

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprzątnia Kompleksu „Termy Maltańskie” położonego w Poznaniu przy ul. Termalnej nr 1 (dalej jako Kompleks), na który składają się budynki (dalej jako Obiekt), baseny zewnętrzne, tereny zielone, parkingi, ciągi komunikacyjne i inne tereny zewnętrzne.

ROZDZIAŁ I KRÓTKI OPIS KOMPLEKSU

Kompleks pełni funkcje usługowe dla Klientów. Kompleks ma wydzieloną część sportową i część rekreacyjną, część administracyjno-biurową oraz zaplecze techniczne. Na terenie Kompleksu działalność prowadzą firmy zewnętrzne: wynajmują powierzchnie lub świadczą usługi.

CZĘŚĆ SPORTOWA

Baseny i inne atrakcje w części zadanej:

- basen pływacki z pomostem przesuwym (51,3x25 m, gł. 2m),
- basen do skoków (25x30m, wieża z platformami na wys. 10m, 7,5m, 5m i 3m oraz windą),
- wanna z hydromasażem do rozgrzewki dla skoczków,
- zespół pomieszczeń przebieralni kabinowo- szafkowej oraz natrysków i toalet,
- zespół saun i pomieszczeń do masażu dla zawodników,
- zaplecze dla przeprowadzania badań medycznych,
- pomieszczenia ratowników, sędziów, komisji technicznych i dziennikarzy, salki konferencyjne, salki gimnastyczne, szatnie pracownicze itp.,
- siłownię,
- basen do rozgrzewki i nauki pływania (16,67x8 m gł.1,1 m) w wydzielonej części rekreacyjnej
- widownia dwustronna dla 3900 miejsc, rozmieszczona w 8 sektorach po 4 z każdej strony.

CZĘŚĆ REKREACYJNA

Baseny i inne atrakcje:

a). w części wewnętrznej:

- basen z podwójną falą,
- basen z solanką z leżakami wodnymi z hydromasażami,
- basen w kształcie koniczyny z wypływem na zewnątrz,
- basen z wodną krainą zabawy (armatki wodne, sikawki, młynki, wiadra przelewowe, tunele ze strumieniami wody, podesty i zjeżdżalnie),
- zielony zakątek z wiszącymi ławkami i z drewnianym tarasem,
- strefa dla dzieci z brodzikiem i urządzeniami do zabawy,
- strefa z grą interaktywną
- szeroka zjeżdżalnia - rodzinna,
- zjeżdżalnia „dzika rzeka” wewnętrzna z basenem do lądowania,
- zjeżdżalnia „dzika rzeka” zewnętrzna z basenami przejściowymi i z basenem do lądowania – sezonowa,
- zjeżdżalnie (pontonowa, z efektami wizualnymi i dźwiękowymi, klasyczna, turbo),
- baseny kaskadowe z leżakami wodnymi z hydromasażami,
- jacuzzi,
- strefa SPA,
- zespół saun wewnętrznych
- schody prowadzące z restauracji do hali basenów rekreacyjnych i tarasy widokowe,

- winda łącząca zaplecze SPA, saun i restauracji.
- b). w części zewnętrznej:
- plaża zewnętrzna – część o nawierzchni utwardzonej, część piaszczysta i część trawiasta - wszystkie z leżakami,
 - obszar wodnego placu zabaw,
 - baseny zewnętrzne termomineralne – całoroczny oraz sezonowy,
 - basen zewnętrzny ze zjeżdżalnią – sezonowy,
 - obszar barów zewnętrznych,
 - domek drewniany z tarasem,
 - scena plaży zewnętrznej wraz z meblami
 - zespół saun zewnętrznych,

Powierzchnia plaży zewnętrznej z podziałem na rodzaje nawierzchni:

1. Powierzchnia plaży z płytkami gresowymi	2531 m ²
2. Powierzchnia plaży piaszczystej	1900 m ²
3. Powierzchnia plaży trawiastej	1300 m ²

Ilość i wymiary zjeżdżalni zewnętrznych wodnych z laminatu poliestrowego zbrojonego włóknem szklanym, pokrytym żelkotem:

- Zjeżdżalnia Z5 Q1000 – 94,50 m długości
- Zjeżdżalnia Z7 Rodzinna – 24,0 m długości, szerokość – 4,0 m, otwarta
- Zjeżdżalnia Z8 Trójtorowa – 24,0 m długości, szerokość – 2,50 m, otwarta
- Zjeżdżalnia Z9Q1200 – 59,0 m długości
- Zjeżdżalnia Z10, Z11 kamikadze – 23,4 m x 2, szerokość – 1,20 m, otwarta

W okresie letnim na plaży zewnętrznej znajdować się będą atrakcje sezonowe między innymi: place zabaw dla dzieci, wodny tor przeszkód, stanowiska z zabawkami w tym piankowymi, scena, meble ogrodowe, wykładziny ze sztucznej trawy lub inne tego typu atrakcje i wyposażenie.

Uwaga:

Zamawiający planuje wykonać adaptację strefy SPA na strefę Saun (około 350m²). W adaptowanej strefie mają powstać: 3 sauny suche, biosauna, łaźnia parowa, Hammam, strefa wypoczynku SPA, strefa wypoczynku Saun, strefa schładzania, prysznice. Zamawiający nie podjął jeszcze decyzji o terminie wykonania adaptacji.

Zamawiający przewiduje zwiększenie ilości toalet w rejonie pomieszczenia matki z dzieckiem w części Rekreacyjnej (o ok. 7 sedesów, 5 pisuarów, 4 umywalki).

CZĘŚĆ ADMINISTRACYJNA

Obejmuje pomieszczenia administracyjne, magazynowe, techniczne, socjalne, toalety, szatnie, sale konferencyjne, hole i korytarze, klatki schodowe, sześć wind.

Ruch wejściowy odbywa się przez wejście, hol i obsługę kasową na piętrze, na którym są również stoiska handlowe i dodatkowa szatnia. Ruch wyjściowy odbywa się przez wyjście, hol i obsługę kasową na parterze.

CZĘŚĆ ZEWNĘTRZNA

Obejmuje teren działki 1/27 i 1/47 – teren ogrodzony wokół Obiektu, teren nieogrodzony przed Obiektem, schody i kładkę na bastionie wejściowym oraz teren działek 1/37, 1/40 i 1/42 – zespół parkingów płatnego dozorowanego i płatnego niestrzeżonego.

Cześć zewnętrzna obejmuje w szczególności tereny zielone, baseny zewnętrzne, parking SPA.

Powierzchnia terenu zewnętrznego z podziałem na rodzaje utwardzenia tych powierzchni przedstawia się następująco:

a) teren podstawowej części kompleksu - działka 1/27:

- chodniki:

kostka betonowa - 1.959,0 m²,

płytki chodnikowe 40x40 cm - 4.003,0 m²,

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

kostka betonowa - 259,0 m²,

płyty betonowe ażurowe typu MEBA - 468,0 m²,

- droga dojazdowa z kostki betonowej EKO - 584,0 m²,

- droga pożarowa z kostki betonowej - 2.980,0 m²,

- tereny zielone - 17.499 m²,

b) teren płatnych parkingów - dozorowanego i niestrzeżonego dla samochodów osobowych:

- chodnik z kostki betonowej - 1115,0 m²,

- miejsca postojowe z płyt ażurowych MEBA - 5.137,0 m²,

- droga dojazdowa z kostki betonowej EKO - 5.116,0 m²,

- teren zielony - 5.240,0 m².

