**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA/UMOWY**

**na usługę kompleksowego utrzymania czystości w obiektach i na terenach zewnętrznych Uniwersytetu Opolskiego**

**Informacje Ogólne:**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie profesjonalnych usług sprzątania w Uniwersytetu Opolskiego dalej zwanego Uniwersytetem. Usługę należy wykonać w sposób sprawny, staranny i terminowy z uwzględnieniem potrzeb zgłaszanych przez użytkowników obiektów.
2. Usługa sprzątania obejmowała będzie następujące czynności:
3. utrzymanie czystości w obiektach Uniwersytetu;
4. utrzymanie w czystości terenu zewnętrznego na posesjach przylegających do obiektów Uniwersytetu;
5. mycie okien w obiektach;
6. Kategoria przedmiotu zamówienia zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień (kody CPV i ich nazwy):

90919200-4 - usługi sprzątania biur;

90911200-8 - usługi sprzątania budynków;

98310000-9 - usługi prania i czyszczenia na sucho;

90911300-9 - usługi czyszczenia okien;

90914000-7 - usługi sprzątania parkingów;  
90610000-6 - usługi sprzątania i zamiatania ulic;

77310000-6 - usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych;  
90620000-9 - usługi odśnieżania;

90911100-7 - usługi sprzątania miejsc noclegowych;

90630000-2 – usługi usuwania oblodzeń.

1. Świadczenie usług sprzątania będzie odbywało się w następujących obiektach zlokalizowanych jn.:
2. Collegium Salutis Humanae Katowicka 68 i 68A:
3. Termin wykonania usługi: 12 miesiący od daty zawarcia umowy, jednak nie wcześniej

niż od 01.01.2023 r.

1. serwis dzienny w godz. 5:00-13:00

Informacje dotyczące powierzchni do sprzątania w obiekcie:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Całkowita powierzchnia sprzątania w poszczególnych obiektach** | | | |
| **Lp.** | **Wykaz budynków** | **Teren wewnętrzny**  **m2** | **Teren zewnętrzny**  **m2** |
| 1. | **Collegium Salutis Humanae Katowicka 68** | **11258 m2** | Okres letni:  6387  Okres zimowy:  7800 |
| 2. | **Collegium Salutis Humanae Katowicka 68 A (AULA)** |
| **suma** | | **11258** | Okres letni:  **6387**  Okres zimowy:  **7800** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Wykaz rodzajów powierzchni dotyczących świadczonej usługi** | | |
| **Lp.** | **Rodzaj powierzchni** | **Wielkość powierzchni**  **[m2]** |
| 1. | Wykładzina tekstylna ( pow. Pozioma) | 1090,15 |
| 2. | Wykładziny z tworzyw sztucznych | 3347,15 |
| 3. | Płytki podłogowe i kamienne | 2974 |
| 4. | Panele podłogowe i parkiety | 1112,98 |
| 5. | Powierzchnia sanitariatów pozioma | 852,72 |
| 6. | Powierzchnia sanitariatów w pionie (ścienne płytki ceramiczne) | 1740 |
| 7. | Powierzchnia balkonów | 141 |
| **suma** | | **11258** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Wykaz toalet** | | | | | |
| **Lp.** | **Rodzaj toalety** | **Ilość toalet**  **[szt.]** | **Ilość sedesów** | **Ilość pisuarów** | **Uwagi** |
| 1. | toalety | 31 | 91 | 1 |  |
| **suma** | | **31** | **91** | **11** |  |
|  | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Wyposażenie inne niż biurowe** | | | |
| **Lp.** | **Rodzaj wyposażenia** | **Ilość szt.** | **Uwagi** |
| 1. | Liczba umywalek | 106 |  |
| 2. | Liczba natrysków | 19 |  |
| 3. | Liczba koszy na śmieci | 121 |  |
| 4. | podajniki na ręczniki papierowe | 32 |  |
| 5. | pojemniki na mydło | 57 |  |
| 6. | pojemniki na papier toaletowy | 86 | **duże** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Powierzchnia do sprzątania terenu zewnętrznego** | | | |
| **Lp.** | **Wykaz budynków** | **Powierzchnia utwardzona (chodniki, parkingi, drogi)**  **m2** | **Teren zielony**  **m2** |
| 1. | **Teren wokół obiektów Collegium Salutis Humanae Katowicka 68, 68A** | 1413 | 6387 |
| **suma** | |  |  |

