

**OPZ dla przetargu na „Usługa w zakresie sprzątnia i utrzymania w czystości pomieszczeń w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym w Łodzi Sp. z o.o.”**

CPV: 9091000-9 – Usługi w zakresie sprzątnia

**Przedmiotem zamówienia** jest wykonanie usługi w zakresie sprzątnia i utrzymania w czystości pomieszczeń w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej 8/10, 94-303 Łódź w roku 2021/2022.

**I. Budynek nr 1:****1) Sekcja I (parter) – powierzchnie przeznaczone dla zwiedzających - sprzątane codziennie w godzinach 18:00 – 22:00 lub 6:00 – 9:00 w tym:**

- Hol (z barierką szklaną o wys. 1,1 m o pow. 36 m.b. meblami oraz drzwiami) – **740 m2**,
- toalety: męska dwukabinowa z 2 pisuarami i 3 umywalkami, damska czterokabinowa z 3 umywalkami i dla osób niepełnosprawnych z umywalką – łączna powierzchnia wszystkich toalet - **53 m2**,
- klatki schodowe i wiatrołap ze szklanymi drzwiami – **88 m2**,
- barierka szklana o wysokości 1,1 m ze szkła VSG/ESG zjazdu dla niepełnosprawnych – **63 m.b.**
- Powierzchnia szklana zjazdu dla niepełnosprawnych do 2 m wys.– **36 m.b.**,
- Szyby kasowe (zewnątrzna strona) o wys. 1,1 m – **18 m.b.**,
- 3 sale dydaktyczne – o łącznej powierzchni **130 m2 – sprzątnie 3 razy w tygodniu**,
- 2 windy - **12 m2**

Miesięczna szacunkowa liczba zwiedzających:

Październik, Marzec, – po 90 000 zwiedzających

Listopad – Luty – po 40 000 zwiedzających

Kwiecień – po 135 000 zwiedzających

Maj – Sierpień – po 247 000 zwiedzających

Wrzesień – po 135 000 zwiedzających.

**Codziennie sprzątnie:**

- a) odkurzanie podłóg – beton utwardzany powierzchniowo, polerowany, przystosowany do intensywnego użytkowania,
- b) wycieranie kurzu z mebli,
- c) czyszczenie z zabrudzeń przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu, mebli, wyłączników, koszy na śmieci, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi, barier szklanych,
- d) czyszczenie toalet (podłogi żywica epoksydowa, na ścianach płytki): mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, luster, umywalk, drzwi, pojemników na mydło, papier, półek, płyn dezynfekcyjny, itp.
- e) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych, wynoszenie nieczystości do miejsc wyznaczonych oraz dbanie o czystość w tych miejscach,
- f) czyszczenie wycieraczek wewnątrz budynku,
- g) uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy (do pojemników), mydło w płynie, kostki zapachowe WC dostarczonych przez Zamawiającego,
- h) utrzymanie w czystości drzwi - 10 szt. oraz tablic informacyjnych,

- i) dezynfekcja klamek, baterii, poręczy, włączników.

**Mycie podłóg 2 razy w tygodniu – zgodnie z technologią.**

**Całościowe, dokładne mycie przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu, mebli, wyłączników, koszy na śmieci, parapetów okiennych, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi, barier szklanych – zgodnie z technologią – raz na 2 tygodnie.**

**Zapewnienie 1 osoby dyżurującej codziennie:**

1.10.2021 - 31.10.2021 w godzinach 9:30 – 18:00

1.11.2021 – 31.03.2022 w godzinach 9:30 – 18:00 w soboty i niedziele

1.11.2021 – 31.03.2022 w godzinach 9:30 – 16:00 od poniedziałku do piątku

1.04.2022 - 30.04.2022 w godzinach 9:30 – 18:00

1.05.2022 – 31.08.2022 w godzinach 9:30 – 19:00

1.09.2022 – 30.09.2022 w godzinach 9:30 – 18:00

**Do której obowiązków będzie należało w budynku nr 1 (parter), recepcja z holem na I piętrze oraz toaletach w Food Courcie:**