ROZDZIAŁ II OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Procedury obowiązujące podczas sprzątania Kompleksu

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania procedur opisowych, którymi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania usługi (dalej: Procedury Wykonania Usługi – PWU)

W przygotowanym opracowaniu muszą się znaleźć między innymi:

a) zestawienie sprzętu stosowanego w wykonaniu zamówienia przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;

b) zestawienie środków czystości i środków chemicznych, które Wykonawca zamierza zastosować przy wykonywaniu zamówienia wraz z kartami charakterystyki, numerem rejestracyjnym zgłoszenia do Biura do spraw Substancji Chemicznych, rejestracją w Ministerstwie Zdrowia lub potwierdzenie zgłoszenia do rejestracji, przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;

c) zasady utylizacji opakowań i innych materiałów podlegających utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;

d) System Kontroli Jakości Sprzątania Wykonawcy (odrębny od wspólnych kontroli Zamawiającego

i Wykonawcy), przedłożony Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;

e) Program szkolenia z zakresu obsługi klienta dla personelu wykonującego czynności na terenie Kompleksu, przedłożony Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi;

f) Koncepcja sprzątania Kompleksu przekazana protokolarnie Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi obejmująca między innymi:

1) opracowanie pełnej dokumentacji BHP dla całego personelu Wykonawcy oraz dokumentacji szkoleń wynikających z odrębnych przepisów,

2) postępowanie ze sprzętem używanym do sprzątania,

- 3) postępowanie z czystymi i brudnymi mopami,
- 4) sposobu klasyfikowania wg. kolorów ściereczek i szmatek w zależności od przeznaczenia,
- 5) instrukcje i procedury dotyczące mycia i dezynfekcji powierzchni zabrudzonej,
- 6) zgodność technologii wykonania usługi z aktualnymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi,
- 7) ilość osób personelu na każdej zmianie (ranna, popołudniowa, nocna), nie mniej jednak jak ilość wskazana przez Zamawiającego,
- 8) opis sposobów czyszczenia wyposażenia Kompleksu zgodnie z zasadami sztuki sprzątania,
- 9) szybkość i sposób reagowania na doraźne polecenia Zamawiającego,
- 10) plan struktury organizacji uwzględniający w szczególności hierarchię komunikowania się w firmie Wykonawcy i z Zamawiającym oraz procedury dotyczące sposobu komunikowania się z Zamawiającym na terenie Kompleksu uwzględniające dysponowaniem przez Wykonawcę dwoma numerami telefonu komórkowego dostępnymi całą dobę na terenie Kompleksu, wyłącznie do kontaktu z personelem Zamawiającego.

2. Harmonogram prac czyszczenia elementów technologii wody basenowej w strefie plaż.

Zamawiający wymaga czyszczenia przelewów basenowych wraz z kratkami oraz powierzchnią między kratkami, a linią brzegową basenów itp. oraz zjeżdżalni wewnętrznych i zewnętrznych. Harmonogram prac czyszczenia Zamawiający przekaże w terminie 3 dni od daty rozpoczęcia wykonywania usługi;

3. Bezpieczeństwo personelu Wykonawcy.

Służby ratownictwa wodnego pracują w Kompleksie w godzinach jego otwarcia dla klientów.

Poza godzinami pracy służb ratownictwa wodnego Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na swój koszt i swoim staraniem służby ratowniczej lub zabezpieczenia dla swojego personelu, wykonującego pracę lub przebywającego w pobliżu basenów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie personelu świadczącego Usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

4. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania pełnej dokumentacji BHP dla całego personelu Wykonawcy i dokumentacji szkoleń wynikających z odrębnych przepisów oraz podpisania porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP wskazanego przez Zamawiającego (art. 208 Kodeksu Pracy). Podpisanie przez Wykonawcę porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP – nastąpi nie później niż w dniu zawarcia umowy. Projekt porozumienia stanowi Załącznik nr 14 do OPZ. Wykonawca w zakresie stosowania przepisów BHP ma obowiązek współpracy z koordynatorem ds. BHP. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia wymaganej obowiązującymi w tym zakresie przepisami i aktualizowanej w sposób ciągły dokumentacji BHP dla swojego personelu, jak również przeprowadzania szkoleń w tym zakresie. Zamawiający wymaga zapoznania się personelu Wykonawcy, przed podjęciem pracy, z instrukcjami dotyczącymi Kompleksu, między innymi: Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Regulaminami Kompleksu, procedurami ewakuacji i innymi obowiązującymi w Kompleksie procedurami.

5. Szkolenia.

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie dodatkowego szkolenia dla personelu Wykonawcy, w szczególności dla osób przewidzianych do nadzoru zadań określonych w umowie.

Tematem szkolenia będzie prawidłowa realizacja zadań wynikających z umowy z uwzględnieniem specyfiki funkcjonowania Kompleksu, zabezpieczenia prac w pobliżu niecek basenowych,

bezpieczeństwa przeciwpożarowego, gospodarki odpadami, regulaminów itp. Termin szkolenia zostanie ustalony z wybranym Wykonawcą, jednak nie później niż w terminie 3 dni przed rozpoczęciem świadczenia usług. Miejsce szkolenia: Poznań ul. Termalna 1.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy złożenia oświadczenia o przeprowadzonych przez niego szkoleniach z zakresu obsługi klienta i tematyki pokrewnej przez osoby wykonujące usługi w bezpośredniej styczności z klientami Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty rozpoczęcia wykonywania usługi.

6. Badania sanitarno – epidemiologiczne.

Personel Wykonawcy wykonujący prace na terenie Kompleksu musi posiadać aktualne, wyniki badań sanitarno – epidemiologicznych dopuszczające pracowników do wykonywania pracy. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca złożył oświadczenie, w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi, o posiadaniu przez cały personel Wykonawcy aktualnych badań sanitarno – epidemiologicznych swojego personelu, tak jak dla osób mających kontakt z wodą pitną. W przypadku zmian osobowych w personelu, Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o posiadaniu przez nowozatrudnione osoby, aktualnych badań sanitarno – epidemiologicznych, o których mowa w zdaniu poprzednim przed przystąpieniem tych osób do pracy. Zamawiający ma prawo sprawdzenia spełnienia tego wymogu w każdym momencie świadczenia usługi, a Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia informacji w tym zakresie na każde żądanie Zamawiającego i w każdym terminie.

7. Odzież robocza.

Zamawiający wymaga jednakowego stroju (odzieży roboczej) dla personelu Wykonawcy, zaakceptowanego przez Zamawiającego w formie pisemnej. Zamawiający dokona akceptacji odzieży roboczej na etapie podpisania umowy na podstawie przedłożonych 3 propozycji katalogowych obejmujących odzież dostosowaną do różnych warunków atmosferycznych i warunków panujących w różnych częściach Obiektu i Kompleksu (temperatura i wilgotność powietrza). Zamawiający informuje, iż czerwony kolor stroju służbowego jest zarezerwowany dla służby ratowniczej na terenie Kompleksu. Propozycje muszą uwzględniać strój dla członka personelu Wykonawcy sprząającego plaże zewnętrzne. Zamawiający wymaga aby strój był jasny, dostosowany do letnich temperatur (proponując tego stroju zawierać musi białe rękawiczki).

W trakcie trwania umowy nadzór nad schludnością i czystością odzieży personelu Wykonawcy, zwłaszcza wykonujących usługę w godzinach otwarcia Kompleksu dla klientów, spoczywa na Wykonawcy (w godzinach 23.00 - 6.00 – prace wykonywane w nocy po godzinach otwarcia dla klientów – Zamawiający nie wymaga stroju zaakceptowanego przez Zamawiającego, natomiast musi on być czysty i schludny). Zamawiający będzie zwracał szczególną uwagę na estetykę i czystość stroju służbowego – w przypadku gdy strój służbowy personelu Wykonawcy nie będzie schludny i czysty Zamawiający zastrzega sobie prawo zastosowania kary umownej za stwierdzony brak zaakceptowanego przez Zamawiającego stroju u personelu Wykonawcy oraz do nie dopuszczenia pracownika do wykonywania obowiązków służbowych – jeżeli nie dopuszczenie pracownika do wykonania obowiązków służbowych skutkować będzie zmniejszeniem minimalnej ilości personelu naliczona zostanie kara na zasadach określonych w umowie.

8. Gospodarka odpadami.

Wykonawca zobowiązany jest do odbioru odpadów komunalnych i odpadów biodegradowalnych od Zamawiającego i przekazywania tych odpadów do Regionalnej Instalacji przetwarzania odpadów właściwej dla siedziby Zamawiającego, chyba że Regionalna Instalacja nie przyjmuje danego typu odpadów lub chodzi o odpady medyczne. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt

umowy z firmą wywożącą z terenu Kompleksu odpady inne niż komunalne w tym odpady medyczne i popiół z saun.

