

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

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

**Powierzchnie biurowe wewnętrzne:**

Adres		Powierzchnia m <sup>2</sup>
1.	ul. Pontonierów 2a bud nr 124	6.366,41
2.	Al. Chruściela 103 bud nr 56	963,00
<b>RAZEM</b>		<b>7 329,41</b>

**Powierzchnie zewnętrzne:**

Lp.	Adres	Drogi	Place	Chodniki	Trawniki	Razem
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1.	ul. Pontonierów 2a	863,50	524,50	422,00	2.184,00	3.994,00

**Sprzątanie pomieszczeń.**

Rodzaje pomieszczeń:

- pomieszczenia biurowe;
- sale odpraw;
- pracownie, magazyny akt;
- ciągi komunikacyjne, klatki schodowe, windy, pom. techniczne
- węzły sanitarne;

3. Do codziennych obowiązków na powierzchni: 4.186,31 (3.223,31 m<sup>2</sup>/Pontonierów 2a, 963,00 m<sup>2</sup>/Chruściela 103) należy:

- 1) czyszczenie, zmywanie, odkurzanie, - rodzaj czynności i typ urządzeń do sprzątania należy dostosować do określonego rodzaju podłóg w pomieszczeniach, węzłach sanitarnych, ciągach komunikacyjnych, windach i klatkach schodowych (posadzki lastrykowe, drewniane, terakota, posadzki żywiczne, 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, wyłączniki światła, gniazda elektryczne, grzejniki itp.);
- 3) czyszczenie powierzchni wewnętrznych trzech wind w tym jednej szklanej,
- 4) utrzymanie w czystości zewnętrznej części szklanego szybu windy o powierzchni 78 m<sup>2</sup>
- 5) 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;
- 6) utrzymywanie w ciągłej czystości poręczy i balustrad oraz listew odbojowych na klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych;
- 7) utrzymywanie w czystości powierzchni sprzętów i wyposażenia pomieszczeń socjalnych;
- 8) utrzymywanie w ciągłej czystości: wejścia do budynków, wiatrołapy, wycieraczki, chodniki, okładziny antypoślizgowe;
- 9) usuwanie zabrudzeń z przeszkleń szklanych w wewnętrznych w ciągach komunikacyjnych (szklane drzwi)
- 10) usuwanie na bieżąco z sufitów i ścian zalegające pajęczyny;
- 11) 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 2 razy dziennie

- czyszczenie okładzin ściennych (glazury, itp.), podłogowych (terakota, lastryko itp.), armatury, lusterek 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 (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.** Dwa razy w tygodniu na powierzchni 2.343,70 m<sup>2</sup>/Pontonierów 2a, należy wykonywać:  
- odkurzanie, zmywanie na mokro podłóg (posadzki żywiczne) w pomieszczeniach przechowywania akt (prace realizowane pod nadzorem Użytkownika)

Uwaga: w powyższych pomieszczeniach do mycia podłóg należy używać wyłącznie środków bez zawartości chloru.

**6.** 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.

**7.** Raz na kwartał/Pontonierów 2a należy wykonywać:

- 1) odkurzanie, zmywanie na mokro powierzchni podłóg (posadzki żywiczne, tarket) w pomieszczeniach technicznych o powierzchni 799,40 m<sup>2</sup> (prace realizowane pod nadzorem Użytkownika)
- 2) odkurzanie, zmywanie na mokro górnej części regałów (tzw. daszek) metalowych malowanych proszkowo o powierzchni 1.562,86 m<sup>2</sup> (prace realizowane pod nadzorem Użytkownika)

**8.** 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, żaluzje wewnętrzne itp.); przy usłudze mycia okien czyszczeniu podlegają również parapety zewnętrzne.

2) osoby skierowane przez Wykonawcę do wykonania usługi mycia okien zobowiązany jest musząc posiadać odpowiednie badania lekarskie.

