

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi sprzątania powierzchni biurowych wewnętrznych oraz powierzchni zewnętrznych na terenie nw. kompleksów wojskowych:

1. Powierzchnie biurowe wewnętrzne:

Adres		Powierzchnia m ²
1.	ul. Mierosławskiego 22	714,54
2.	ul. Brechta 16	1.095,00
RAZEM		1.809,54

2. Powierzchnie zewnętrzne:

Lp.	Adres	Drogi	Place	Chodniki	Trawniki	Razem
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1.	ul. Mierosławskiego 22	33,00	136,00	74,00	38,00	281,00
2.	ul. Brechta 16	23,00	285,00		363,00	671,00
RAZEM						952,00

2. Sprzątanie pomieszczeń.

Rodzaje pomieszczeń:

- pomieszczenia biurowe;
- pomieszczenia świetlicy, sala odpraw;
- ciągi komunikacyjne, klatki schodowe;
- węzły sanitarne;

4. Do codziennych obowiązków WYKONAWCY należy:

- 1) czyszczenie, zmiatanie, zmywanie, odkurzanie, - rodzaj czynności i typ urządzeń do sprzątania należy dostosować do określonego rodzaju podłóg w pomieszczeniach, węzłach sanitarnych, ciągach komunikacyjnych i w klatkach schodowych (posadzki lastrykowe, drewniane, wykładziny dywanowe, terakota, itp.);
- 2) czyszczenie i wycieranie kurzu z powierzchni sprzętów biurowych (np. szafy, biurka, stoły itp. z wyjątkiem komputerów i ich osprzętu) oraz wyposażenia pomieszczeń np. zabudowy meblowe, listwy odbojowe, drzwi, parapety, grzejniki itp.);
- 3) opróżnianie koszy na śmieci (obowiązkowo na koniec dnia pracy oraz w miarę potrzeb w ciągu dnia), opróżnianie pojemników niszczarek na dokumenty; wyposażenie koszy i pojemników w worki foliowe na odpady dostosowane do wielkości koszy;
- 4) utrzymywanie w ciągłej czystości poręczy i balustrad oraz listew odbojowych na klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych;
- 5) utrzymywanie w czystości powierzchni sprzętów i wyposażenia pomieszczeń socjalnych;
- 6) czyszczenie i utrzymywanie w ciągłej czystości: wejścia do budynków, wiatrołapy, klatki wejściowe, wycieraczki, chodniki, okładziny antypoślizgowe;
- 7) czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń przeszkleń szklanych i z tworzyw sztucznych przeszklenia wewnętrzne w ciągach komunikacyjnych, kasach, otwory okienne wewnętrzne, itp.);
- 8) usuwanie na bieżąco z sufitów i ścian zalegające pajęczyny;
- 9) sprzątanie, dezynfekcja i utrzymanie w czystości węzłów sanitarnych WC:
 - czyszczenie urządzeń sanitarnych wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości (miski i deski sedesowe, pisuary, umywalki, kabiny natryskowe, obudowy urządzeń, szczotki toaletowe, itp.);
 - węzły sanitarne WC winny być sprzątane i dezynfekowane w miarę zaistniałych potrzeb, lecz nie rzadziej niż 2 razy dziennie
 - czyszczenie okładzin ściennych (glazury, lamperii itp.), podłogowych (terakota, lastryko itp.), armatury, luster oraz drzwi do kabin wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości;

- zabezpieczenie kabin ustępowych na bieżąco w papier toaletowy, odświeżacze powietrza, kostki zapachowe (do muszli, pisuarów) itp.,
- zabezpieczenie toalet w jednorazowe ręczniki papierowe (dostosować rodzaj papieru do zamontowanych uchwytów lub podajników), mydło w płynie (do zamontowanych dozowników);
- odświeżacze powietrza w aerozolu itp. (nie chlapiące); ilość ręczników papierowych, mydła, odświeżaczy powietrza należy dostosować do potrzeb danego węzła sanitarnego;
- papier toaletowy biały – celulozowany, 2 – warstwowy w rolkach standard, ręczniki papierowe białe – minimum 2 – warstwowe do podajnika.

5. Raz w miesiącu należy wykonywać:

- 1) mycie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- 2) froterowanie posadzek – wymagających stosowania tego zabiegu (posadzki z okładzin lastrykowych, terakotowych itp.);
- 3) odkurzanie mebli tapicerowanych oraz czyszczenie i usuwanie zabrudzeń w miarę potrzeb;
- 4) czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń na meblach obitych tapicerką zmywalną.

6. Dwa razy w roku:

- 1) mycie otworów okiennych (szyb i ram okiennych od wewnątrz i z zewnątrz) dwa razy w roku (marzec – kwiecień, wrzesień – październik) lub w razie potrzeb dodatkowo doraźnie w przypadku np. po zakończeniu remontu, zmianie użytkownika, awarii, silnego zabrudzenia itp. Technikę, środki do mycia i czyszczenia dostosować do istniejących okien oraz ich konstrukcji (ramy okienne z tworzyw sztucznych, ramy zespolone, okleina na szybach – folia odblaskowa, okratowania, osiatkowania, żaluzje wewnętrzne itp.); przy usłudze mycia okien czyszczeniu podlegają również parapety zewnętrzne i wewnętrzne,
- 2) osoby skierowane przez Wykonawcę do wykonania usługi mycia okien zobowiązany jest musząc posiadać odpowiednie badania lekarskie.

7. Raz w roku:

- 1) pranie zasłon i verticali, czyszczenie żaluzji pionowych (wraz z ich zdjęciem i montażem na otwór okienny po wykonaniu usługi prania i czyszczenia, usługa zsynchronizowana z usługą mycia okien)
- 2) pranie wykładzin dywanowych, dywanów i chodników w ciągach komunikacyjnych (termin prania ustalać indywidualnie z użytkownikiem pomieszczeń i administratorem budynku). Dopuszcza się możliwość prania wykładzin dywanowych, dywanów i chodników doraźnie (więcej niż raz w roku) w przypadku np. po zakończeniu remontu, zmiany użytkownika, silnego zabrudzenia itp. Decyzję o praniu dodatkowym podejmuje użytkownik w porozumieniu z administratorem budynku
- 3) konserwacja i nabłyszczanie powierzchni podłóg – rodzaj środków chemicznych i typ urządzeń należy dostosować do określonego rodzaju podłóg (posadzki lastrykowe, drewniane, wykładziny zmywalne itp.),
- 4) pierwsza konserwacja jest obowiązkowa po rozpoczęciu umowy, konserwacja kompleksowa – krystalizacja, szlifowanie, polerowanie itp. w zależności od rodzaju nawierzchni (podłogi pokryte polimerami (arylowane), drewno, PCV, lastryko,) potem konserwacja polegająca na utrzymaniu stanu podłóg i posadzek - 1 x w roku.

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności objęte niniejszym zamówieniem wykonywać w terminach.

1. pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰,
2. kolejność sprzątnięcia: wejścia do budynku, ciągi komunikacyjne, węzły sanitarne, pomieszczenia biurowe, inne.

8. Sprzątanie terenów zewnętrznych

Rodzaje czynności:

- sprzątanie i utrzymanie w czystości chodników;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości parkingów i zatok parkingowych;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości placów i utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości terenów utwardzonych przyległych do granic kompleksów,
- sprzątanie i utrzymanie terenów zielonych.

