliwych wypadków,
- Sprzęt Wykonawcy/ Podwykonawcy przeznaczany do realizacji zamówienia musi być w pełni sprawny, przeznaczony do użytku wewnątrz budynków i musi spełniać wymogi BHP, urządzenia elektryczne muszą być przystosowane do zasilania napięciem 230V, a w przypadku urządzeń akumulatorowych dopuszcza się wyłącznie zasilane akumulatorami gazoszczelnymi (VRLA).

*** Uwaga:**

- Przez środki wymagane do realizacji zamówienia biologicznie neutralne Zamawiający rozumie środki nie zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku, posiadające wymagane prawem atesty oraz ulegające biodegradacji;
- Wykonawca winien przedstawić przed zawarciem umowy proponowany wykaz środków chemicznych i środków/ artykułów higienicznych przewidzianych do wykorzystania w trakcie realizacji zamówienia. Ww. te winny spełniać wymagania podane w niniejszej specyfikacji. Ponadto wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia atestów i/ lub innych dopuszczeń do obrotu i stosowania środków chemicznych i środków/ artykułów higienicznych oraz kart charakterystyk - w stosunku do tych środków chemicznych, co do których istnieje taki wymóg prawny. Przedstawienie wymaganych przepisami prawa kart charakterystyki dla środków chemicznych winno mieć miejsce na etapie realizacji umowy podpisanej z wykonawcą najpóźniej do czasu ich pierwszego użycia; Wykonawca zobowiązany jest regularnie przedkładać Zamawiającemu aktualne atesty i inne dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania środków chemicznych i środków/ artykułów higienicznych stosowanych do realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia;
- Środki do czyszczenia i konserwacji podłóg muszą być ponadto antypoślizgowe;

Uwaga:

Zamawiający informuje, że średnia dzienna liczba użytkowników budynku wynosi ok. 1 500 osób.