**9.** Raz w roku:

- 1) 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) mycie według potrzeb Użytkownika kratki nawiewnych/wywiewnych (anemostaty) umieszczonych w suficie- termin uzgodnić z Użytkownikiem
- 3) mycie według potrzeb Użytkownika kloszy i oprawy oświetleniowych - termin uzgodnić z Użytkownikiem
- 4) konserwacja i nabłyszczanie powierzchni podłóg – rodzaj środków chemicznych i typ urządzeń należy dostosować do określonego rodzaju podłóg (posadzki lastrykowe, drewniane – lakierowane/olejowane, tarket, itp.)
- 5) 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. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup>,
2. kolejność sprzątnięcia: wejścia do budynku, ciągi komunikacyjne, węzły sanitarne, pomieszczenia biurowe, inne.

**10.** Sprzątnięcie 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:

- 1) sprzątanie i utrzymanie w czystości powierzchni utwardzonych (dróg, placów, parkingów, zatok parkingowych, chodników, itp.) na terenie kompleksów
- 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 obiekcie kontenerów na śmieci komunalne;
- 10) posypywanie chlorkiem wapnia terenów utwardzonych, ciągów komunikacyjnych w celu zabezpieczenia przed poślizgiem, zabrania się stosowania do posypywania soli drogowej;
- 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. 6<sup>40</sup> 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 6<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, 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) 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.
- 4) węże i zraszacze do podlewania trawy zabezpiecza Wykonawca;
- 5) w zakres pielęgnacji wchodzi: koszenie trawy, grabienie liści, pielenie 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)
- 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.;

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności wykonywać w terminach:

- pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 6<sup>00</sup> do godz. 14<sup>00</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 sprząający 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 i rolet 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:

- 1) 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,
- 2) zgrabienia, załadunku do własnych kontenerów i wywozu skoszonego materiału, opadłych liści na własny koszt,
- 3) uprzątnięcia terenu po zakończeniu każdego koszenia,
- 4) ustalenia z przedstawicielem Użytkownika i Zamawiającego dokładnej lokalizacji terenów przeznaczonych do koszenia, terminów wykonania przedmiotu umowy oraz innych szczegółów dotyczących jego realizacji
- 5) informowania Użytkownika i Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach w wykonywaniu prac wraz z ich uzasadnieniem w formie pisemnej.
- 6) 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 6 osób;
- na powierzchni zewnętrznej 1 osoba;

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 sprzątnięcia

- 1) Osoba upoważniona ze strony Zamawiającego do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątnięcia na terenie kompleksu: p. ....
- 2) Osoba upoważniona ze strony Wykonawcy (koordynator / inna osoba) do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątnięcia na terenach kompleksów: p. ....
- 3) W czynnościach kontrolnych nad realizacją usługi sprzątnięcia 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 7<sup>00</sup> (usługa gruntownego odśnieżania powinna być zrealizowana najpóźniej do godziny 6<sup>40</sup> 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. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup>

- 6) 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.
- 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 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.
- 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 sprzątej 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 m<sup>2</sup> 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 i rolet na koszt Wykonawcy w ramach zawartej umowy. Za pranie nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Za szkody powstałe podczas demontażu jak również powstałe 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 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.
  - 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 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 sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych	<p>Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego muszą posiadać zdolność do ochrony informacji niejawnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE” oraz zaświadczenie o przebytych szkoleniach 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 (osoby nadzorujące, itp.). 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>
Osoba wyznaczona przez Wykonawcę do nadzoru nad realizacją przedmiotu zamówienia	<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 realizujących przedmiot zamówienia.</p>
Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych	<p>Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 6 osób. (bud 124 -5 osób, bud 56 – 1 osoba)</p> <p>Osoby wykonujące usługę sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych, powinni posiadać doświadczenie w sprzątnięciu pomieszczeń biurowych.</p> <p>Usługa sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych świadczona będzie przez minimum 6 osób, zatrudnionych na pełen etat, na umowę o pracę, wykonujące pracę przez 8 godz. dziennie, pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup></p>

Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni zewnętrznych.	Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 1 osoby. Usługa sprzątania powierzchni zewnętrznych świadczona będzie przez minimum 1 osobę zatrudnioną na pełen etat, wykonującą pracę od poniedziałku do piątku w godz. 6 <sup>00</sup> do godz. 14 <sup>00</sup>
---	---