9. Zakres sprzątnięcia powierzchni terenów zewnętrznych utwardzonych:

Do codziennych rocznych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) sprzątanie i utrzymanie w czystości powierzchni utwardzonych (dróg, placów, parkingów, zatok parkingowych, chodników, itp.) na terenie kompleksów jak również poza terenem kompleksu (chodniki, parkingi, itp. przyległe do granicy kompleksu);
- 2) opróżnianie koszy zewnętrznych ze śmieci;
- 3) stałe utrzymanie w czystości schodów zewnętrznych (wykładzin antypoślizgowych) i ciągów komunikacyjnych prowadzących do budynków;
- 4) czyszczenie i utrzymanie w czystości terenów w pobliżu kontenerów na śmieci;
- 5) sukcesywne odśnieżanie i posypywanie terenów utwardzonych i w razie konieczności wywóz zalegającego śniegu i lodu, który mógłby utrudnić sprawną komunikację na terenie obiektu;
- 6) utrzymywanie w czystości opasek betonowych wokół budynków (np. usuwanie wrastającej trawy, samosiejek itp.);
- 7) usuwanie wrastającej roślinności (manualne i środkami chemicznymi) na ogrodzenie (siatkę) na terenie kompleksów z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska (materiał zabezpiecza Wykonawca)
- 8) usuwanie opadłych liści i drobnych gałęzi z terenu zewnętrznego utwardzonego i zielonego objętego zamówieniem;
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do wywozu zebranych liści we własnym zakresie i na swój koszt. Zabronione jest wrzucanie wyszczególnionych powyżej pozostałości do stojących na danym obiekcie kontenerów na śmieci;
- 10) posypywanie piaskiem i chlorkiem wapnia terenów utwardzonych, ciągów komunikacyjnych w celu zabezpieczenia przed poślizgiem, ze względu na ochronę środowiska zabrania się stosowania soli drogowej do posypywania;
- 11) likwidacja opadów śniegu niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 godzin po ich wystąpieniu (zapis ten określa, że do usuwania skutków opadów śniegu należy przystąpić nie później niż w ciągu dwóch godzin od ich wystąpienia, a następnie jeśli śnieg pada nieprzerwanie należy usuwać go na bieżąco, aż do momentu gdy opady zanikną i zalegający śnieg zostanie usunięty);
- 12) usuwanie śniegu i sopli lodowych z daszków umieszczonych nad wejściami do budynków i przy ciągach komunikacyjnych;
- 13) wszystkie wejścia do budynków: główne i boczne, schody wejściowe oraz ciągi komunikacyjne prowadzące do nich muszą być oczyszczone z zalegającego śniegu przed godz. 6⁰⁰ i utrzymywane w czystości; przylegające do kompleksu chodniki objęte umową winny być odśnieżane na bieżąco w trakcie opadów;

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności objęte niniejszym zamówieniem wykonywać w podanym niżej zakresie i terminach.

Powierzchnie zewnętrzne na terenie wszystkich kompleksów jak również przyległych do granic kompleksów przez pięć dni w tygodniu tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 6⁰⁰ do 10⁰⁰, wyjątkiem od powyższej zasady są dni z występującymi opadami śniegu, kiedy bezwzględnie wymagane jest utrzymanie stałych dyżurów całodobowych ekip do bieżącego likwidowania skutków opadów śniegu jak również porządkowanie terenu po intensywnych opadach deszczu, wichurach, prac porządkowych po uroczystościach plenerowych, itp.

10. Zakres utrzymania terenów zielonych (koszenie trawników, cięcie żywopłotów, grabienie liści, pielęgnacja rabat, zbieranie śmieci i suchych patyków, itp.).

UWAGA: Pielęgnacja powierzchni zielonych odbywa się wyłącznie w okresie od 1 marca do 30 listopada każdego roku. Utrzymanie czystości (zbieranie śmieci) przez cały okres trwania umowy. W okresie od 1 grudnia do końca lutego Wykonawca wystawia miesięczne faktury pomniejszone o koszt utrzymania powierzchni zielonych.

W zakres czynności wchodzi:

- 1) usuwanie wszelkich nieczystości z zieleni niskiej tj. trawy (śmieci, połamanych gałęzi, liści, itp.);
- 2) usuwanie wrastającej roślinności (manualnie i środkami chemicznymi) na ogrodzenie (siatkę), na placach, opaskach wokół budynków na terenie kompleksów z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska (materiał zabezpiecza Wykonawca)
- 3) opryskanie środkami chemicznymi nieczystości organiczne pozostawione przez zwierzęta domowe (np. AGRECOL AROX) z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska (materiał zabezpiecza Wykonawca)

- 4) podlewanie trawników i terenów zielonych oraz ich pielęgnacja; z uwagi na brak zainstalowanych kranów zewnętrznych na kompleksach objętych umową Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt dostarczyć wodę oraz zraszacze i węże do podlewania trawy.
- 5) w zakres pielęgnacji wchodzi: koszenie trawy, grabienie liści, pielienie i pielęgnacja rabat, klombów i kwiatów, wycinanie samosiejek, przycinanie krzewów, zbieranie gałęzi, usuwanie wszelkich nieczystości, systematyczne usuwanie trawy z klombów i rabatek, wykładanie ziemią, torfem lub korą miejsc przeznaczonych do nasadzenia kwiatów, krzewów, zabezpieczenie roślin zagrożonych przemarzeniem na czas zimowy; (materiał zabezpiecza Wykonawca)
- 6) przycinanie i pielęgnacja żywopłotów;
- 7) w miarę potrzeb dosiewanie trawy, sadzenie kwiatów i roślin ozdobnych, krzewów oraz ich pielęgnacja (koszty zakupu sadzonek ponosi Zamawiający);
- 8) koszenie trawy odbywa się w niżej wymienionych ilościach:
 - w miesiącach: kwiecień, październik min. 1 raz (w zależności od siły wzrostu),
 - 2 razy w miesiącach: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień (w zależności od siły wzrostu);
 - każdorazowe koszenie łącznie z uporządkowaniem terenu musi być zakończone na całym terenie w ciągu **5 dni roboczych od zgłoszenia**,
 - wykonawca zobowiązuje się do wykonania dodatkowego koszenia (maksymalnie 1 dodatkowe koszenie w miesiącu) na żądanie zamawiającego w związku z intensywnym wzrostem trawy;
 - nawożenie środkami mineralnymi (środki zabezpiecza Zamawiający);
 - w zakres czynności Wykonawcy wchodzi przygotowanie terenu zielonego do zimy tj. wygrabianie wszystkich opadłych liści, zebranie suchych gałęzi, itp.;
 - okres koszenia i podlewania obowiązuje od kwietnia do października.

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności wykonywać w terminach:

- w kompleksie przy ulicy Mierosławskiego 22 - pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do godz. 10⁰⁰
- w kompleksie przy ulicy Brechta 16 - pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do godz. 10⁰⁰

Osoby wskazane do wykonywania zamówienia będą obowiązkowo wyposażone w odpowiednie firmowe uniformy (ubioiry) oraz posiadać będą stosowne identyfikatory z nazwą firmy.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia niezapowiedzianej kontroli, którą wykona pracownik Wydziału Infrastruktury Jednostki Wojskowej 3964.

11. Zamawiający wyznaczy pracownika do stałego kontaktu z wykonawcą w sprawach związanych z realizacją zamówienia.
12. Dopuszcza się możliwość trwałego zmniejszenia ilości sprzątej powierzchni zarówno wewnętrznej, jak i zewnętrznej z przyczyn np.: wyłączenia części budynku, terenu z eksploatacji. W każdym wypadku należność za wykonaną usługę będzie rozliczona w przeliczeniu za m². Zmiany mogą być wprowadzone wyłącznie za pomocą aneksu do umowy.
W wypadku krótkotrwałego wyłączenia powierzchni do 30% z wyszczególnionych do usługi sprzątania, np. na okres remontu, malowania pomieszczeń, itp. Zamawiający będzie informował każdorazowo Wykonawcę z co najmniej dwu dniowym wyprzedzeniem w ogólnie przyjęty sposób: telefonicznie, faxem. Zmiana ta nie wymaga formy aneksu do umowy. Okres i wielkość czasowego wyłączenia będzie miała odzwierciedlenie w protokole odbioru za dany miesiąc, a należność Wykonawcy za wykonaną usługę będzie rozliczona w przeliczeniu za m² faktycznie zrealizowanej usługi.
13. Wykonawca zobowiązuje się do dodatkowego świadczenia usług na obiektach objętych niniejszym zamówieniem w ramach zawartej umowy w dni wolne od pracy, bądź też w godzinach nadliczbowych na żądanie zamawiającego z przyczyn np.: świąt wojskowych, oficjalnych wizyt itp. Za świadczenie usługi w tych dniach i w godzinach nadliczbowych nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.
14. Dopuszcza się możliwość okresowej zmiany terminu oraz godzin realizacji zamówienia z przyczyn wyższej konieczności (np. składanie oficjalnych wizyt, święta wojskowe itp.). Za realizację przedmiotu zamówienia w innym terminie nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.
15. W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprzątający w profesjonalny sprzęt (w niezbędnych ilościach na własny koszt), tj.:
 - odkurzacze przemysłowe, inne (ciche w eksploatacji);
 - froterki dyskowe, inne – (ciche w eksploatacji);
 - mobilne zestawy do sprzątania, inne;

- środek transportu (do zwiezienia liści, gałęzi, śmieci z koszy do kontenera lub na zewnątrz kompleksu itp.);
- sprzęt do koszenia trawy (kosiarki, podkaszarki i inne w zależności od potrzeb);
- narzędzia do pielęgnacji i przycinania krzewów i roślin ozdobnych;
- dmuchawy do odśnieżania, łopaty do śniegu, inne w zależności od potrzeb;

16. Środki chemiczne przewidziane do realizacji umowy, które zawierają w swym składzie substancje niebezpieczne muszą posiadać stosowne karty charakterystyki.