- a) czyszczenie z bieżących, widocznych zabrudzeń przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu, mebli, wyłączników, koszy na śmieci, parapetów okiennych, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi, barier szklanych,
- b) bieżące utrzymanie czystości w toaletach: mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, luster, umywalk, drzwi, pojemników na mydło, papier, półek,
- c) bieżące opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych, wynoszenie nieczystości do miejsc wyznaczonych oraz dbanie o czystość w tych miejscach,
- d) bieżące czyszczenie wycieraczek wewnątrz budynku,
- e) uzupełnianie na bieżąco materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy (do pojemników), mydło w płynie, kostki zapachowe WC, płyn dezynfekcyjny – **dostarczonych przez Zamawiającego,**
- f) utrzymanie w czystości drzwi, tablic informacyjnych,
- g) dezynfekcja klamek, baterii, poręczy, włączników.

**2) sekcja II - I piętro-** powierzchnie przeznaczone tylko dla pracowników Spółki -**sprzątane 2 razy w tygodniu we wtorek i czwartki w godzinach od 16:00 – 22:00 w tym:**

- 11 pomieszczeń biurowych z 2 pomieszczeniami socjalnymi i holem z recepcją – o łącznej powierzchni - **743 m<sup>2</sup>,**
- 3 toalety: męska dwukabinowa z 2 umywalkami , damska dwukabinowa z 2 umywalkami i dla osób niepełnosprawnych z umywalką – o łącznej powierzchni **32 m<sup>2</sup>,**
- korytarz - **58 m<sup>2</sup>,**
- 2 klatki schodowe – **40 m<sup>2</sup>,**
- antresola ze schodami (z barierką szklaną o wys. 1,1 m o pow. 61 m.b.) - **360 m<sup>2</sup>,**

Ilość pracowników w pomieszczeniach biurowych – 20, korzystających z toalet – 27.

**Sprzątanie pomieszczeń biurowych:**

- a) odkurzanie i mycie podłóg ( parkiety, panele, beton polerowany) - zgodnie z technologią,
- b) wycieranie kurzu z mebli, sprzętu komputerowego, odkurzanie mebli tapicerowanych, a w przypadku zabrudzenia ich czyszczenie,
- c) mycie przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu tj. mebli, lamp biurowych, wyłączników, koszy na śmieci, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi – **2 razy w miesiącu,**
- d) utrzymanie czystości w toaletach (podłoga żywica epoksydowa na ścianach płytki): mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, luster, umywalk, drzwi, pojemników na mydło, papier, półek, itp.,
- e) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych, wynoszenie nieczystości do miejsc wyznaczonych oraz dbanie o czystość w tych miejscach,
- f) czyszczenie wycieraczek wewnątrz budynku,

- g) czyszczenie poręczy przy schodach,
- h) uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy (do pojemników), mydło w płynie, kostki zapachowe WC, ręczniki papierowe, płyny dezynfekcyjne - **dostarczonych przez Zamawiającego**,
- i) utrzymanie w czystości drzwi – 24 szt., tablic informacyjnych,
- j) dezynfekcja klamek, baterii, poręczy, włączników,
- k) czyszczenie barierki szklanych antresoli i schodów 1 raz w tygodniu.

#### **Okresowe - dodatkowe sprzątanie pomieszczeń biurowych:**

- a) gruntowne czyszczenie toalet – 2 razy w miesiącu,
- b) mycie drzwi i opraw świetlnych - 1 raz w miesiącu,
- c) mycie kaloryferów – 2 razy w roku,
- d) konserwacja mebli, przy użyciu środków czyszczących i nablyszczających przeznaczonych do mebli - 2 razy w miesiącu,
- e) czyszczenie i dezynfekcja aparatów telefonicznych – 1 raz w tygodniu,
- f) pastowanie parkietów – 1 raz w miesiącu.