#### Sprzęt zmechanizowany

Nazwa sprzętu	Ilość
<b>SPRZĘT DO SPRZĄTANIA POWIERZCHNI WEWNĘTRZNYCH</b>	
Odkurzacz o mocy 900 W (max poziom głośności 80 dB )	6 szt.
Maszyna szorująco – zmywająca posadzki	1 szt.
Froterka do podłóg	1 szt.
Mobilny zestaw do sprzątania	6 szt.
<b>SPRZĘT DO SPRZĄTANIA POWIERZCHNI ZEWNĘTRZNYCH</b>	
Kosa spalinowa	1 szt.
Kosiarka samobieźna spalinowa	1 szt.
Dmuchała spalinowa	1 szt.
Nożyce do żywopłotu	1 szt.
Zamiatarka spalinowa	1 szt.
Wirnikowe odśnieżarki spalinowe do chodników	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 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. drewno, terakota, kamień naturalny, lastriko, pcv, wykładzina dywanowa, tarket, pow.żywiczna, tp.)
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 mebli tapicerowanych
16.	Środek do prania żaluzji/rolet/verticali (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 Pontonierów 2a. al. Chruściela 103 w Warszawie oraz przydzielenie pomieszczeń.

Spisany dnia ..... w .....  
(wymienić gdzie)

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

następującego obiektu:

pomieszczenie nr ..... w bud. nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>

pomieszczenie nr ..... w bud. nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>

pomieszczenie nr ..... w bud. nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>

Podstawa przekazania:

Umowa zawarta w dniu ..... nr ...../...../..... na wykonanie usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych oraz powierzchni zewnętrznych na kompleksie wojskowym przy Pontonierów 2a. al. Chruściela 103 w Warszawie.

czas obowiązywania umowy: .....

### 1. Specyfikacja oraz stan techniczny obiektu – urządzenia.

Stan techniczny pomieszczeń

.....

Wyszczególnienie przekazanych narzędzi do obsługi, instrukcji obsługi itp.

- |         |         |
|---------|---------|
| 1. .... | 4. .... |
| 2. .... | 5. .... |
| 3. .... | 6. .... |

### 2. 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.

### 3. Usterki

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

### 4. Sposób i termin usunięcia usterek .....

Podpisy strony przekazującej:

1. ....  
2. ....  
3. ....

Podpisy strony przyjmującej:

1. ....  
2. ....  
3. ....

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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

## 1. Powierzchnie wewnętrzne:

Adres	Powierzchnia m <sup>2</sup>
1 Czerwonych Beretów 3 bud nr 3	275,29
2 Al. Chruściela 103 bud nr 53/Kościół	347,00
<b>RAZEM</b>	<b>622,29</b>

## 2. Powierzchnie zewnętrzne:

Lp.	Adres	Place	Chodniki	Trawniki
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Al. Chruściela 103	602,00	647,55	6.124,00
<b>RAZEM</b>		<b>7.373,55</b>		

## 2. Sprzątanie pomieszczeń.

Rodzaje pomieszczeń:

- pomieszczenia sakralne;
- pomieszczenia biurowe;
- pomieszczenia mieszkalne;
- węzły sanitarne;

## 4. Do codziennych obowiązków WYKONAWCY należy:

- 1) czyszczenie, zmywanie, odkurzanie, - rodzaj czynności i typ urządzeń do sprzątania należy dostosować do określonego rodzaju podłóg w pomieszczeniach, węzłach sanitarnych, ciągach komunikacyjnych (posadzki z kamienia naturalnego, drewniane, terakota, itp.);
- 2) wycieranie, mycie na mokro ołtarza
- 3) wycieranie, mycie na mokro ławek
- 4) 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.);
- 5) 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;
- 6) utrzymywanie w ciągłej czystości poręczy i balustrad;
- 7) czyszczenie i utrzymywanie w ciągłej czystości: wejścia do budynków, schody, wiatrolapy, klatki wejściowe, wycieraczki, chodniki, okładziny antypoślizgowe;
- 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, 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), podłogowych (terakota) 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) 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 (nie chlapiące); ilość ręczników papierowych, mydła, odświeżaczy powietrza należy dostosować do potrzeb danego węzła sanitarnego;
- papier toaletowy biały – cellulozowany, 2 – warstwowy w rolkach standard, ręczniki papierowe białe – minimum 2 – warstwowe do podajnika.

**5. Raz w tygodniu należy wykonywać**

- 1) konfesjonały wraz z półkami – wycieranie na mokro
- 2) schody na chór – zamiatanie, zmywanie

**6. Raz w miesiącu należy wykonywać:**

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

**7. 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, 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 muszą posiadać odpowiednie badania lekarskie.