17. Pranie, czyszczenie żaluzji/rolet na koszt Wykonawcy w ramach zawartej umowy. Za pranie nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Za szkody powstałe podczas ich demontażu jak również powstałych podczas ich prania odpowiada Wykonawca;

18. Wykonawca zobowiązany jest do:

1) bieżącego usuwania zalegającego śniegu i lodu, który mógłby utrudnić sprawną komunikację na terenie kompleksu i bezpośrednio przylegających objętych zamówieniem we własnym zakresie i na własny koszt (własnym transportem) w miejsce wskazane przez Zamawiającego na terenie kompleksu lub w przypadku jego braku poza kompleks. Wykonawcy z tego powodu nie przysługują dodatkowe wynagrodzenie jak również za pracę w godzinach nadliczbowych i wolnych od pracy,

2) do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zatrudni przeszkolony personel, który posiada poświadczenia bezpieczeństwa osobowego o klauzuli minimum „ZASTRZEŻONE”, jak również dla osoby nadzorującej pracę oraz zaświadczenia o ukończeniu szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych. Brak stosownych dopuszczeń będzie skutkowało niedopuszczeniem do pracy (dotyczy to także ewentualnych zastępstw np. w okresie urlopów);

3) zgrabienia, załadunku do własnych kontenerów i wywozu skoszonego materiału, opadłych liści na własny koszt,

4) uprzątnięcia terenu po zakończeniu każdego koszenia,

5) ustalenia z przedstawicielami Użytkownika i Wydziału Infrastruktury JW. 3964 dokładnej lokalizacji terenów przeznaczonych do koszenia, terminów wykonania przedmiotu umowy oraz innych szczegółów dotyczących jego realizacji

6) informowania Użytkownika i Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach w wykonywaniu prac wraz z ich uzasadnieniem w formie pisemnej.

19. Osoby wykonujące usługę:

1) Wykonawca zobowiązuje się, że usługę realizować będzie:

- na powierzchni wewnętrznej 2 osoby; każda wyłącznie na jednym, wyznaczonym kompleksie

- na powierzchni zewnętrznej 2 osoby; każda wyłącznie na jednym, wyznaczonym kompleksie

Wyjątkiem jest okres intensywnych opadów śniegu, gdy Wykonawca zapewnia całodobowe dyżury w celu utrzymania drożnych ciągów komunikacyjnych i schodów zewnętrznych na terenie kompleksów, jak i bezpośrednio przylegających.

Wykonawca zobowiązuje się, że każda osoba wykonywać będzie usługę tylko i wyłącznie na jednym kompleksie

2) Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia wykazu pojazdów których wjazd jest niezbędny do realizacji zamówienia.

3) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osobę do nadzoru wykonywania usługi,

4) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osobę do stałego kontaktu z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją zamówienia.

5) Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji zamówienia wyłącznie osoby niekarane i przeciwko którym nie jest prowadzone postępowanie karne.

20. Procedura kontroli jakości realizacji usługi sprzątnia

1) Osoba upoważniona ze strony Zamawiającego do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątnia na terenach kompleksów: p.

2) Osoba upoważniona ze strony Wykonawcy (koordynator / inna osoba) do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątnia na terenach kompleksów: p.

3) W czynnościach kontrolnych nad realizacją usługi sprzątnia na terenie kompleksów przeprowadzanych przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego, może również uczestniczyć osoba/osoby upoważnione w tym zakresie od strony Wykonawcy.

4) W odniesieniu do realizacji usługi w zakresie odśnieżania kontrolę można prowadzić na bieżąco od godziny 7⁰⁰ (usługa gruntownego odśnieżania powinna być zrealizowana najpóźniej do godziny 6³⁰, w ciągu dnia sukcesywnie w zależności od panujących warunków atmosferycznych).

- 5) Kontrolę realizację usługi w zakresie utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych (zielonych, utwardzonych) można prowadzić na bieżąco w godzinach funkcjonowania kompleksu tj. od godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰
- 6) W przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji usługi sprzątnia, osoba upoważniona do przeprowadzania kontroli jakości od strony Zamawiającego, o której mowa w ust. 1 niezwłocznie sporządzi notatkę służbową, która po przedłożeniu Kierownikowi Sekcji Komunalnej i Energetycznej zostanie dołączona do dokumentacji z realizacji zawartej pomiędzy stronami umowy.
- 7) Osoba / osoby upoważnione do przeprowadzania kontroli jakości od strony Zamawiającego, o których mowa w ust. 1 mogą wyznaczyć termin usunięcia stwierdzonych uchybień względem realizacji przedmiotu zamówienia (w uzgodnieniu z Kierownikiem Sekcji Komunalnej i Energetycznej, osobą upoważnioną od strony Wykonawcy, o której mowa w ust. 2. oraz Użytkownikiem).
- 8) Po upływie wyznaczonego terminu na usunięcie uwag, o czym mowa w ust. 7, osoba / osoby upoważnione do przeprowadzania kontroli jakości od strony Zamawiającego, o których mowa w ust. 1 przeprowadzą ponowną kontrolę w obecności osoby upoważnionej od strony Wykonawcy, o której mowa w ust. 2 celem potwierdzenia usunięcia przez Wykonawcę uchybień.
- 9) W przypadku stwierdzenia nieusunięcia uchybień o których mowa w ust. 7 i 9, Kierownik Sekcji Komunalnej i Energetycznej sporządzi notatkę służbową, którą po przedłożeniu Kierownikowi Wydziału Infrastruktury zostanie dołączona do dokumentacji z realizacji zawartej pomiędzy stronami umowy.