#### **3) sekcja III - Sale konferencyjne – powierzchnie przeznaczone dla gości konferencji - sprzątane na zgłoszenie w godzinach 6:00 – 22:00. Zamawiający poinformuje Wykonawcę minimum 5 dni przed wykonaniem usługi, w tym:**

- foyer (beton utwardzany, polerowany) z szybami – **240 m2**,
- toalety ( podłoga żywica epoksydowa, na ścianach płytki) : męska (dwukabinowa) z 2 umywalkami , damska (dwukabinowa) z 2 umywalkami i dla osób niepełnosprawnych z umywalką – o łącznej powierzchni **49 m2**,
- sala konferencyjna z zapleczem – beton utwardzany, polerowany – **430 m2**,
- klatka schodowa – beton jw. - **20 m2**,
- taras zewnętrzny (z barierką szklaną o wysokości 1,1 m – 50 m.b) – płytki. - **180 m2** - w okresie: październik i kwiecień – wrzesień.

#### **Bieżące sprzątanie:**

- a) odkurzanie, mycie podłóg ( beton utwardzany, polerowany) - zgodnie z technologią,
- b) wycieranie kurzu z mebli, sprzętu komputerowego, odkurzanie mebli tapicerowanych, a w przypadku zabrudzenia ich czyszczenie,
- c) mycie przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu tj. mebli, lamp biurowych, wyłączników, koszy na śmieci, parapetów okiennych, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi,
- d) utrzymanie czystości w toaletach: mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, luster, umywalk, drzwi, pojemników na mydło, papier, półek, itp.,
- e) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych, wynoszenie nieczystości do miejsc wyznaczonych oraz dbanie o czystość w tych miejscach,
- f) uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy (do pojemników), mydło w płynie, kostki zapachowe WC, płyn dezynfekcyjny – **dostarczonych przez Zamawiającego**,
- g) utrzymanie w czystości drzwi 5 szt., tablic informacyjnych,
- h) dezynfekcja klamek, baterii, poręczy, włączników.

#### **3)sekcja IV - Łącznik – 646 m2 - sprzątane na zgłoszenie w godzinach 6:00 – 22:00. Zamawiający poinformuje Wykonawcę minimum 5 dni przed wykonaniem usługi,**

- Podłogi ( z ścianami i drzwiami ze szkła czyszczone do wysokości 2 m - 175 m.b.)– beton utwardzany, polerowany.

#### **II. Toalety w strefie Food Court – sprzątane codziennie – powierzchnie przeznaczone dla zwiedzających – sprzątane w godzinach 18:00 - 22:00 lub 6:00 – 9:00:**

2 toalety ( podłoga żywica epoksydowa, na ścianie płytki): męska – trzy kabiny, 2 pisuary i 6 umywalk , damska: cztery kabiny z 5 umywalkami – o łącznej powierzchni **69 m2**,

Utrzymanie czystości w toaletach: mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, luster, umywalk, drzwi, pojemników na mydło, papier, półek, itp. i uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy (do pojemników), mydło w płynie, kostki zapachowe WC, płyn **dezynfekcyjny** – dostarczone przez Zamawiającego.

### **III Budynek nr 2 - sprzątny codziennie w godzinach od 18:00 do 21:00 lub od 6:00 do 9:00 od 1 października do 30 września.**

**Sprzątanie dopuszczone przez maszyny, które nie powinny generować dużego hałasu ze względu na zwierzęta.**

#### **1) sekcja 1 – powierzchnie przeznaczone dla zwiedzających**

**Parter:**

- hol (beton dekoracyjny, utwardzany powierzchniowo, impregnowany hydrofobowo, z odciskami imitującymi naturalne powierzchnie, odporny na intensywne użytkowanie) z klatkami schodowymi (beton utwardzany, polerowany) i barierkami szklanymi o wys. 1,1 m ze szkła VSG/ESG o pow. 116 m.b., drzwiami szklanymi oraz szybami bocznymi wiatrołapu. – **913 m<sup>2</sup>**,
- windy 2 szt. – **12 m<sup>2</sup>**,
- toalety (podłogi żywica epoksydowa, ściany płytki): męska czterokabinowa z 4 pisuarami i 6 umywalkami, damska sześciokabinowa z 6 umywalkami, dla osób niepełnosprawnych i dla matki z dzieckiem – o łącznej powierzchni **136 m<sup>2</sup>**,

**I piętro:**

- hol z klatką schodową (podłoga jw.) (z barierką szklaną wys. 1,1 m o pow. 199 m.b.) – **939 m<sup>2</sup>**,