Obowiązek zawarcia umowy z firmą zewnętrzną nie dotyczy jedynie odpadów komunalnych wywożonych przez stosowne podmioty na podstawie deklaracji składanej do właściwego organu.

Należy dostosować wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w razie potrzeby do zawarcia na własny koszt umowy(-ów) z firmą(-mi) wywożącą (-ymi) odpady z terenu Kompleksu.

Na popiół z saun należy przewidzieć dodatkowy pojemnik niepalny. Popiół nie jest odpadem komunalnym. Wykonawca zobowiązany będzie również do odbioru odpadów medycznych. Wykonawca zobowiązany będzie również do odbioru elektrośmieci, w tym tonerów baterii, żarówek, świetlówek i innych źródeł światła do kwoty w wysokości 5 000 zł netto kosztu ich utylizacji w trakcie trwania Umowy.

Niedopuszczalna jest sytuacja przetrzymywania zapełnionych pojemników na jakiegokolwiek odpady na terenie Kompleksu. Wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach - art. 3 ust.1 pkt 32 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) jest Zamawiający. Wykonawca – w ramach wynagrodzenia przysługującego mu z Umowy – na podstawie udzielonego mu upoważnienia zobowiązany będzie do prowadzenia dokumentacji wymaganej przepisami prawa, dotyczącej gospodarowania odpadami na terenie Kompleksu w tym „Sprawozdanie o Wytwarzanych Odpadach i o Gospodarowaniu Odpadami” w systemie BDO składane do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.

Odpady są segregowane przez Wykonawcę i magazynowane w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek określenia zapotrzebowania na pojemniki do magazynowania odpadów i określenia częstotliwości ich wywozu. W okresie letnim (Czerwiec – Wrzesień) należy zwiększyć częstotliwość wywozu odpadów proporcjonalnie do zwiększonej ilości odpadów. Zamawiający w okresie trwania umowy określa ilość pojemników na odpady komunalne i odpady biodegradowalne. Za właściwe magazynowanie odpadów (w zamkniętych pojemnikach) odpowiada Wykonawca. Odpady komunalne i odpady biodegradowalne powstałe w pomieszczeniach wynajmowanych przez najemców na terenie Kompleksu, traktowane są jak odpady Zamawiającego. Opłaty za gospodarowanie odpadami miesięcznie, w roku 2023 wyniosły 5 964,40 zł.

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania każdorazowej aktualizacji deklaracji gospodarowania odpadami komunalnymi Zamawiającego, w szczególności w przypadku zmiany danych będących podstawą do obliczenia wysokości opłaty. Wykonawca ponosi koszt opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wynikającej z deklaracji gospodarowania odpadami komunalnymi Zamawiającego. Koszt wywozu odpadów innych niż komunalne ponosi Wykonawca na podstawie umów zawartych z firmami, które świadczą usługi wywozu odpadów. Zamawiający wystawiać będzie Wykonawcy dokument rozliczeniowy z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odpowiednio do terminów jej płatności. Zapłata należności przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni od daty wystawienia dokumentu rozliczeniowego.

Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zestawienia wywiezionych odpadów zielonych, potwierdzonego przez odbiorcę tych odpadów do 2 tygodni od zakończenia każdego kwartału tj. w terminie do 15 lipca, do 15 października, do 15 stycznia i do 15 kwietnia.

9. Udostępniane pomieszczenia dla potrzeb wykonywania usługi sprzątnia.

Pomieszczenie nr 153 – powierzchnia 18,77m²

Przeznaczone do przechowywania systemów dozowania środków chemicznych i sprzętu Wykonawcy, w tym do ładowania i obsługi akumulatorowych maszyn czyszczących,

Pomieszczenie nr 150 – powierzchnia 13,31m²

Pomieszczenia magazynowe, w tym do przechowywania środków chemicznych,

Pomieszczenie nr 155 – powierzchnia 18,52m² - Szatnia, bez szafek pracowniczych,
Zamawiający ma prawo do zmiany lokalizacji pomieszczeń udostępnionych Wykonawcy w trakcie trwania Umowy.

ROZDZIAŁ III ZASADY FUNKCJONOWANIA KOMPLEKSU

1. Na terenie Kompleksu obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych i e-papierosów.
2. Ujęcia wody (możliwość poboru wody do mycia i sprzątania przez personel Wykonawcy) znajdują się w odległości od 5m do 15m od niecek basenowych.
3. Orientacyjne godziny otwarcia i zamknięcia poszczególnych części Kompleksu (godziny otwarcia i zamknięcia stref w Kompleksie mogą ulec zmianie):
 - a) część sportowa i hole, godziny otwarcia 6:00 – 23:00,
 - b) część rekreacyjna, godziny otwarcia 9:00 – 23:00,
 - c) zespół saun, godziny otwarcia 12:00 – 23:00, również w soboty, niedziele i święta
 - d) strefa SPA godziny otwarcia 11:00 – 21:00, a sobota-niedziela i święta 10:00-21:00;
 - e) część administracyjno-biurowa w godzinach otwarcia 8:00 – 16:00 od poniedziałku do piątku.

4. Personel Kompleksu:

- personel spółki Termy Maltańskie Sp. z o.o. - ok. 100 osób;
- personel ochrony – od 2 do 3 osób w tym samym czasie;
- ratownicy – ok. 21 osób w tym samym czasie.

5. Orientacyjna roczna ilość klientów/gości w Obiekcie: 1 100 000 osób.

Ilość osób przebywająca w Obiekcie jest uzależniona od pory roku, okresów ferii i wakacji szkolnych, dnia tygodnia, pory dnia i odbywających się w Kompleksie imprez i zawodów.

6. Funkcjonowanie Kompleksu:

Kompleks zamknięty dla klientów w dniach: 01.11.2024r. (Wszystkich Świętych), 24.12.2024r. (Wigilia Świąt Bożego Narodzenia), 25.12.2024r. (pierwszy dzień Świąt Bożego Narodzenia).

Kompleks otwarty dla klientów w dniach (dni świąteczne ustawowo wolne od pracy):

01.04.2024r. (Poniedziałek Wielkanocny), 01.05.2024r. (Święto Pracy), 03.05.2024r. (Święto Konstytucji 3 Maja), 19.05.2024r. (Zielone Świątki), 30.05.2024r. (Boże Ciało), 15.08.2024r. (Święto Wojska Polskiego), 11.11.2024r. (Święto Niepodległości), 26.12.2024r. (drugi dzień Świąt Bożego Narodzenia), 01.01.2025r. (Nowy Rok), 06.01.2025r. (Trzech Króli).

7. Urządzenia łączności:

Zamawiający wymaga by personel Wykonawcy dysponował dwoma numerami telefonu komórkowego dostępnymi całą dobę na terenie Kompleksu, wyłącznie do kontaktu z personelem Zamawiającego.

8. Ilość leżaków w Kompleksie i ich przed i po sezonowa obsługa:

- a) w strefie saun znajduje się: ok. 20 szt. leżaków,
- b) na plaży zewnętrznej Zamawiający przewiduje w sezonie letnim ok. 700 szt. leżaków, w tym ok. 400 szt. z tworzyw sztucznych i ok. 300 szt. drewniano-płóciennych,
- c) w hali basenów rekreacyjnych znajduje się około 70 leżanek drewnianych z stelażem ze stali nierdzewnej,

d) Zamawiający wymaga, aby przed sezonem letnim w wskazanym przez Zamawiającego terminie Wykonawca umył i rozstawił leżaki na terenie plaży zewnętrznej i zespołu saun zewnętrznych.

e) Zamawiający wymaga, aby po sezonie letnim we wskazanym przez Zamawiającego terminie Wykonawca umył i poskładał leżaki z terenu plaży zewnętrznej i zespołu saun zewnętrznych.