21. Postanowienia końcowe:

1. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia sprzątnanej powierzchni zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej z przyczyn zaistniałych po podpisaniu umowy, np.: wyłączenia części budynku z eksploatacji, remonty, itp. W każdym wypadku należność za wykonaną usługę będzie rozliczona w przeliczeniu za m² faktycznie wykonanej usługi.
2. Dopuszcza się możliwość świadczenia usług przez Wykonawcę w ramach zawartej umowy w dni wolne od pracy bądź też w godzinach nadliczbowych z przyczyn np.: świąt wojskowych, oficjalnych wizyt itp. Za świadczenie usługi w tych dniach i w godzinach nadliczbowych nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie
3. Dopuszcza się możliwość okresowego zakazu realizacji zamówienia z przyczyn wyższej konieczności (np. składanie oficjalnych wizyt, święta wojskowe itp.). Za realizację przedmiotu zamówienia w godzinach innych niż ustalone nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie;
4. Ewentualne szkody wyrządzone przy wykonywaniu czynności wynikających z umowy, usuwa Wykonawca na swój koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. W przypadku niedotrzymania tego terminu Zamawiający usunie szkodę na koszt Wykonawcy, a należność za jej usunięcie potrąci z kolejnych faktur wystawianych przez Wykonawcę. Wykonawca nie będzie sobie rościł w takim przypadku pretensji do sposobu zamówienia usługi i usunięcia wyrządzonej przez siebie szkody;
5. Pranie żaluzji/rolet na koszt Wykonawcy w ramach zawartej umowy. Za pranie nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Za szkody powstałe podczas demontażu żaluzji jak również powstałych podczas ich prania odpowiada Wykonawca
6. W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprzątający w profesjonalny sprzęt (w niezbędnych ilościach i na własny koszt)
7. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) ustalenia z przedstawicielami Zamawiającego dokładnej lokalizacji terenów przeznaczonych do koszenia, terminów wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) Dla realizacji usług w zakresie sprzątnia powierzchni wewnętrznych o częstotliwości miesięcznej, kwartalnej, półrocznej i rocznej Wykonawca dokładne terminy przewidziane dla powyższych usług uzgodni z Zamawiającym i Użytkownikiem. Wykonane prace muszą być pisemnie potwierdzane przez Użytkownika pomieszczeń i Zamawiającego na protokole odbioru.
 - 3) rozpoczęcia i zakończenia prac w terminie ustalonym z Użytkownikiem i Zamawiającym
 - 4) informowania Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach w wykonywaniu prac wraz z ich uzasadnieniem w formie pisemnej.
 - 5) udział w odbiorze prac objętych umową.
 - 6) wyznaczenia swojego pracownika do stałego kontaktu z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją zamówienia (dotyczy również sytuacji awaryjnych).
 - 7) przedstawienia imiennego wykazu pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia wraz z fotografiami w celu wystawienia stałych przepustek upoważniających do wejścia na teren kompleksu i dany budynek;

- 8) przedstawienia wykazu pojazdów, których wjazd na teren danego kompleksu do realizacji zamówienia jest niezbędny.
- 9) **Zaleca się, aby Wykonawca przed podpisaniem umowy zapoznał się z powierzchniami wewnętrznymi i terenami zewnętrznymi objętymi przedmiotem zamówienia.**

MINIMALNE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE

- struktury zatrudnienia,
- podstawowego sprzętu zmechanizowanego, który stosowany będzie przy realizacji zamówienia,
- środków czystości, środków chemicznych i artykułów higienicznych

1. Struktura zatrudnienia

Rodzaj zatrudnienia	Minimalne warunki jakie muszą być spełnione przy zatrudnianiu osób przewidzianych do realizacji zamówienia
Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych	Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego muszą posiadać zdolność do ochrony informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” oraz zaświadczenie o przebytych szkoleniu z zakresu ochrony informacji niejawnych W czasie wykonywania usługi osoby przeznaczone do realizacji zamówienia muszą posiadać Poświadczenie bezpieczeństwa upoważniające do dostępu do informacji niejawnych; Należy przewidzieć możliwość dostępu do dokumentów niejawnych o klauzuli ZASTRZEŻONE w stosunku do pozostałych osób wykonujących przedmiot zamówienia. Wszystkie osoby przewidziane do wykonywania usługi powinny posiadać aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych. Wyżej wymienione. dokumenty Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć przy podpisywaniu umowy wraz z wykazem osób przewidzianych do realizacji zamówienia. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego powinni skierować do realizacji umowy wyłącznie pracowników którzy posiadają polskie obywatelstwo.
Osoba wyznaczona przez Wykonawcę do nadzoru nad realizacją przedmiotu zamówienia	Nadzór powinien być sprawowany przez 1 osobę w sposób zapewniający realizację zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Osoba nadzorująca prace powinna posiadać min. roczne doświadczenie. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli wykonywanych prac przy możliwym współudziale Wykonawcy. Uwaga: Osoba wyznaczona do nadzoru nie wlicza się do minimalnej ilości osób realizującej przedmiot zamówienia.
Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych	Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 2 osoby . Osoby wykonujące usługę sprzątania powierzchni wewnętrznych, powinni posiadać doświadczenie w sprzątaniu pomieszczeń biurowych. Usługa sprzątania powierzchni wewnętrznych świadczona będzie przez minimum 2 osoby (po jednej osobie na kompleks) , zatrudnione na pełen etat, na umowę o pracę, wykonujące pracę przez 8 godz. dziennie, pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰
Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni zewnętrznych.	Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 2 osób (po jednej osobie na kompleks) Usługa sprzątania powierzchni zewnętrznych świadczona będzie przez minimum 2 osoby zatrudnione na ½ etatu, wykonującą pracę od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do godz. 10⁰⁰

2. Sprzęt zmechanizowany

Nazwa sprzętu	Ilość
---------------	-------

SPRZĘT DO SPRZĄTANIA POWIERZCHNI WEWNĘTRZNYCH	
Odkurzacz o mocy 900 W (max poziom głośności 80 dB)	2 szt.
Maszyna szorująco – zmywająca posadzki	1 szt.
Froterka do podłóg	1 szt.
Mobilny zestawy do sprzątania	2 szt.
SPRZĘT DO SPRZĄTANIA POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNYCH	
Kosa spalinowa	2 szt.
Kosiarka samobieźna spalinowa	2 szt.
Dmuchała spalinowa	2 szt.
Nożyce do żywopłotu	1 szt.
Zamiatarka spalinowa	1 szt.
Wirnikowe odśnieżarki spalinowe do chodników	1 szt.
Środek transportu (do zwiezienia liści, gałęzi, śmieci z koszy do kontenera lub na zewnątrz kompleksu itp)	1 szt.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości stosowania sprzętu o napędzie elektrycznym do sprzątania terenu zewnętrznego z powodu braku wyprowadzonych na zewnątrz budynków gniazd umożliwiających podłączenie do sieci elektrycznej.

WYKAZ

minimalnych środków czystości, środków chemicznych, artykułów higienicznych niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy.

1.	Środek do konserwacji i nabłyszczania powierzchni podłóg i schodów (należy dostosować do określonego rodzaju podłóg np. terakota, panele, pcv)
2.	Mleczko do czyszczenia i pielęgnacji mebli biurowych, blatów biurek, itp.
3.	Mopy do podłóg
4.	Ścierki do mycia i odkurzania- różne do różnych powierzchni
5.	Worki na odpady
6.	Płyn do mycia szyb
7.	Środek do dezynfekcji urządzeń sanitarnych
8.	Środek do czyszczenia armatury łazienkowej
9.	Środek do czyszczenia okładzin ściennych (glazury, itp.)
10.	Ręczniki papierowe
11.	Papier toaletowy
12.	Odświeżacze powietrza: w sprayu
13.	Kostki zapachowe do WC, pisuarów
14.	Mydło do rąk w płynie
15.	Środek do prania wykładzin, dywanów, mebli tapicerowanych
16.	Środek do prania żaluzji/rolet (dopuszcza się zaoferowanie osobnych środków)
17.	Chlorek wapnia
18.	Piasek

19.	Inne nie wymienione materiały stosownie do potrzeb –utrzymania właściwego porządku i czystości
-----	--

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA

firmy sprzątającej na kompleks przy ulicy Brechta 16, Mierosławskiego 22 w Warszawie o raz
przydzielenie pomieszczeń.

Spisany dnia w
(wymienić gdzie)

w sprawie przekazania firmie:
.....
(wymienić komu)

następującego obiektu:

pomieszczenie nr w bud. nr o powierzchni m²

pomieszczenie nr w bud. nr o powierzchni m²

pomieszczenie nr w bud. nr o powierzchni m²

Podstawa przekazania:

Umowa zawarta w dniu nr/...../..... na wykonanie usługi sprzątania
powierzchni wewnętrznych oraz powierzchni zewnętrznych na kompleksie wojskowym przy Brechta 16,
Mierosławskiego 22 w Warszawie.

czas obowiązywania umowy:

1. Specyfikacja oraz stan techniczny obiektu – urządzenia.

Stan techniczny pomieszczeń
.....

2. Wyszczególnienie przekazanych narzędzi do obsługi, instrukcji obsługi itp.

- | | |
|---------|----------|
| 1. | 6. |
| 2. | 7. |
| 3. | 8. |
| 4. | 9. |
| 5. | 10. |

3. Uwagi stron

Wykonawca usługi zobowiązuje się chronić przydzielone mu pomieszczenia i wyposażenia przed kradzieżą,
dewastacją lub pożarem oraz zobowiązany jest do zachowania pierwotnego (niepogorszonego) stanu
technicznego. Przydzielone pomieszczenia firma
wyposaży w sprzęt kwaterunkowy we własnym zakresie.