**8. Raz w roku:**

- 1) pranie zasłon i firan, czyszczenie żaluzji pionowych (wraz z ich zdjęciem i montażem na otwór okienny po wykonaniu usługi prania i czyszczenia, usługa zsynchronizowana z usługą mycia okien) pranie chodników w ciągach komunikacyjnych (termin prania ustalać indywidualnie z użytkownikiem pomieszczeń i administratorem budynku). Dopuszcza się możliwość prania 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
- 2) konserwacja i nabłyszczanie powierzchni podłóg – rodzaj środków chemicznych i typ urządzeń należy dostosować do określonego rodzaju podłóg (posadzki kamienne, terakotowe, drewniane)
- 3) pierwsza konserwacja jest obowiązkowa po rozpoczęciu umowy, konserwacja kompleksowa – krystalizacja, szlifowanie, polerowanie itp. w zależności od rodzaju nawierzchni (podłogi pokryte polimerami (arylowane), drewno, kamień,) 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. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup>,
- 2) kolejność sprzątania: wejścia do budynku, ciągi komunikacyjne, pomieszczenia sakralne, biurowe, węzły sanitarne;

**9. Sprzątanie terenów zewnętrznych**

Rodzaje czynności:

- sprzątanie i utrzymanie w czystości chodników;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości placów;
- sprzątanie i utrzymanie terenów zielonych.

**10. Zakres sprzątania powierzchni terenów zewnętrznych utwardzonych:**

Do codziennych rocznych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) sprzątanie i utrzymanie w czystości powierzchni utwardzonych (placów, chodników) na terenie kompleksu;
- 2) opróżnianie koszy zewnętrznych ze śmieci;
- 3) stałe utrzymanie w czystości schodów zewnętrznych (wykładzin antypoślizgowych)
- 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 (manualnie 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. 6<sup>30</sup> 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 6<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, 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.

**11. 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) podlewanie trawników i terenów zielonych oraz ich pielęgnacja; wodę zabezpiecza Zamawiający, natomiast węże i zraszacze do podlewania trawy zabezpiecza Wykonawca;
- 4) w zakres pielęgnacji wchodzi: koszenie trawy, grabienie liści, pielenie 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)
- 5) przycinanie i pielęgnacja żywopłotów;
- 6) w miarę potrzeb dosiewanie trawy, sadzenie kwiatów i roślin ozdobnych, krzewów oraz ich pielęgnacja (koszty zakupu sadzonek ponosi Zamawiający);
- 7) 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:

- pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 6<sup>00</sup> do godz. 14<sup>00</sup>

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.

**12.** Zamawiający wyznaczy pracownika do stałego kontaktu z wykonawcą w sprawach związanych z realizacją zamówienia.

**13.** 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> faktycznie zrealizowanej usługi.

**14.** 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.

**15.** 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.

**16.** W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprząający 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;

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

**18.** Za pranie, czyszczenie firan zasłon, chodników nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Za szkody powstałe podczas ich demontażu jak również powstałych podczas ich prania odpowiada Wykonawca;

**19.** Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) 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,

- 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.
- 20. Osoby wykonujące usługę:**
- a. Wykonawca zobowiązuje się, że usługę realizować będzie:
    - na powierzchni wewnętrznej 1 osoby; każda wyłącznie na jednym, wyznaczonym kompleksie
    - na powierzchni zewnętrznej 1 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
  - b. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia wykazu pojazdów których wjazd jest niezbędny do realizacji zamówienia.
  - c. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osobę do nadzoru wykonywania usługi,
  - d. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osobę do stałego kontaktu z Zamawiającym w sprawach związanych z realizacją zamówienia.
  - e. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji zamówienia wyłącznie osoby niekarane i przeciwko którym nie jest prowadzone postępowanie karne.
- 21. Procedura kontroli jakości realizacji usługi sprzątnięcia**
- 1) Osoba upoważniona ze strony Zamawiającego do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątnięcia na terenach kompleksów: p. ....
  - 2) Osoba upoważniona ze strony Wykonawcy (koordynator / inna osoba) do przeprowadzania kontroli prawidłowości realizacji usługi sprzątnięcia na terenach kompleksów: p. ....
  - 3) W czynnościach kontrolnych nad realizacją usługi sprzątnięcia 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 7<sup>00</sup> (usługa gruntownego odśnieżania powinna być zrealizowana najpóźniej do godziny 6<sup>30</sup>, 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. 7<sup>00</sup> do godz. 15<sup>00</sup>
  - 6) W przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji usługi sprzątnięcia, 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.
  - 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 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.