ROZDZIAŁ IV OPIS SPOSOBU REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Zakończenie prac przed otwarciem stref

Zamawiający wymaga, aby sprzątanie realizowane było w następujący sposób:

a) Mycie, sprzątanie i dezynfekcja następujących Stref:

- strefa Saun,
- strefa SPA,
- część Rekreacyjna,
- szatnia części Rekreacyjnej,
- część Sportowa,
- szatnia części Sportowej, damska i męska,
- hol wejściowy i wyjściowy,

prace muszą zostać zakończone na 30 minut przed otwarciem stref

(godziny otwarcia poszczególnych stref określono w rozdziale III, pkt. 3 powyżej).

b) Sprzątanie części administracyjno – biurowej w godzinach pracy pracowników administracyjnych.

2. Mycie okien tarasu Restauracji na elewacji południowej:

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca mył okna tarasu Restauracji na elewacji południowej tylko na wyraźne i pisemne polecenie Zamawiającego (okna te są wyklejone specjalną folią antysłoneczną i wymagają szczególnej ostrożności przy myciu).

3. Drzwi

Zamawiający zabrania rozłączania samozamykaczy drzwi i wsuwania klinów pod drzwi.

4. Dobór maszyn czyszczących

Stosować należy maszyny czyszczące, których jednostkowy nacisk punktowy nie przekracza 30 kg, szczególną ostrożność należy zachować w strefach połączeń dylatacyjnych wokół wszystkich niecek basenowych i strefach odwodnień liniowych (kanaliki) na plażach, w natryskach i w szatniach.

5. Oświetlenie i zasilanie elektryczne

Zamawiający wymaga, by podczas sprzątania hali części Rekreacyjnej i hali Basenów Sportowych urządzenia elektryczne Wykonawcy były podłączane do gniazd 230V i 400V wskazanych przez Dział Techniczny Zamawiającego w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi.

W przypadku stwierdzenia podłączenia urządzeń elektrycznych Wykonawcy do gniazd 230V i 400V nie wskazanych przez Dział Techniczny Zamawiającego, w razie powstania awarii instalacji elektrycznej lub innych urządzeń podłączonych do tego fragmentu instalacji lub ich wyłączenia na skutek zaniku napięcia kosztami naprawy i poniesionych strat obciążony zostanie Wykonawca.

6. Personel wykonawcy:

Zamawiający wymaga, aby sprzątanie realizowane było przy zapewnieniu minimalnej liczby osób personelu Wykonawcy na każdej zmianie, wskazanej poniżej:

a) od poniedziałku do piątku:

minimum 12 osób personelu w godz. 6:00 – 14:00

minimum 6 osób personelu w godz. 14:00 – 22:00

minimum 11 osób personelu w godz. 22:00 – 6:00

b) sobota i niedziela oraz święta:

minimum 10 osób personelu w godz. 6:00 – 14:00

minimum 6 osób personelu w godz. 14:00 – 22:00

minimum 10 osób personelu w godz. 22:00 – 6:00

c) od poniedziałku do niedzieli w okresie Lipiec - Sierpień:

minimum 13 osób personelu w godz. 6:00 – 14:00

minimum 8 osób personelu w godz. 14:00 – 22:00

minimum 11 osób personelu w godz. 22:00 – 6:00

Zamawiający wymaga, aby sprzątanie realizowane było przy zapewnieniu minimum 3 osób personelu Wykonawcy odpowiedzialnych za sprzątanie i dezynfekcje strefy Saun, przy zapewnieniu minimum 2 osób personelu Wykonawcy odpowiedzialnych za sprzątanie i dezynfekcje strefy SPA oraz przy zapewnieniu minimum 2 osób personelu Wykonawcy odpowiedzialnych za sprzątanie holu wejściowego i wyjściowego, wind, ciągów komunikacyjnych i części administracyjnej parteru i piętra w godz. 6:00 – 23:00 w codziennej eksploatacji.

Zamawiający wymaga, aby sprzątanie realizowane było przez personel Wykonawcy w liczbie zapewniającej należyte, o wysokiej jakości, wykonanie wszystkich obowiązków określonych w Umowie i załącznikach do Umowy, w tym w szczególności w OPZ z załącznikami. Zamawiający wymaga, by Wykonawca dostosowywał liczbę osób personelu w zależności do potrzeb.

Zamawiający wymaga, by Wykonawca dysponował co najmniej 1 technologiem, posiadającym wiedzę o sposobach czyszczenia powierzchni występujących na terenie Kompleksu, dostępnym na terenie Kompleksu na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 12 godzin od wezwania.

Zamawiający wymaga, by personel Wykonawcy przed rozpoczęciem zmiany każdorazowo pobierał kartę ESOK, z pomieszczenia ochrony i każdorazowo po skończeniu zmiany zdawał ją w pomieszczeniu ochrony.

Zamawiający wymaga, by Wykonawca prowadził listę obecności personelu, w podziale na zmiany, obowiązkowo podpisywaną codziennie przed podjęciem pracy przez personel Wykonawcy.

Na podstawie art. 95 Ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących Usługi objęte przedmiotem zamówienia, jeśli wykonanie wykonywanych przez nie czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 27 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wykonywanie czynności w ramach Usług sprzątania objętych przedmiotem zamówienia (w tym utrzymania czystości, mycia terenów wewnątrz Kompleksu oraz pielęgnacji terenów zewnętrznych) polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy, za wyjątkiem prac wysokościowych i alpinistycznych, konsultacji technologa oraz koordynowania zespołem.

7. Serwis dzienny w godzinach 6:00 – 23:00 (w tym zakres prac określony w tabeli nr 1).

Zamawiający wymaga, żeby męskie toalety i natryski w szatniach rekreacyjnej i sportowej męskiej sprzątały mężczyźni, a damskie toalety i natryski w szatniach rekreacyjnej i sportowej damskiej sprzątały kobiety. Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymanie suchej posadzki na terenie Obiektu – poza halami basenowymi.

Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia i konserwowania posadzek wykonanych z paneli podłogowych środkami do tego przewidzianymi i zgodnie z zasadami sztuki sprzątania.

Zamawiający wymaga, by sprzątanie pomieszczeń biurowych odbywało się tylko w obecności pracowników Zamawiającego.

Zamawiający wymaga, by na jego żądanie, wskazane pomieszczenia były sprzątane w określonych terminach – o określonej godzinie lub np. przed/po zajęciach tanecznych, szkoleniach, treningach itp. Zamawiający wymaga, by co poniedziałek o godzinie 8:15 personel Wykonawcy zgłosił się do sekretariatu w celu uzgodnienia zakresu sprzątania sekretariatu i gabinetów zarządu, w pozostałe dni tygodnia sprzątanie odbywa się jak pozostałych pomieszczeń biurowych.

Zamawiający wymaga zachowania szczególnej ostrożności podczas mycia plaż hal basenów sportowych i strefy rekreacji, tak by nie zalewać podłogowych kanałów wentylacyjnych.

Obowiązki serwisu dziennego:

a) mycie i uzupełnianie płynem dezynfekującym wszystkich nogomyjek - w razie potrzeb lub na żądanie, nie rzadziej niż co 2 godziny. Obowiązek utrzymania czystości w nogomyjkach leży po stronie Wykonawcy. Dodatkowa wymiana wody może być zlecona przez Zarządcę Obiektu, Kierownika Obsługi Technicznej lub inną osobę wskazaną przez Zamawiającego, jakiegokolwiek zanieczyszczenia znajdujące się w nogomyjkach muszą być usuwane natychmiast,

b) wymiana wody w nogomyjkach polega na opróżnieniu nogomyjek, dokładnym umyciu i ponownym napełnieniu wodą wraz z dodaniem odpowiedniej ilości środka do dezynfekcji. Opróżnienie i ponowne uzupełnienie nogomyjek wodą odbywa się za pomocą odpowiednich przycisków sterujących elektrozaworami. Lokalizacja przycisków i instruktaż obsługi sterowania elektrozaworami przekazany zostanie Wykonawcy w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi,

c) ciągłe zabezpieczanie przed śliską nawierzchnią w czasie opadów deszczu i śniegu wszystkich ciągów komunikacyjnych w Obiekcie, szczególnie w holu głównym i na korytarzach, i w pobliżu wejścia/wyjścia zewnętrznego do holu wejściowego i wyjściowego,