#### **2) sekcja 2 - powierzchnie przeznaczone dla zwiedzających**

**Parter:**

- hol (beton dekoracyjny, utwardzany powierzchniowo, impregnowany hydrofobowo, z odciskami imitującymi naturalne powierzchnie, odporny na intensywne użytkowanie) z barierkami z siatki i szyby ekspozycyjne ze szkła VSG/ESG, czyszczone do wysokości 2 m o pow. 36 m.b. – **299 m<sup>2</sup>**

**I piętro**

- **182 m<sup>2</sup>** – hol ( podłoga jw.) z barierkami z siatki,

#### **3) sekcja 3 - powierzchnie przeznaczone dla zwiedzających**

**Parter :**

- hol (beton dekoracyjny, utwardzany powierzchniowo, impregnowany hydrofobowo, z odciskami imitującymi naturalne powierzchnie, odporny na intensywne użytkowanie) z klatkami schodowymi (beton utwardzany, polerowany) z szybami zbiorników z akrylu (o pow. 200 m<sup>2</sup>) i barierką szklaną (o wys. 1,1 o pow. 19m.b.) - **859 m<sup>2</sup>**,
- laboratorium dydaktyczne - **108 m<sup>2</sup>**
- klatki schodowe (podłoga beton utwardzany, polerowany) – **50 m<sup>2</sup>**,
- winda – **5m<sup>2</sup>**,

**I piętro**

- hol (podłoga z żywicy epoksydowe) z oknami ze szkła czyszczone do wys. 2 m ( o pow. 37 m. b.) - **110 m<sup>2</sup>**,

#### **4) sekcja 4 - powierzchnie przeznaczone dla zwiedzających**

## Parter:

- hol z barierką z siatki (beton dekoracyjny, utwardzany powierzchniowo, impregnowany hydrofobowo, z odciskami imitującymi naturalne powierzchnie, odporny na intensywne użytkowanie) z klatkami schodowymi (beton utwardzany, polerowany) i schodami oraz szybami ekspozycyjnymi mytymi do wys. 2 m (o pow. 70 m.b.) – **771 m<sup>2</sup>**,
- winda - **5 m<sup>2</sup>**,

## I piętro:

- hol z klatką schodową (podłogi jw.) – **810 m<sup>2</sup>**,
- toalety (podłogi z żywicy epoksydowej, ściany płytki): 1 dla osób niepełnosprawnych, męska: z 5 umywalkami, trzykabinowa z 3 pisuarami, damska: z 6 umywalkami, sześciokabinowa - o łącznej powierzchni **56 m<sup>2</sup>**.

## Codziennie sprzątanie:

- a) odkurzanie podłóg – beton dekoracyjny, utwardzany powierzchniowo, impregnowany hydrofobowo, z odciskami imitującymi naturalne powierzchnie, odporny na intensywne użytkowanie,
- b) wycieranie kurzu z mebli,
- c) czyszczenie z zabrudzeń przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu, mebli, wyłączników, koszy na śmieci, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi, barier szklanych, tablic multimedialnych,
- d) czyszczenie toalet (podłogi żywica epoksydowa, na ścianach płytki): mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, luster, umywalek, drzwi, pojemników na mydło, papier, półek, itp.
- e) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych, wyносzenie nieczystości do miejsc wyznaczonych oraz dbanie o czystość w tych miejscach,
- f) czyszczenie wycieraczek wewnątrz budynku,
- g) uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy (do pojemników), mydło w płynie, kostki zapachowe WC, płyny dezynfekcyjne – **dostarczonych przez Zamawiającego**,
- h) utrzymanie w czystości drzwi - 11 szt. oraz tablic informacyjnych,
- i) dezynfekcja klamek, baterii, poręczy, włączników
- j) czyszczenie szyb ekspozycyjnych oraz **akryli – zgodnie z technologią (powierzchnie podatne na zarysowania)**.