- 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.

## 22. Postanowienia końcowe:

1. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia sprzątej 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 m<sup>2</sup> 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. Zamawiający nie zabezpiecza pomieszczeń dla pracowników, udostępni skrzynię do przechowywania sprzętu.
5. 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;
6. Pranie żaluzji, firan, zasłon, czyszczenie chodników na koszt Wykonawcy w ramach zawartej umowy. Za pranie, czyszczeni nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. Za szkody powstałe podczas demontażu żaluzji jak również powstałych podczas ich prania odpowiada Wykonawca
7. W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprzątający w profesjonalny sprzęt (w niezbędnych ilościach i na własny koszt)
8. 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 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 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 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

## 2. 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 zewnętrznych i wewnętrznych	Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego powinni skierować do realizacji umowy wyłącznie pracowników którzy posiadają polskie obywatelstwo. Realizacja usługi nie wiąże się z dostępem do informacji niejawnych.
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 współdziałaniu 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 1 osobę. Osoby wykonujące usługę sprzątania powierzchni wewnętrznych, powinni posiadać doświadczenie w sprzątaniu pomieszczeń biurowych. Usługa sprzątania powierzchni wewnętrznych świadczona będzie przez minimum 1 osobę, zatrudnioną na pełen etat, na umowę o pracę, wykonującą pracę przez 8 godz. dziennie, pięć dni w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7 <sup>00</sup> do godz. 15 <sup>00</sup>
Osoby zatrudnione bezpośrednio przy wykonywaniu usługi sprzątania powierzchni zewnętrznych.	Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 1 osobę. Usługa sprzątania powierzchni zewnętrznych świadczona będzie przez minimum 1 osoby zatrudnioną na pełen etat, wykonującą pracę od poniedziałku do piątku w godz. 6 <sup>00</sup> do godz. 14 <sup>00</sup>

## 3. 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 zestaw do sprzątania	2 szt.
sprzęt do sprzątania powierzchni zewnętrznych	
Kosa spalinowa	1 szt.
Kosiarka samobieżna spalinowa	1 szt.
Dmuchała spalinowa	2 szt.
Nożyce do żywopłotu	1 szt.
Zamiatarka spalinowa	1 szt.



Wirnikowe odśnieżarki spalinowe do chodników	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, drewno, kamień naturalny)
2.	Mleczko do czyszczenia i pielęgnacji mebli biurowych
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 elementów z kamienia (Ołtarz)
9.	Środek do czyszczenia armatury łazienkowej
10.	Środek do czyszczenia okładzin ściennych (glazura, kamień.)
11.	Ręczniki papierowe
12.	Papier toaletowy
13.	Odświeżacze powietrza: w sprayu
14.	Kostki zapachowe do WC
15.	Mydło do rąk w płynie
16.	Środek do prania chodników, mebli tapicerowanych
17.	Środek do prania żaluzji/rolet (dopuszcza się zaoferowanie osobnych środków)
18.	Chlorek wapnia
19.	Piasek
	Inne nie wymienione materiały stosownie do potrzeb-utrzymania właściwego porządku i czystości

## PROTOKÓŁ WPROWADZENIA

firmy sprzątającej na kompleks przy ulicy Czerwonych Beretów 3, al. Chruściela 103 w Warszawie

Spisany dnia ..... w .....  
(wymienić gdzie)

w sprawie wprowadzenia na obiekt firmy:

.....  
(wymienić komu)

Umowa zawarta w dniu ..... nr ...../...../..... na wykonanie usługi sprzątania powierzchni zewnętrznych na kompleksie wojskowym przy Czerwonych Beretów 3, al. Chruściela 103 w Warszawie.

czas obowiązywania umowy: .....

Zamawiający :

Wykonawca

1. ....

1. ....

2. ....

2. ....

3. ....

3. ....