d) utrzymanie czystości na terenie Kompleksu w sposób ciągły i na bieżąco, w tym w pomieszczeniach i częściach Kompleksu wyszczególnionych w tabeli nr 1, załączonej do OPZ, również w sposób ciągły i na bieżąco, jednak nie rzadziej niż z częstotliwością podaną w tabeli nr1,

e) ciągła kontrola i zapewnienie czystości oraz bieżące uzupełnienie środków higienicznych we wszystkich sanitariatach i kabinach natryskowych, na terenie całego Obiektu,

f) zapewnienie dostępności co najmniej 1 osoby na wezwanie ratownika lub innej osoby upoważnionej przez Zamawiającego, w ciągu 3 minut od wezwania, w razie konieczności posprzątania okolic basenów części sportowej i rekreacyjnej zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej,

g) zapewnienie dostępności co najmniej 1 osoby na wezwania personelu strefy Saun lub strefy SPA w ciągu 5 minut od wezwania, w razie konieczności posprzątania w tej strefie,

h) Zamawiający wymaga codziennego czyszczenia krat przelewowych przy natryskach oraz cotygodniowego gruntownego czyszczenia deszczownic natrysków w strefie Saun.

i) Zamawiający wymaga co najmniej trzykrotnie w tygodniu czyszczenia pod siedziskami w łaźniach parowych w strefie Saun.

j) w okresie funkcjonowania plaży zewnętrznej w godzinach od 9:00 do 21:00 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia członka personelu do bieżącego sprzątania w uzgodnionym stroju, w tym: opróżniania pojemników na śmieci (nie rzadziej niż co 30 min) i wnoszenia śmieci poza plażę,

k) w okresie funkcjonowania plaży zewnętrznej Wykonawca zapewni codziennie do godziny 8:30 wygrabienie powierzchni piaszczystych,

l) w okresie funkcjonowania plaży zewnętrznej Wykonawca zapewni codziennie utrzymanie w czystości atrakcji sezonowych między innymi: wodnego toru przeszkód, placów zabaw i stanowisk

z zabawkami w tym piankowymi, sceny wraz meblami, mebli ogrodowych, wykładzin ze sztucznej trawy lub innych tego typu atrakcji i wyposażenia,

m) w okresie funkcjonowania plaży zewnętrznej Wykonawca zapewni codziennie uzupełnianie i wymianę zniszczonych lub zabrudzonych (jeżeli nie można doczyścić) płóciennych leżaków,

n) w okresie funkcjonowania plaży zewnętrznej do godziny 9:00 Wykonawca rozstawi leżaki na terenie plaży zewnętrznej i zespołu saun zewnętrznych wg. uzgodnionego z Zamawiającym schematu, w razie potrzeby również w trakcie dnia, na bieżąco Wykonawca będzie rozstawiał leżaki na terenie plaży zewnętrznej wg. uzgodnionego z Zamawiającym schematu.

o) w okresie funkcjonowania plaży zewnętrznej Wykonawca zapewni codziennie podlewanie wskazanych roślin w donicach,

r) usuwanie na bieżąco pajęczyn z elewacji, z lamp na elewacji, z okapu dachu na elewacji południowej, z podestu scenicznego i z kamer zainstalowanych na wysokości do 5m,

s) czyszczenie wind osobowych i towarowej

t) opróżnianie koszy na śmieci, uzupełnianie worków odpowiadających wymiarom koszy, opróżnianie pojemników do zbiórki odpadków selektywnych w sposób selektywny.

8. Serwis nocny: w godzinach 23:00 – 06:00 (w tym zakres prac określony w tabeli nr 1):

7 dni w tygodniu w godzinach nocnych – prace muszą zostać zakończone na 30 minut przed otwarciem stref. Prace nocne będą mogły być wykonywane w godzinach ustalonych z Zamawiającym. Zamawiający dopuszcza możliwość zaciemnienia hal w godzinach nocnych.

Zamawiający wymaga zachowania szczególnej ostrożności podczas mycia plaż hal basenów sportowych i strefy rekreacji, tak by nie zalewać podłogowych kanałów wentylacyjnych.

Obowiązki serwisu nocnego:

a) mycie i dezynfekcja szafek depozytowych i szafek odzieżowych dla klientów,

b) mycie i dezynfekcja leżaków i leżanek,

c) mycie i dezynfekcja zabawek i akcesoriów do nauki pływania i rekreacji oraz układanie je w sposób wskazany przez Zamawiającego, mycie i dezynfekcja elementów strefy z grą interaktywną w sposób wskazany przez Zamawiającego, mycie i dezynfekcja stref dla małych dzieci i podobne,

d) doczyszczanie ręczne i mechaniczne powierzchni,

e) mycie i dezynfekcja hal basenowych oraz basenów i plaż zewnętrznych,

f) dezynfekcja toalet, kabin natryskowych i nogomyjek na terenie Obiektu,

g) mycie i dezynfekcja szafek, regałów i kabin do przebierania w części sportowej i rekreacyjnej,

h) utrzymanie czystości na terenie Kompleksu w sposób ciągły i na bieżąco, w tym w pomieszczeniach sprzątanym w godzinach nocnych wyszczególnionych w tabeli nr 1, załączonej do OPZ, również w sposób ciągły i na bieżąco, jednak nie rzadziej niż z częstotliwością podaną w tabeli nr 1,

i) opróżnianie koszy na śmieci, uzupełnianie worków odpowiadających wymiarom koszy, opróżnianie pojemników do zbiórki odpadków selektywnych w sposób selektywny

9. Baseny, zjeżdżalnie, plaże.

Czyszczenie i dezynfekcja hal basenowych wraz ze wszystkimi atrakcjami i wyposażeniem, wraz z elementami metalowymi oraz pomieszczeniami zlokalizowanymi w części mokrej jest obowiązkowe i ma kluczowy wpływ na zachowanie odpowiednich parametrów bakteriologicznych wody basenowej i musi odbywać się bez kontaktu z elementami Technologii Wody Basenowej.

Czynności doprecyzowane w tabeli nr 1 należy wykonywać ze szczególną starannością przy zachowaniu odpowiednich procedur. Konieczne jest wyznaczenie osoby z personelu Wykonawcy, odpowiedzialnej za bieżącą kontrolę wykonywanych czynności.

Zamawiający wymaga czyszczenia przelewów basenowych wraz z kratkami oraz powierzchnią między kratkami, a linią brzegową basenów minimum jeden raz w tygodniu.

Zamawiający przewiduje prace wykonywane metodą ręczną w zakresie mycia tzw. linii brzegowej basenów w części rekreacyjnej i sportowej, wg potrzeby, nie rzadziej niż 1 na tydzień lub na żądanie. Wykonawca zagwarantuje stałe, utrzymanie w czystości fug w basenach zewnętrznych poprzez czyszczenie mechaniczne minimum raz w tygodniu ze szczególnym uwzględnieniem schodów oraz krawędzi między dnem, a ścianą basenu. Dotyczy to trzech niecek: basenu do schładzania w strefie saun, solanki całorocznej, koniczynki zewnętrznej.

Częstotliwość sprzątania uzależniona jest od temperatury zewnętrznej i stopnia nasłonecznienia.

Zamawiający dopuszcza używanie szczotek z włosia z tworzywa sztucznego i czyściw z tworzywa sztucznego, które nie spowodują uszkodzenia fug. Za wszelkie trwałe uszkodzenia spowodowane niewłaściwą technologią czyszczenia odpowiedzialność poniesie Wykonawca.

Zamawiający wymaga czyszczenia i dezynfekcji zjeżdżalni wewnętrznych i zjeżdżalni zewnętrznych (w okresie ich funkcjonowania) minimum raz na dwa tygodnie, co musi być potwierdzone stosownym protokołem, potwierdzonym przez Zamawiającego zawierającego datę i godziny czyszczenia poszczególnych zjeżdżalni.