4. Usterki

Lp.	Nr pomieszczenia (nazwa)	Wyszczególnienie usterek	Jedn. miary	Ilość	Uwagi
1	2	3	4	5	6

5. Sposób i termin usunięcia usterek

.....

Podpisy strony przekazującej:

Podpisy strony przyjmującej:

1.
2.
3.

1.
2.
3.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi sprzątania powierzchni biurowych wewnętrznych i powierzchni zewnętrznych na terenie kompleksu:

2. Powierzchnie biurowe wewnętrzne:

	Adres	Powierzchnia m ²
3.	11 Listopada 17/19 bud nr: 1, 2, 5, 6, 7, 10	4.048,76

3. Powierzchnie zewnętrzne:

Lp.	Adres	Drogi	Place	Chodniki	Trawniki	Razem
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1.	11 Listopada 17/19	3.829,00	5.804,00	1.490,00	23.359,00	34.482,00

3. Sprzątanie pomieszczeń.

Rodzaje pomieszczeń:

- pomieszczenia biurowe;
- sale odpraw;
- pomieszczenia socjalne;
- stołówka
- ciągi komunikacyjne, klatki schodowe,
- węzły sanitarne;

4. Do codziennych obowiązków na powierzchni należy:

- 10) czyszczenie, zmywanie, odkurzanie, - rodzaj czynności i typ urządzeń do sprzątania należy dostosować do określonego rodzaju podłóg w pomieszczeniach, węzłach sanitarnych, ciągach komunikacyjnych, i klatkach schodowych (posadzki lastrykowe, drewniane, terakota, panele, wykładzina dywanowa itp.);
- 11) czyszczenie i wycieranie kurzu z powierzchni sprzętów biurowych (np. szafy, biurka, stoły itp. z wyjątkiem komputerów i ich osprzętu) oraz wyposażenia pomieszczeń np. zabudowy meblowe, listwy odbojowe, parapety, grzejniki itp.);
- 12) opróżnianie koszy na śmieci (obowiązkowo na koniec dnia pracy oraz w miarę potrzeb w ciągu dnia), opróżnianie pojemników niszczarek na dokumenty; wyposażenie koszy i pojemników w worki foliowe na odpady dostosowane do wielkości koszy;
- 13) utrzymywanie w ciągłej czystości poręczy i balustrad oraz listew odbojowych na klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych;
- 14) utrzymywanie w czystości powierzchni sprzętów i wyposażenia pomieszczeń socjalnych;
- 15) czyszczenie i utrzymywanie w ciągłej czystości: wejścia do budynków, wiatrolapy, klatki wejściowe, wycieraczki, chodniki, okładziny antypoślizgowe;
- 16) czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń przeszkleń wewnętrznych w ciągach komunikacyjnych, itp.);
- 17) usuwanie na bieżąco z sufitów i ścian zalegające pajęczyny;
- 18) sprzątanie, dezynfekcja i utrzymanie w czystości węzłów sanitarnych WC:
 - czyszczenie urządzeń sanitarnych wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości (miski i deski sedesowe, pisuary, umywalki, obudowy urządzeń, szczotki toaletowe, itp.);
 - węzły sanitarne WC winny być sprzątane i dezynfekowane w miarę zaistniałych potrzeb, lecz nie rzadziej niż 2 razy dziennie;
 - czyszczenie okładzin ściennych (glazury, itp.), podłogowych (terakota, lastryko itp.), armatury, luster oraz drzwi do kabin wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości;
 - zabezpieczenie kabin ustępowych na bieżąco w papier toaletowy, odświeżacze powietrza, kostki zapachowe (do muszli, pisuarów) itp.,
 - zabezpieczenie toalet w jednorazowe ręczniki papierowe (dostosować rodzaj papieru do zamontowanych uchwytów lub podajników), mydło w płynie (do zamontowanych dozowników);

- odświeżacze powietrza w aerozolu itp. (nie chlapiące); ilość ręczników papierowych, mydła, odświeżaczy powietrza należy dostosować do potrzeb danego węzła sanitarnego;
- papier toaletowy biały – celulozowany, 2 – warstwowy w rolkach standard, ręczniki papierowe białe – minimum 2 – warstwowe do podajnika.

3. Raz w miesiącu należy wykonywać:

- 5) mycie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- 6) froterowanie posadzek – wymagających stosowania tego zabiegu (posadzki z okładzin lastrykowych, terakotowych, itp.);
- 7) odkurzanie mebli tapicerowanych oraz czyszczenie i usuwanie zabrudzeń w miarę potrzeb;
- 8) czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń na meblach obitych tapicerką zmywalną.

4. Dwa razy w roku:

- 3) mycie otworów okiennych (szyb i ram okiennych od wewnątrz i z zewnątrz) dwa razy w roku (marzec – kwiecień, wrzesień – październik) lub w razie potrzeb dodatkowo doraźnie w przypadku np. po zakończeniu remontu, zmianie użytkownika, awarii, silnego zabrudzenia itp. Technikę, środki do mycia i czyszczenia dostosować do istniejących okien oraz ich konstrukcji (ramy okienne z tworzyw sztucznych, ramy zespolone, okleina na szybach – folia odblaskowa, okratowania, żaluzje wewnętrzne itp.); przy usłudze mycia okien czyszczeniu podlegają również parapety zewnętrzne i wewnętrzne,
- 4) mycie zewnętrznych zadaszeń szklanych (wejście do budynku nr 10, pow. 11,20 m²)
- 5) osoby skierowane przez Wykonawcę do wykonania usługi mycia okien zobowiązany jest musząc posiadać odpowiednie badania lekarskie.

9. Raz w roku:

- 5) czyszczenie żaluzji, verticali, pranie zasłon, firan (wraz z ich zdjęciem i montażem na otwór okienny po wykonaniu usługi prania i czyszczenia, usługa zsynchronizowana z usługą mycia okien
- 6) pranie chodników (termin ustalić z użytkownikiem) Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji usługi więcej niż raz w roku w przypadku remontu pomieszczeń, zmiany użytkownika, silnego zabrudzenia. Decyzję o dodatkowym praniu podejmie Zamawiający w porozumieniu z Użytkownikiem.
- 7) konserwacja i nabłyszczanie powierzchni podłóg – rodzaj środków chemicznych i typ urządzeń należy dostosować do określonego rodzaju podłóg (posadzki lastrykowe, drewniane, panele, itp.),
- 8) pierwsza konserwacja jest obowiązkowa po rozpoczęciu umowy, konserwacja kompleksowa – krystalizacja, szlifowanie, polerowanie itp. w zależności od rodzaju nawierzchni (podłogi pokryte polimerami (arylowane), drewno, lastryko,) potem konserwacja polegająca na utrzymaniu stanu podłóg i posadzek - 1 x w roku.

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności objęte niniejszym zamówieniem wykonywać w terminach.

3. pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰,

4. kolejność sprzątnia: wejścia do budynku, ciągi komunikacyjne, węzły sanitarne, pomieszczenia biurowe, inne.

10. Sprzątanie terenów zewnętrznych

Rodzaje czynności:

- sprzątanie i utrzymanie w czystości chodników;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości parkingów i zatok parkingowych;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości placów i utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- sprzątanie i utrzymanie terenów zielonych.