**Mycie podłóg 2 razy w tygodniu – zgodnie z technologią.**

**Całościowe, dokładne mycie przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu, mebli, wyłączników, koszy na śmieci, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi, barier szklanych – zgodnie z technologią – 1 raz w tygodniu.**

Miesięczna szacunkowa liczba zwiedzających:

Październik, Marzec, – po 90 000 zwiedzających

Listopad – Luty – po 40 000 zwiedzających

Kwiecień – po 135 000 zwiedzających

Maj – Sierpień – po 247 000 zwiedzających

Wrzesień – po 135 000 zwiedzających.

## Zapewnienie 1 osoby dyżurującej codziennie:

1.10.2021 - 31.10.2021 w godzinach 9:30 – 18:00

1.11.2021 – 31.03.2022 w godzinach 9:30 – 18:00 w soboty i niedziele

1.11.2021 – 31.03.2022 w godzinach 9:30 – 16:00 od poniedziałku do piątku

1.04.2022 - 30.04.2022 w godzinach 9:30 – 18:00

1.05.2022 – 31.08.2022 w godzinach 9:30 – 19:00

1.09.2022 – 30.09.2022 w godzinach 9:30 – 18:00

**Do której obowiązków będzie należało w budynku nr 2:**

- a) czyszczenie z bieżących, widocznych zabrudzeń podłóg, przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniach, mebli, wyłączników, koszy na śmieci, drzwi itp. środkami myjąco-konserwującymi, barier szklanych, szyb ekspozycyjnych i akryli, tablic multimedialnych,
- b) bieżące utrzymanie czystości w toaletach: mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, luster, umywalek, drzwi, pojemników na mydło, papier, półek,
- c) bieżące opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych, wynoszenie nieczystości do miejsc wyznaczonych oraz dbanie o czystość w tych miejscach,
- d) czyszczenie wycieraczek wewnątrz budynku,
- e) uzupełnianie na bieżąco materiałów eksploatacyjnych tj. papier toaletowy (do pojemników), mydło w płynie, kostki zapachowe WC – **dostarczonych przez Zamawiającego**,
- f) utrzymanie w czystości drzwi, tablic informacyjnych,
- g) dezynfekcja klamek, baterii, poręczy, włączników.

**Wykonawca zapewni pracownikom jednolite, oznakowane umundurowanie.**

**Wykonawca odpowiada za organizację usług.**

**Wykonawca zabezpiecza środki czyszczące i sprzęt służący do utrzymania czystości.**

**Cena usługi powinna zwracać:**

**a) koszt wykonania wymienionych prac,**

**b) zużycie sprzętu, środków czyszczących zużytych do wykonania usługi sprzątnia.**

**Materiały eksploatacyjne do toalet (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło, płyny dezynfekcyjne zostaną dostarczone przez Zamawiającego.**

**Zamawiający wymaga wizji lokalnej od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 13:00 po wcześniejszym umówieniu się.** Osoba do kontaktu Anna Nowacka tel. 693 532 500, Agata Ocińska 42 632 75 79 w. 277.

Zamawiający w okresie obowiązywania umowy **może zwiększyć ilość powierzchni przeznaczanej do sprzątnia lub częstotliwość wykonywania usługi sprzątnia, jednak nie więcej niż do 40 % maksymalnej łącznej wartości brutto umowy, określonej w § 5 ust. 2** w ramach prawa opcji. Skorzystanie z prawa opcji nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, a jedynie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego. Opcja stanowi wyłączne prawo Zamawiającego i nie rodzi po stronie Wykonawcy roszczenia o jej realizację. Wykonując prawo opcji Zamawiający poinformuje Wykonawcę w danym miesiącu o skorzystaniu z niej i zwiększeniu ilości roboczogodzin w danym miesiącu na dwa tygodnie przed dniem kiedy dodatkowa usługa ma zostać zrealizowana, a ostateczne potwierdzenie nastąpi na 5 dni przed wskazanym terminem. Wynagrodzenie za usługi w ramach prawa opcji będzie obliczone w oparciu o obowiązujące ceny jednostkowe i ilości sprzątnanej powierzchni lub roboczogodzin wynikającą ze zlecenia wykonania dodatkowych usług. Do opcji znajdują odpowiednie zastosowanie postanowienia niniejszej umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm. ) przy realizacji przedmiotu umowy osób wykonujących ww. czynności.