10. Harmonogram prac czyszczenia elementów technologii wody basenowej w strefie plaż.

Harmonogram prac czyszczenia obejmuje zakresem czyszczenie i dezynfekcje przelewów basenowych wraz z kratkami oraz powierzchnią między kratkami, a linią brzegową basenów, nogomyjki, pomosty, brodziki, wodne atrakcje dla dzieci i dorosłych, i wanny, oraz fugi w nieckach basenowych, jak i groty śnieżnej w strefie saun oraz podobne.

Harmonogram prac czyszczenia obejmujący 1 miesiąc Zamawiający przekaże w terminie 3 dni od daty rozpoczęcia wykonywania usługi, a w okresie późniejszym w terminie do 3 dni przed rozpoczęciem nowego miesiąca (przykładowy Harmonogram prac czyszczenia elementów technologii wody basenowej w strefie plaż stanowi załącznik do OPZ).

Technologia Wody Basenowej – całość instalacji w tym elementów przelewowych, w której odbywa się odbywa się obieg, kontrola i uzdatnia wody basenowej.

11. Serwis w trakcie przerw technologicznych.

Zamawiający w przypadku ogłoszenia przez niego przerw technologicznych ustali z Wykonawcą zmianę zakresu obowiązków i harmonogram prac na czas przerwy, termin zostanie podany z minimum 14 dniowym wyprzedzeniem.

12. Serwis sezonowy plaży zewnętrznej.

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania basenów sezonowych do okresu eksploatacji.

Otwarcie basenów sezonowych nastąpi nie wcześniej niż 30 kwietnia 2024 roku.

Od momentu zlecenia przez Zamawiającego Wykonawca będzie miał 14 dni na realizację prac.

Dokładny termin zakończenia prac zostanie ustalony w momencie przekazania zlecenia.

Ze względów technologicznych Wykonawca nie może spóźnić się z realizacją prac.

Wykonawca przed rozpoczęciem sezonu letniego przygotuje teren plaż, obszar barów zewnętrznych oraz wodnego placu zabaw do użytkowania poprzez gruntowne porządki, mycie i konserwowanie elementów nierdzewnych i ocynkowanych.

Przygotowanie powinno składać się z następujących elementów:

- a) czyszczenie mechaniczne niecek basenów,
- b) konserwacja dysz napływowych basenów,
- c) mycie ciśnieniowe niecek basenów,
- d) przegląd wraz z konserwacją wszystkich połączeń spawanych niecek basenów,
- e) dezynfekcja niecek basenów,
- f) trawienie kwasem powierzchni niecek basenów,
- g) przegląd i konserwacja brodzików przejściowych,
- h) czyszczenie zewnętrznych zjeżdżalni wraz z zewnętrzną stroną rynny,
- i) doczyszczenie nawierzchni plaży basenów zewnętrznych (płytek lastrykowych, Piaskowca Naturalnego).

Wykonawca po zakończeniu sezonu letniego przygotowuje teren plaż, obszar barów zewnętrznych oraz wodnego placu zabaw do zimy poprzez gruntowne porządki i zakonserwowanie elementów nierdzewnych i ocynkowanych.

13. Serwis bieżący.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca na terenie całego Obiektu czyścić/myć i dezynfekować codziennie i w razie potrzeby elementy takie jak: klamki, balustrady, pochwyt, kontakty, wyłączniki, przełączniki, szafki pracownicze, szafki licznikowe, listwy przypodłogowe, lustra, szyby, przeszklenia, gabloty wiszące, parapety okienne, donice, kosze na śmieci, sprzęt przeciwpożarowy itp.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wymiany poszewek z mebli tapicerowanych w zależności od potrzeb i do codziennego czyszczenia wszystkich mebli, w szczególności w salach konferencyjnych, poczekalniach – holach na parterze i piętrze, na balkonach i w strefie saun oraz SPA oraz układania poduszek na meblach. Wykonawca na bieżąco będzie informował Zarządcę Obiektu o zniszczeniu, potrzebie naprawy lub wyprania poszewek. Mycie i wycieranie podłogi, drzwi, usuwanie plam, przecieranie lad recepcyjnych, ścieranie kurzu. Zbieranie i wyrzucanie śmieci i uzupełnianie wkładów odpowiadających rozmiarom koszy. Zamawiający wymaga uzupełniania środków higienicznych i dezynfekcyjnych, napełniania dozowników i zapewnienia ciągłości działania dyfuzorów zapachowych. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bieżącego uzupełniania i utrzymania czystości dozowników środków dezynfekujących.

Zamawiający wymaga ciągłego i na bieżąco usuwania nadmiaru wody z poziomu startów zjeżdżalni, poziomu basenów kaskadowych, schodów prowadzących do zjeżdżalni i sprzed tych schodów.

Wykonawca codziennie doczyszczają leżaki i ustawia je według podjętych ustaleń z Zamawiającym.

14. Wykaz środków i sprzętu.

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania własnych środków chemicznych i sprzętu niezbędnego do wykonania usługi. Dobór sprzętu musi odpowiadać wymaganiom określonym w załączonej do OPZ dokumentacji dotyczącej zasad konserwowania i czyszczenia powierzchni i elementów wyposażenia Obiektu. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia wynikające z zastosowania niewłaściwego sprzętu i urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiedniego sprzętu do należytego wykonania usługi, a w szczególności w ilościach minimalnych:

- a) maszyna czyszcząca z napędem akumulatorowym - min 4 sztuk,
- b) maszyna jednotarczowa, wysokoobrotowa lub oscylacyjna (szorowarka) – min 3 sztuki,
- c) myjka wysokociśnieniowa – min 6 sztuk, w tym 2 sztuki o wydajności min 600 l/h,
- d) odkurzacz zbierający wodę (o pojemności co najmniej 50 l) – min 4 sztuk,
- e) odkurzacz zbierający kurz (o pojemności co najmniej 10 l) – min 8 sztuk z kompletem końcówek,

- f) wózki dwuwiaderkowe – min 10 sztuk,
- g) wózki serwisowe o zwartej i zabudowanej konstrukcji jak np. wózek Shopster® System firmy Vermop – min 5 sztuk,
- h) mopy bawełniane – min 300 sztuk,
- i) podstawy do mopów – min 20 sztuk,
- j) system dozujący środki chemiczne – 1 sztuka,
- k) urządzenie pianujące - 1 sztuka,
- l) odkurzacz tzw. przemysłowy (o pojemności co najmniej 30 l) z funkcją wydmuchu i kompletem końcówek – 1 sztuka;
- ł) maszyny szorująco-zbierające do czyszczenia powierzchni jak np. „i-mop” firmy „i-team Global” – min 3 sztuki.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykonywania kontroli sprawności sprzętu i urządzeń stosowanych przez Wykonawcę w każdym momencie świadczenia usługi.

Do wszystkich proponowanych urządzeń wymagana jest dokumentacja DTR (Dokumentacja Techniczno-Ruchowa) do wglądu na każde żądanie Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby sprzęt wykorzystywany w celu realizacji umowy spełniał wszystkie wymagania przewidziane dla sprzętu czyszczącego powierzchnie występujące w Kompleksie. Sprzęt przeznaczony do realizacji zamówienia powinien znajdować się w Obiekcie i być do wglądu na każde żądanie Zamawiającego. Zamawiający nie dopuszcza prania mopów na terenie Kompleksu. Zamawiający wymaga przedstawienia umowy zawartej z profesjonalną pralnią na pranie i suszenie mopów w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy lub oświadczenie, że Wykonawca pierze mopy we własnym zakresie, oraz wglądu do dokumentów potwierdzających przekazywanie mopów do prania na każde żądanie Zamawiającego w przypadku zlecenia ich prania firmie zewnętrznej.

Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić system dozowania środków chemicznych.

Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (t.jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1816, z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.

Stosowane środki powinny posiadać odpowiednie atesty środków dopuszczonych do użycia do czyszczenia i dezynfekcji tego typu powierzchni jakie są w Kompleksie. Środki czystości oraz płyny dezynfekcyjne powinny być dobrane tak, aby nie kolidowały ze stosowaną w Kompleksie Technologią Wody Basenowej.