11. Zakres sprzątania powierzchni terenów zewnętrznych utwardzonych:

Do codziennych rocznych obowiązków Wykonawcy należy:

- 14) sprzątanie i utrzymanie w czystości powierzchni utwardzonych (placów, parkingów, zatok parkingowych, chodników, itp.) na terenie kompleksu jak również przyległe do granicy kompleksu (wjazd i chodnik)
- 15) utrzymanie w stałej czystości altany przy bud nr 10
- 16) opróżnianie koszy zewnętrznych ze śmieci;
- 17) stałe utrzymanie w czystości schodów zewnętrznych (wykładzin antypoślizgowych) i ciągów komunikacyjnych prowadzących do budynków;
- 18) czyszczenie i utrzymanie w czystości terenów w pobliżu kontenerów na śmieci;
- 19) sukcesywne odśnieżanie i posypywanie terenów utwardzonych i w razie konieczności wywóz zalegającego śniegu i lodu, który mógłby utrudnić sprawną komunikację na terenie obiektu;

- 20) utrzymywanie w czystości opasek betonowych wokół budynków (np. usuwanie wrastającej trawy, samosiejek itp.);
- 21) usuwanie wrastającej roślinności (manualne i środkami chemicznymi) na ogrodzenie (siatkę) na terenie kompleksów z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska (materiał zabezpiecza Wykonawca)
- 22) usuwanie opadłych liści i drobnych gałęzi z terenu zewnętrznego utwardzonego i zielonego objętego zamówieniem;
- 23) Wykonawca zobowiązany jest do wywozu zebranych liści we własnym zakresie i na swój koszt. Zabronione jest wrzucanie wyszczególnionych powyżej pozostałości do stojących na obiekcie kontenerów na śmieci komunalne;
- 24) posypywanie chlorkiem wapnia terenów utwardzonych, ciągów komunikacyjnych w celu zabezpieczenia przed poślizgiem, zabrania się stosowania do posypywania soli drogowej;
- 25) likwidacja opadów śniegu niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 godzin po ich wystąpieniu (zapis ten określa, że do usuwania skutków opadów śniegu należy przystąpić nie później niż w ciągu dwóch godzin od ich wystąpienia, a następnie jeśli śnieg pada nieprzerwanie należy usuwać go na bieżąco, aż do momentu gdy opady zanikną i zalegający śnieg zostanie usunięty);
- 26) usuwanie śniegu i sopli lodowych z daszków umieszczonych nad wejściami do budynków i przy ciągach komunikacyjnych;
- 27) wszystkie wejścia do budynków: główne i boczne, schody wejściowe oraz ciągi komunikacyjne prowadzące do nich muszą być oczyszczone z zalegającego śniegu przed godz. 6⁰⁰ i utrzymywane w czystości; przylegające do kompleksu chodniki objęte umową winny być odśnieżane na bieżąco w trakcie opadów;

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności objęte niniejszym zamówieniem wykonywać w podanym niżej zakresie i terminach.

Powierzchnie zewnętrzne na terenie kompleksu przez pięć dni w tygodniu tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 6⁰⁰ do 14⁰⁰, wyjątkiem od powyższej zasady są dni z występującymi opadami śniegu, kiedy bezwzględnie wymagane jest utrzymanie stałych dyżurów całodobowych ekip do bieżącego likwidowania skutków opadów śniegu jak również porządkowanie terenu po intensywnych opadach deszczu, wichurach, prac porządkowych po uroczystościach plenerowych, itp.

10. Zakres utrzymania terenów zielonych (koszenie trawników, grabienie liści, pielęgnacja rabat, zbieranie śmieci i suchych patyków, itp.).

UWAGA: Pielęgnacja powierzchni zielonych odbywa się wyłącznie w okresie od 1 marca do 30 listopada każdego roku. Utrzymanie czystości (zbieranie śmieci) przez cały okres trwania umowy. W okresie od 1 grudnia do końca lutego Wykonawca wystawia miesięczne faktury pomniejszone o koszt utrzymania powierzchni zielonych.

W zakres czynności wchodzi:

- 9) usuwanie wszelkich nieczystości z zieleni niskiej tj. trawy (śmieci, połamanych gałęzi, liści, itp.);
- 10) usuwanie wrastającej roślinności (manualnie i środkami chemicznymi) na ogrodzenie (siatkę), na placach, opaskach wokół budynków na terenie kompleksów z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska (materiał zabezpiecza Wykonawca)
- 11) podlewanie posadzonych drzew, trawników i terenów zielonych oraz ich pielęgnacja; Zamawiający udostępnia podłączenie do wody, węże i zraszacze do podlewania trawy zabezpiecza Wykonawca;
- 12) w zakres pielęgnacji wchodzi: koszenie trawy, grabienie liści, pielienie i pielęgnacja rabat, klombów i kwiatów, wycinanie samosiejek, przycinanie krzewów, zbieranie gałęzi, usuwanie wszelkich nieczystości, systematyczne usuwanie trawy z klombów i rabat, wykładanie ziemią, torfem lub korą miejsc przeznaczonych do nasadzenia kwiatów, krzewów, zabezpieczenie roślin zagrożonych przemarzeniem na czas zimowy; (materiał zabezpiecza Wykonawca)
- 13) w miarę potrzeb dosiewanie trawy, sadzenie kwiatów i roślin ozdobnych, krzewów oraz ich pielęgnacja (koszty zakupu sadzonek ponosi Zamawiający);
- 14) koszenie trawy odbywa się w niżej wymienionych ilościach:
 - w miesiącach: marzec, kwiecień, październik min. 1 raz (w zależności od siły wzrostu),
 - 2 razy w miesiącach: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień (w zależności od siły wzrostu);
 - każdorazowe koszenie łącznie z uporządkowaniem terenu musi być zakończone na całym terenie w ciągu **5 dni roboczych od zgłoszenia**,
 - wykonawca zobowiązuje się do wykonania dodatkowego koszenia (maksymalnie 1 dodatkowe koszenie w miesiącu) na żądanie Zamawiającego w związku z intensywnym wzrostem trawy;

- nawożenie środkami mineralnymi (środki zabezpiecza Zamawiający);
- w zakres czynności Wykonawcy wchodzi przygotowanie terenu zielonego do zimy tj. wygrabianie wszystkich opadłych liści, zebranie suchych gałęzi, itp.;

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności wykonywać w terminach:

- pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do godz. 14⁰⁰,
- Osoby wskazane do wykonywania zamówienia będą obowiązkowo wyposażone w uniformy (ubioły) oraz stosowne identyfikatory z nazwą firmy.

11. Zamawiający wyznaczy pracownika do stałego kontaktu z wykonawcą w sprawach związanych z realizacją zamówienia.
12. Dopuszcza się możliwość trwałego zmniejszenia ilości sprzątej powierzchni zarówno wewnętrznej, jak i zewnętrznej z przyczyn np.: wyłączenia części budynku, terenu z eksploatacji. W każdym wypadku należność za wykonaną usługę będzie rozliczona w przeliczeniu za m². Zmiany mogą być wprowadzone wyłącznie za pomocą aneksu do umowy. W wypadku krótkotrwałego wyłączenia powierzchni do 30% z wyszczególnionych do usługi sprzątania, np. na okres remontu, malowania pomieszczeń, itp. Zamawiający będzie informował każdorazowo Wykonawcę z co najmniej dwu dniowym wyprzedzeniem w ogólnie przyjęty sposób: telefonicznie, faxem. Zmiana ta nie wymaga formy aneksu do umowy. Okres i wielkość czasowego wyłączenia będzie miała odzwierciedlenie w protokole odbioru za dany miesiąc, a należność Wykonawcy za wykonaną usługę będzie rozliczona w przeliczeniu za m² faktycznie zrealizowanej usługi.
13. Wykonawca zobowiązuje się do dodatkowego świadczenia usług na obiekcie objętym niniejszym zamówieniem w ramach zawartej umowy w dni wolne od pracy, bądź też w godzinach nadliczbowych na żądanie zamawiającego z przyczyn np.: świąt wojskowych, oficjalnych wizyt itp. Za świadczenie usługi w tych dniach i w godzinach nadliczbowych nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.
14. **Dopuszcza się możliwość okresowej zmiany terminu oraz godzin realizacji zamówienia z przyczyn wyższej konieczności (np. składanie oficjalnych wizyt, święta wojskowe itp.). Za realizację przedmiotu zamówienia w innym terminie nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.**
15. W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprzątający w profesjonalny sprzęt (w niezbędnych ilościach na własny koszt), tj.:
 - odkurzacze przemysłowe, inne (ciche w eksploatacji);
 - froterki dyskowe, inne – (ciche w eksploatacji);
 - mobilne zestawy do sprzątania, inne;
 - środek transportu (do zwiezienia liści, gałęzi, śmieci z koszy do kontenera lub na zewnątrz kompleksu itp.);
 - sprzęt do koszenia trawy (kosiarki, podkaszarki i inne w zależności od potrzeb);
 - narzędzia do pielęgnacji i przycinania krzewów i roślin ozdobnych;
 - dmuchawy do odśnieżania, łopaty do śniegu, inne w zależności od potrzeb;
16. Środki chemiczne przewidziane do realizacji umowy, które zawierają w swym składzie substancje niebezpieczne muszą posiadać stosowne karty charakterystyki.
17. Pranie, czyszczenie chodników, verticali, firan, zasłon na koszt Wykonawcy w ramach zawartej umowy. Za pranie nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Za szkody powstałe podczas demontażu jak również powstałych podczas ich prania odpowiada Wykonawca;
18. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 7) bieżącego usuwania zalegającego śniegu i lodu, który mógłby utrudnić sprawną komunikację na terenie kompleksu we własnym zakresie i na własny koszt (własnym transportem) w miejsce wskazane przez Zamawiającego na terenie kompleksu lub w przypadku jego braku poza kompleks. Wykonawcy z tego powodu nie przysługują dodatkowe wynagrodzenie jak również za pracę w godzinach nadliczbowych i wolnych od pracy,
 - 8) zgrabienia, załadunku do własnych kontenerów i wywozu skoszonego materiału, opadłych liści na własny koszt,
 - 9) uprzątnięcia terenu po zakończeniu każdego koszenia,
 - 10) ustalenia z przedstawicielem Użytkownika i Zamawiającego dokładnej lokalizacji terenów przeznaczonych do koszenia, terminów wykonania przedmiotu umowy oraz innych szczegółów dotyczących jego realizacji
 - 11) informowania Użytkownika i Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach w wykonywaniu prac wraz z ich uzasadnieniem w formie pisemnej.
 - 12) do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zatrudni przeszkolony personel, który posiada