Zamawiający informuje, że podstawowym środkiem dezynfekującym używanym przez Zamawiającego w basenach Obiektu jest podchloryn sodu, do korekty pH wody używany jest kwas siarkowy. Zamawiający dopuszcza mycie przy linii wody (tzw. linia brzegowa) ręcznie wodą basenową lub przy pomocy urządzeń wysokociśnieniowych. Przy zwiększonym zabrudzeniu linii wody należy stosować środki do czyszczenia na bazie podchlorynu sodu.

Zmiana wszelkich środków może nastąpić tylko za zgodą lub na polecenie Zarządcy Obiektu.

15. Toalety:

- orientacyjna ilość toalet w obiekcie – 115 szt.
- orientacyjna ilość umywalek – 170 szt.
- orientacyjna ilość pisuarów – 60 szt.,
- orientacyjna ilość zlewozmywaków blaszanych – 20 szt.,
- orientacyjna ilość podajników na mydło - 135 szt.,
- orientacyjna ilość podajników na papier toaletowy na dużą rolkę - 105 szt.
- orientacyjna ilość podajników na papier toaletowy na małą rolkę - 7 szt.

Wykonawca zobowiązany jest do zakupu i stosowania środków higienicznych o wysokiej jakości:

- papier toaletowy (jasny),
- mydło w płynie, bakteriobójcze, posiadające zgłoszenie do CPNP, zapachowe,
- ręczniki papierowe,
- automatyczne dyfuzory zapachowe, które zainstalowane zostaną przez Wykonawcę w pomieszczeniach toalet w ilości 20 szt.,
- środki do dezynfekcji rąk i powierzchni.

Wszystkie wyżej wymienione środki muszą być codziennie sprawdzane i na bieżąco uzupełniane.

Niedopuszczalne jest doprowadzenie do całkowitego opróżnienia któregośkolwiek z dozowników i dyfuzorów zapachowych, co będzie traktowane jak nie wykonanie usługi.

Uwaga:

Zamawiający na czas sezonu letniego przewiduje dostawienie toalet zewnętrznych na obszarze plaż zewnętrznych - ok. 4 sedesy, 4 pisuary, 3 umywalki.

16. Okna i elewacja szklana, elewacja HPL i schody ewakuacyjne.

a) Wykonawca zobowiązany jest do gruntownego umycia i doczyszczania schodów ewakuacyjnych wraz z poręczami jeden raz w trakcie trwania umowy, w terminie uzgodnionym z Zarządcą Obiektu oraz do bieżącego ich czyszczenia.

b) Wykonawca zobowiązany jest do umycia elewacji szklanych wraz z ramą 3 razy w trakcie trwania umowy: na przełomie czerwiec/lipiec, w październiku i po zimie, po uzgodnieniu z Zarządcą Obiektu. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przesunięcia terminu, mycia elewacji szklanych. Powierzchnia całkowita podlegająca tej usłudze wynosi 5.570 m² (dwustronnie).

Szyby elewacji wschodniej i południowej hali basenów sportowych i elewacji wschodniej budynku wejściowego – tylko szyby holu na parterze i piętrze i pomieszczenia gościnne z drzwiami balkonowymi (bez klatek schodowych i pomieszczeń biurowych) i szyby świetlików tego budynku są oklejone folią termiczną.

c) Wykonawca zobowiązany jest do umycia elewacji z płyt HPL 1 raz w trakcie trwania umowy, po uzgodnieniu z Zarządcą Obiektu.

d) Wykonawca zobowiązany jest do mycia okien wraz z ramą oraz elewacji szklanej w trakcie trwania umowy na bieżąco do 4m wysokości liczonej od posadzki budynku, przy użyciu teleskopowych wysięgników. Prace muszą być wykonane uwzględniając przepisy BHP.

Szyby elewacji wschodniej budynku wejściowego są oklejone folią termiczną – tylko szyby holu (bez klatek schodowych i pomieszczeń biurowych).

17. Czyszczenie dachu wraz z usuwaniem zanieczyszczeń z rynien odpływowych.

Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia dachu wraz z usuwaniem zanieczyszczeń z rynien odpływowych (3 szt.) i udrożnieniem odpływów dachowych półkolistych powierzchni dachów hal basenów sportowych i strefy rekreacji 6 razy w ciągu trwania umowy. Terminy do uzgodnienia z Zarządcą Obiektu. Należy oczyścić powierzchnie dachu i wymienione odpływy, udroić otwory rewizyjne i jeżeli zajdzie taka potrzeba udroić piony.

18. Pomost techniczny i drabinki w części sportowej.

Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia i konserwacji pomostu technicznego i drabinek w części sportowej jeden raz w czasie trwania umowy. Wybór technologii pozostaje do decyzji Wykonawcy, przy przestrzeganiu zasady, że wybrana technologia nie będzie miała wpływu na jakość wody basenów sportowych.

19. Gruntowne dodatkowe doczyszczenie posadzki szatni części rekreacyjnej i sportowej.

Wykonawca zobowiązany jest do doczyszczenia posadzki szatni części sportowej i części rekreacyjnej 1 raz w czasie trwania umowy, w terminie do 21 dni od rozpoczęcia prac w Obiekcie.

20. Czyszczenie elementów metalowych.

Zamawiający wymaga oczyszczania na bieżąco elementów metalowych w tym wykonanych z stali nierdzewnej, niklowanej, ocynkowanej lub podobnej lub lakierowanych na terenie całego Kompleksu środkami do tego przewidzianymi, przy przestrzeganiu procedur opisanych w załącznikach: nr 7 i nr 8 do OPZ.

21. Teren zewnętrzny.

Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji róż, traw ozdobnych, krzewów i żywopłotów i usuwanie kretowisk na terenie zewnętrznym Kompleksu, również w części nie ogrodzonej (działka nr 1/27) oraz na parkingach.

Wykonawca zobowiązany jest do usuwania roślinności z terenów parkingów, dróg i chodników na obszarze pokrytym płytą ażurową MEBA oraz kostką brukową i betonową.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia czystości (w tym usuwanie śmieci, zabrudzeń i plam olejowych) na zewnątrz Obiektu:

- ciągi komunikacyjne (chodniki, plaże, drogi, wyjścia ewakuacyjne, schody wraz z balustradami i poręczami, drogi przeciwpożarowe);
- sauny zewnętrzne i obszar dookoła saun;
- wejście do strefy SPA;
- schody zewnętrzne prowadzące do górnego wejścia do Obiektu;
- podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- drogi dojazdowe i chodniki;
- parkingi dla samochodów osobowych i autokarów oraz dla osób niepełnosprawnych;
- chodniki do ul. Warszawskiej wzdłuż parkingu wraz z opróżnianiem koszy na śmieci;
- miejsca składowania odpadów;

Wykonawca zobowiązany jest również do zapewnienia, w przypadku wystąpienia gołoledzi lub opadów śniegu, bezpieczeństwa w ruchu pieszym na wskazanych odcinkach chodników: początek od wejścia głównego do Obiektu, wzdłuż zachodniej krawędzi parkingu do końca chodnika od strony ul. Warszawskiej, droga pożarowa przed i za bramą północną Kompleksu wraz z wejściem do strefy SPA, schody zewnętrzne północne wraz z dojściem do drzwi na poziom „-1” – do strefy Fitness, oraz ciągi komunikacyjne (chodniki, schody) przed wejściem/wyjściem na parterze i piętrze.

Wymieniony ciąg komunikacyjny należy zabezpieczyć przy użyciu następujących materiałów: piasek, sól, itp. lub poprzez usunięcie powłoki lodu lub odśnieżenie.

Prace te muszą być zakończone do godziny 06:00, a w przypadku opadów wykonywane na bieżąco. Dokładny przebieg tych ciągów komunikacyjnych przedstawiony jest w Załączniku nr 13 OPZ.

Wykonawca ponosi koszty zakupu materiałów niezbędnych do wykonywania ww. prac.

Wykonawca zobowiązany jest również do zapewnienia, w przypadku wystąpienia sopli lub nawisów lodowych lub śnieżnych, do ich usunięcia do godziny 06:00, a w przypadku elewacji południowej i zachodniej do godziny 08:30.

Zakres czynności sprzątania:

- a) Kostka: brukowa i betonowa: zmiatanie, w przypadku zabrudzenia mycie ciśnieniowe lub inne, zbieranie i usuwanie śmieci, zabezpieczanie przed mchem i roślinnością itp.

b) Kostka EKO i MEBA: mycie w przypadku zabrudzenia, zbieranie śmieci, zabezpieczanie przed mchem i inną roślinnością itp.

c) Tereny zielone: zbieranie i usuwanie śmieci itp.

22. Maty.

Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia i utrzymania w czystości mat spełniających rolę wycieraczek na terenie Obiektu we własnym zakresie.

Zamawiający wymaga użycie następujących minimalnych ilości mat przez wykonawcę o wymiarach nie mniejszych niż:

Mata 140 cm x 350 cm 7 sztuk

Mata 110 cm x 180 cm 4 sztuk

23. Kontrola czystości na terenie Kompleksu.

Każdorazowa kontrola czystości Kompleksu zakończona zostanie sporządzeniem „Raportu z przeglądu stanu czystości Kompleksu”, który zawierać będzie: datę, uwagi i wskazania odnoszące się do stanu czystości z podziałem na strefy Kompleksu i terminy usunięcia nieprawidłowości i uchybień (usterek) w wykonaniu usługi.

Sprawdzenie czystości może odbywać się kilkukrotnie w trakcie doby w godzinach wskazanych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia swojego przedstawiciela do przeprowadzenia kontroli czystości Kompleksu wraz z przedstawicielem Zamawiającego. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do bycia w gotowości sprawdzenia czystości na obiekcie na 30 min przed otwarciem każdej ze stref Kompleksu i na każde żądanie Zamawiającego w ciągu 5 minut od wezwania, w Holu Wyjściowym na parterze. Sporządzony Raport podpisany będzie przez obie Strony. Wszelkie nieprawidłowości i uchybienia stwierdzone w „Raporcie z przeglądu stanu czystości Kompleksu” Wykonawca zobowiązany jest usunąć w trybie natychmiastowym (najpóźniej w czasie 1 godziny) lub w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Nie zastosowanie się do wyżej określonego obowiązku usunięcia nieprawidłowości i uchybień najpóźniej w czasie 1 godziny, albo w innym terminie wskazanym przez Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w Umowie.

Zamawiający zastrzega sobie w każdej chwili prawo do powołania uprawnionego rzeczoznawcy, który w obecności Zamawiającego i Wykonawcy przeprowadzi kontrolę czystości Kompleksu.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości i uchybień w czystości Obiektu koszt powołania rzeczoznawcy ponosi Wykonawca.

24. Zmiana zakresu obowiązków.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian częstotliwości sprząwania poszczególnych stref i pomieszczeń lub zmiany powierzchni przedmiotu zamówienia w ilości nie przekraczającej 10% w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zmiany zobowiązań umownych polegających na przeniesieniu części personelu sprząającego do wykonania zadań w innej części Kompleksu.

25. Struktura kosztów usługi.

Zamawiający może wymagać od Wykonawcy przedłożenia szczegółowego rozliczenia ceny usługi w odniesieniu do tabeli nr 1 oraz pozostałych składników zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu świadczonej usługi.

26. Wykaz dokumentów i oświadczeń wymaganych do dostarczenia Zamawiającemu na dzień podpisania umowy lub w innym określonym terminie:

- Procedury Wykonania Usługi w tym:
 - a) zestawienie sprzętu stosowanego w wykonaniu zamówienia przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
 - b) zestawienie środków czystości i środków chemicznych, które Wykonawca zamierza zastosować przy wykonywaniu zamówienia wraz z kartami charakterystyki, numerem rejestracyjnym zgłoszenia do Biura do spraw Substancji Chemicznych, rejestracją w Ministerstwie Zdrowia lub potwierdzenie zgłoszenia do rejestracji, przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
 - c) zasady utylizacji opakowań i innych materiałów podlegających utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
 - d) System Kontroli Jakości Sprzątania Wykonawcy (odrębny od wspólnych kontroli Zamawiającego i Wykonawcy), przedłożony Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
 - e) Program szkolenia z zakresu obsługi klienta dla personelu wykonującego czynności na terenie Kompleksu, przedłożony Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
 - f) Koncepcja sprzątania Kompleksu przekazaną protokolarnie Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia wykonywania usługi;
- Porozumienie w sprawie powołania koordynatora ds. BHP podpisane przed podpisaniem umowy,
- Oświadczenia o przebytych szkoleniach z zakresu obsługi klienta i tematyki pokrewnej przedłożone Zamawiającemu przed podpisaniem umowy,
- Oświadczenie o posiadaniu przez cały personel Wykonawcy aktualnych badań sanitarno - epidemiologicznych, tak jak dla osób mających kontakt z wodą pitną przedłożone Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi,
- Przedstawienie umowy zawartej z profesjonalną pralnią na pranie i suszenie mopów lub złożenie pisemnego oświadczenia, że Wykonawca pierze mopy we własnym zakresie w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy,
- Propozycje stroju roboczego – 3 zestawy - przedłożone na etapie podpisania umowy,
- Oświadczenie o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji zamówienia i ich ilości przedłożone Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi,
- Oświadczenie, że wszystkie osoby z personelu Wykonawcy – zgodnie z ustaleniami procedury BHP dla pracodawców zewnętrznych – zostaną przeszkolone przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania pracy przedłożone Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi,
- Oświadczenie Wykonawcy, że zapoznał każdą z osób z personelu Wykonawcy z zakresem ich obowiązków, regulaminem Kompleksu i innymi obowiązującymi w Kompleksie instrukcjami i procedurami przedłożone Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi,
- Oświadczenie Wykonawcy, o uzyskaniu oświadczeń od osób z personelu wykonujących prace na rzecz Zamawiającego o zapoznaniu się z zasadami ochrony danych osobowych i o uzyskaniu oświadczeń o zachowaniu poufności przedłożone Zamawiającemu w terminie rozpoczęcia świadczenia Usługi.

27. Załączniki.

Załącznikami do opisu przedmiotu zamówienia są:

Załącznik nr 1 - Tabela nr 1 do OPZ.

Załącznik nr 2 - Instrukcja Sprzątania Strefy SPA.
Załącznik nr 3 - Instrukcja Czyszczenia Pryszniców Wrażeń - Strefa Saun.
Załącznik nr 4 - Instrukcja Sprzątania Pokoju Wypoczynku i Baru - Strefa Saun.
Załącznik nr 5 - Instrukcja Czyszczenia Zabawek Piankowych.
Załącznik nr 6 - Instrukcja Mycia i Sprzątania Wyposażenia i Elementów Części Rekreacyjnej.
Załącznik nr 7 - Instrukcja Mycia i Konserwacji Balustrad Ze Stali Nierdzewnej - Część Rekreacyjna.
Załącznik nr 8 - Instrukcja Mycia i Konserwacji Balustrad Ze Stali Nierdzewnej - Część Sportowa.
Załącznik nr 9 - Instrukcja Mycia i Konserwowania Posadzki Wieży Do Skoków.
Załącznik nr 10 - Instrukcja Czyszczenia Przeszklenia Pomiędzy Pomieszczeniami nr 355 i 357.
Załącznik nr 11 - Instrukcja Czyszczenia Mebli na Tarasie Widokowym części Rekreacyjnej.
Załącznik nr 12 - Zalecenia Mycia i Konserwacji Szyb Oklejonych Folią Termiczną.
Załącznik nr 13 - Plan ciągu komunikacyjnego do zabezpieczenia w przypadku wystąpienia gołoledzi lub opadów śniegu.
Załącznik nr 14 - Projekt porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP.
Załącznik nr 15 - Przykładowy Harmonogram Prac Czyszczenia Elementów Technologii Wody Basenowej w Strefie Plaż.
Załącznik nr 16 – Instrukcja Sprzątania Recepcji Świata Saun
Załącznik nr 17 – Instrukcja Sprzątania Saun Parowych – Sufity