poświadczenia bezpieczeństwa osobowego o klauzuli minimum „ZASTRZEŻONE” jak również dla osoby nadzorującej pracę oraz zaświadczenia o ukończeniu szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych. Brak stosownych dopuszczeń będzie skutkowało niedopuszczeniem do pracy (dotyczy to także ewentualnych zastępstw np. w okresie urlopów);

19. Osoby wykonujące usługę:

1) Wykonawca zobowiązuje się, że usługę realizować będzie:

- na powierzchni wewnętrznej 3 osoby;

- na powierzchni zewnętrznej 3 osoby;

Wyjątkiem jest okres intensywnych opadów śniegu, gdy Wykonawca zapewnia całodobowe dyżury w celu utrzymania drożnych ciągów komunikacyjnych i schodów zewnętrznych na terenie kompleksów, jak i bezpośrednio przylegających.

Wykonawca zobowiązuje się, że każda osoba wykonywać będzie usługę tylko i wyłącznie na jednym kompleksie

2) Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia wykazu pojazdów których wjazd jest niezbędny do realizacji zamówienia.

3) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osobę do nadzoru wykonywania usługi,

4) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osobę do stałego kontaktu z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją zamówienia.

5) Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji zamówienia wyłącznie osoby niekarane i przeciwko którym nie jest prowadzone postępowanie karne.

21. Procedura kontroli jakości realizacji usługi sprzątania

10) Osoba upoważniona ze strony Zamawiającego do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątania na terenie kompleksu: p.

11) Osoba upoważniona ze strony Wykonawcy (koordynator / inna osoba) do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątania na terenach kompleksów: p.

12) W czynnościach kontrolnych nad realizacją usługi sprzątania na terenie kompleksów przeprowadzanych przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego, może również uczestniczyć osoba/osoby upoważnione w tym zakresie od strony Wykonawcy.

13) W odniesieniu do realizacji usługi w zakresie odśnieżania kontrolę można prowadzić na bieżąco od godziny 7⁰⁰ (usługa gruntownego odśnieżania powinna być zrealizowana najpóźniej do godziny 6⁴⁰ w ciągu dnia sukcesywnie w zależności od panujących warunków atmosferycznych).

14) Kontrolę realizację usługi w zakresie utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych (zielonych, utwardzonych) można prowadzić na bieżąco w godzinach funkcjonowania kompleksu tj. od godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰

15) W przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji usługi sprzątania, osoba upoważniona do przeprowadzania kontroli jakości od strony Zamawiającego, o której mowa w ust. 1 niezwłocznie sporządzą notatkę służbową, która po przedłożeniu Kierownikowi Sekcji Komunalnej i Energetycznej zostanie dołączona do dokumentacji z realizacji zawartej pomiędzy stronami umowy.

16) Osoba / osoby upoważnione do przeprowadzania kontroli jakości od strony Zamawiającego, o których mowa w ust. 1 mogą wyznaczyć termin usunięcia stwierdzonych uchybień względem realizacji przedmiotu zamówienia (w uzgodnieniu z Kierownikiem Sekcji Komunalnej i Energetycznej, osobą upoważnioną od strony Wykonawcy, o której mowa w ust. 2. oraz Użytkownikiem).

17) Po upływie wyznaczonego terminu na usunięcie uwag, o czym mowa w ust. 7, osoba / osoby upoważnione za przeprowadzanie kontroli jakości od strony Zamawiającego, o których mowa w ust. 1 przeprowadzą ponowną kontrolę w obecności osoby upoważnionej od strony Wykonawcy, o której mowa w ust. 2 celem potwierdzenia usunięcia przez Wykonawcę uchybień.

18) W przypadku stwierdzenia nieusunięcia uchybień o których mowa w ust. 7 i 9, Kierownik Sekcji Komunalnej i Energetycznej sporządzi notatkę służbową, którą po przedłożeniu Kierownikowi Wydziału Infrastruktury zostanie dołączona do dokumentacji z realizacji zawartej pomiędzy stronami umowy.

22. Postanowienia końcowe:

1. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia sprzątaną powierzchnię zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej z przyczyn zaistniałych po podpisaniu umowy, np.: wyłączenia części budynku z eksploatacji, remonty, itp. W każdym wypadku należność za wykonaną usługę będzie rozliczona w przeliczeniu za m² faktycznie wykonanej usługi.

2. Dopuszcza się możliwość świadczenia usług przez Wykonawcę w ramach zawartej umowy w dni wolne od pracy bądź też w godzinach nadliczbowych z przyczyn np.: świąt wojskowych, oficjalnych wizyt itp. Za świadczenie usługi w tych dniach i w godzinach nadliczbowych nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie
3. Dopuszcza się możliwość okresowego zakazu realizacji zamówienia z przyczyn wyższej konieczności (np. składanie oficjalnych wizyt, święta wojskowe itp.). Za realizację przedmiotu zamówienia w godzinach innych niż ustalone nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie;
4. Ewentualne szkody wyrządzone przy wykonywaniu czynności wynikających z umowy, usuwa Wykonawca na swój koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. W przypadku niedotrzymania tego terminu Zamawiający usunie szkodę na koszt Wykonawcy, a należność za jej usunięcie potrąci z kolejnych faktur wystawianych przez Wykonawcę. Wykonawca nie będzie sobie rościł w takim przypadku pretensji do sposobu zamówienia usługi i usunięcia wyrządzonej przez siebie szkody;
5. W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprzątający w profesjonalny sprzęt (w niezbędnych ilościach i na własny koszt)
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 10) ustalenia z przedstawicielami Zamawiającego dokładnej lokalizacji terenów przeznaczonych do koszenia, terminów wykonania przedmiotu umowy,
 - 11) Dla realizacji usług w zakresie sprzątania powierzchni wewnętrznych o częstotliwości miesięcznej, kwartalnej, półrocznej i rocznej Wykonawca dokładne terminy przewidziane dla powyższych usług uzgodni z Zamawiającym i Użytkownikiem. Wykonane prace muszą być pisemnie potwierdzone przez Użytkownika pomieszczeń i Zamawiającego na protokole odbioru.
 - 12) rozpoczęcia i zakończenia prac w terminie ustalonym z Użytkownikiem i Zamawiającym
 - 13) informowania Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach w wykonywaniu prac wraz z ich uzasadnieniem w formie pisemnej.
 - 14) udział odbiorze prac objętych umową.
 - 15) wyznaczenia swojego pracownika do stałego kontaktu z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją zamówienia (dotyczy również sytuacji awaryjnych).
 - 16) przedstawienia imiennego wykazu pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia wraz z fotografiami w celu wystawienia stałych przepustek upoważniających do wejścia na teren kompleksu i dany budynek;
 - 17) przedstawienia wykazu pojazdów, których wjazd na teren danego kompleksu do realizacji zamówienia jest niezbędny.
 - 18) Zaleca się, aby Wykonawca przed podpisaniem umowy zapoznał się z powierzchniami wewnętrznymi i terenami zewnętrznymi objętymi przedmiotem zamówienia.

MINIMALNE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE

- struktury zatrudnienia,
- podstawowego sprzętu zmechanizowanego, który stosowany będzie przy realizacji zamówienia,
- środków czystości, środków chemicznych i artykułów higienicznych

3. Struktura zatrudnienia

Rodzaj zatrudnienia	Minimalne warunki jakie muszą być spełnione przy zatrudnianiu osób przewidzianych do realizacji zamówienia
---------------------	--

<p>Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych</p>	<p>Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego muszą posiadać zdolność do ochrony informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” oraz zaświadczenie o przebytych szkoleniu z zakresu ochrony informacji niejawnych</p> <p>W czasie wykonywania usługi osoby przeznaczone do realizacji zamówienia muszą posiadać Poświadczenie bezpieczeństwa upoważniające do dostępu do informacji niejawnych; Należy przewidzieć możliwość dostępu do dokumentów niejawnych o klauzuli ZASTRZEŻONE w stosunku do pozostałych osób wykonujących przedmiot zamówienia. Wszystkie osoby przewidziane do wykonywania usługi powinny posiadać aktualne zaświadczenie stwierdzające odbycie szkolenia w zakresie ochrony informacji niejawnych. Wyżej wymienione. dokumenty Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć przy podpisywaniu umowy wraz z wykazem osób przewidzianych do realizacji zamówienia. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego powinni skierować do realizacji umowy wyłącznie pracowników którzy posiadają polskie obywatelstwo.</p>
<p>Osoba wyznaczona przez Wykonawcę do nadzoru nad realizacją przedmiotu zamówienia</p>	<p>Nadzór powinien być sprawowany przez 1 osobę w sposób zapewniający realizację zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Osoba nadzorująca prace powinna posiadać min. roczne doświadczenie.</p> <p>Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli wykonywanych prac przy możliwym współudziale Wykonawcy.</p> <p>Uwaga: Osoba wyznaczona do nadzoru nie wlicza się do minimalnej ilości osób realizującej przedmiot zamówienia.</p>
<p>Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych</p>	<p>Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 3 osoby. Osoby wykonujące usługę sprzątania powierzchni wewnętrznych, powinni posiadać doświadczenie w sprzątaniu pomieszczeń biurowych. Usługa sprzątania powierzchni wewnętrznych świadczona będzie przez minimum 3 osoby, zatrudnione na pełen etat, na umowę o pracę, wykonujące pracę przez 8 godz. dziennie, pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰</p>
<p>Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni zewnętrznych.</p>	<p>Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 3 osoby. Usługa sprzątania powierzchni zewnętrznych świadczona będzie przez minimum 3 osób zatrudnionych na pełen etat, na umowę o pracę, wykonującą pracę przez 8 godz. dziennie, pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 6⁰⁰ do godz. 14⁰⁰</p>

4. Sprzęt zmechanizowany

Nazwa sprzętu	Ilość
SPRZĘT DO SPRZĄTANIA POWIERZCHNI WEWNĘTRZNYCH	
Odkurzacz o mocy 900 W (max poziom głośności 80 dB)	4 szt.
Maszyna szorująco – zmywająca posadzki	1 szt.
Froterka do podłóg	1 szt.
Mobilny zestawy do sprzątania	6 szt.
SPRZĘT DO SPRZĄTANIA POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNYCH	
Kosa spalinowa	2 szt.
Kosiarka samobieźna spalinowa	1 szt.

Dmuchawa spalinowa	2 szt.
Nożyce do żywopłotu	1 szt.
Wirnikowe odśnieżarki spalinowe do chodników	1 szt.
Pług do odśnieżania do ciągnika	1 szt.
Kosiarka rotacyjna do ciągnika	1 szt.
Ciągnik	1 szt.
Środek transportu (do zwiezenia liści, gałęzi, śmieci z koszy do kontenera lub na zewnątrz kompleksu itp)	1 szt.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości stosowania sprzętu o napędzie elektrycznym do sprzątnięcia terenu zewnętrznego z powodu braku wyprowadzonych na zewnątrz budynków gniazd umożliwiających podłączenie do sieci elektrycznej.

WYKAZ

minimalnych środków czystości, środków chemicznych, artykułów higienicznych niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy.

1.	Środek do konserwacji i nabłyszczania powierzchni podłóg i schodów (należy dostosować do określonego rodzaju podłóg np. terakota, panele, drewno, lastriko, wykładzina dywanowa itp.)
2.	Mleczko do czyszczenia i pielęgnacji mebli biurowych, blatów biurek, itp.
3.	Mopy do podłóg
4.	Ścierki do mycia i odkurzania- różne do różnych powierzchni
5.	Worki na odpady
6.	Płyn do mycia szyb
7.	Środek do dezynfekcji urządzeń sanitarnych
8.	Środek do czyszczenia armatury łazienkowej
9.	Środek do czyszczenia okładzin ściennych (glazury, itp.)
10.	Ręczniki papierowe
11.	Papier toaletowy
12.	Odświeżacze powietrza: w sprayu
13.	Kostki zapachowe do WC, pisuarów
14.	Mydło do rąk w płynie
15.	Środek do prania chodników, mebli tapicerowanych
16.	Środek do prania firan, zasłon, verticali, chodników (dopuszcza się zaoferowanie osobnych środków)
17.	Chlorek wapnia
18.	Piasek
19.	Inne nie wymienione materiały stosownie do potrzeb –utrzymania właściwego porządku i czystości

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA

firmy sprzątającej na kompleks przy ulicy 11 Listopada 17/19 w Warszawie o raz przydzielenie pomieszczeń.

Spisany dnia w

(wymienić gdzie)

w sprawie przekazania firmie:

.....

(wymienić komu)

następującego obiektu:

pomieszczenie nr w bud. nr o powierzchni m²

pomieszczenie nr w bud. nr o powierzchni m²

pomieszczenie nr w bud. nr o powierzchni m²

Podstawa przekazania:

Umowa zawarta w dniu nr/...../..... na wykonanie usługi sprzątan
powierzchni wewnętrznych oraz powierzchni zewnętrznych na kompleksie wojskowym przy 11 Listopada
17/19 w Warszawie.

czas obowiązywania umowy:

6. Specyfikacja oraz stan techniczny obiektu – urządzenia.

Stan techniczny pomieszczeń

.....

7. Wyszczególnienie przekazanych narzędzi do obsługi, instrukcji obsługi itp.

1. 6.

2. 7.

3. 8.

4. 9.

5. 10.

8. Uwagi stron

Wykonawca usługi zobowiązuje się chronić przydzielone mu pomieszczenia i wyposażenia przed kradzieżą,
dewastacją lub pożarem oraz zobowiązany jest do zachowania pierwotnego (niepogorszonego) stanu
technicznego. Przydzielone pomieszczenia firma
wyposaży w sprzęt kwaterunkowy we własnym zakresie.

9. Usterki

Lp.	Nr pomieszczenia (nazwa)	Wyszczególnienie usterek	Jedn. miary	Ilość	Uwagi
1	2	3	4	5	6

10. Sposób i termin usunięcia usterek

Podpisy strony przekazującej:

1.

2.

3.

Podpisy strony przyjmującej:

1.

2.

3.