## Wymagania ogólne dotyczące zakresu sprzątania

1. Utrzymanie w czystości wszystkich pomieszczeń biurowych, pomieszczeń ogólnodostępnych, sali wykładowych i laboratoriach, ciągów komunikacyjnych oraz innych niż biurowe a będących w infrastrukturze obiektu.
2. Zapewnienie i utrzymanie w czystości mat wejściowych w okresach wiosenno – letnim (od kwietnia do października włącznie) i jesienno-zimowym (od listopada do marca włącznie) przy wejściu do budynku.
3. Utrzymanie w czystości platformy dla osób niepełnosprawnych.
4. Zapewnienie ciągłego dostępu do serwisu sprzątającego w godzinach pracy obiektu.
5. Codzienne i bieżące utrzymanie w czystości pomieszczeń sanitarnych, tj. mycie luster, mycie  umywalek, muszli klozetowych, pisuarów. Mycie baterii, podłóg i wyposażenia pomieszczeń. Monitorowanie zużycia i bieżące uzupełnianie wyposażenia tych pomieszczeń tj. środków myjących, ręczników papierowych, papieru toaletowego, kostek zapachowych, odświeżaczy powietrza.
6. Bieżąca dezynfekcja urządzeń sanitarnych.
7. Utrzymanie w czystości wind osobowych, towarowych i podnośników dla osób niepełnosprawnych.
8. Utrzymanie w czystości pomieszczeń socjalnych, w tym monitorowanie zużycia i bieżące zapewnienie środków do mycia rąk oraz ręczników papierowych.
9. Mycie i odkażanie lodówek na zgłoszenie Zamawiającego.
10. Utrzymanie w czystości pomieszczeń ze strefą ograniczonego dostępu oraz pomieszczeń wymagających szczególnej ochrony.
11. Bieżące utrzymanie w czystości toalet.
12. Bieżące utrzymanie w czystości holu głównego i pomieszczeń ochrony.
13. Zgłaszanie pracownikowi Zamawiającego wszelkich uwag o usterkach wymagających napraw, nieprawidłowości, braków w wyposażeniu pomieszczeń (przepalone żarówki, wyrwane gniazdka, uszkodzenia, itp.).
14. Regularne sprawdzanie stanu dozowników, podajników na papier toaletowy i ręczników papierowych.
15. Utrzymanie w czystości pomieszczeń technicznych i warsztatowych.
16. Utrzymanie w czystości pomieszczeń na odpady.
17. Utrzymanie w czystości 2 garaży o łącznej powierzchni około 50 m2.
18. Czyszczenie mat wejściowych antypoślizgowych, wykładzin dywanowych, foteli tapicerowanych (szacunkowa ilość to 1100 sztuk), mebli nietapicerowanych.
19. Utrzymanie w czystości wszelkich szklanych elementów, przeszkleń oraz gablot szklanych.
20. Utrzymanie w czystości poręczy, klamek i drzwi w budynku.
21. Mycie i czyszczenie okien wraz z parapetami wewnętrznymi, zewnętrznymi i żaluzjami oraz powierzchni szklanych w budynku (elewacja).
22. Mycie grzejników oraz opraw oświetleniowych w obecności elektryka Wykonawcy.
23. Mycie tablic z oznaczeniami, napisami.
24. Sprzątanie po drobnych pracach remontowych, pracach porządkowych przeprowadzanych przez użytkowników pomieszczeń, przeprowadzkach, awariach itp.
25. Utrzymanie w czystości terenu zewnętrznego przylegającego do budynków w tym parkingu zewnętrznego oraz terenów zielonych, poprzez usuwanie wszelkich nieczystości.
26. Cięcie pielęgnacyjne i formujące drzewa i krzewy łącznie z przycinaniem suchych i uszkodzonych elementów drzew i krzewów.
27. Odśnieżanie, odladzanie, posypywanie środkami antypoślizgowymi parkingów, ciągów komunikacyjnych, wjazdów i podjazdów, wejść do budynków oraz chodników przy budynkach w tym utrzymanie w czystości chodnika znajdującego się wzdłuż ogrodzenia budynków od strony ulicy. Bieżące odśnieżanie, odladzanie również w soboty, niedziele i święta.
28. Pranie rolet, verticali lub innych osłon zainstalowanych w budynkach.
29. Wywóz z posesji Zamawiającego śniegu, błota pośniegowego oraz lodu.
30. Wywóz z posesji Zamawiającego odpadów organicznych powstałych w trakcie pielęgnacji terenów zewnętrznych.

## Wymagania związane z kontrolą realizacji usługi

1. Zamawiający ma prawo w sposób niezapowiedziany dokonywać kontroli właściwej obsady zmiany.
2. Zamawiający ma prawo dokonywać kontroli aktualności badań, szkoleń bhp i ppoż., trybu zatrudniania pracowników, posiadania odpowiednich kwalifikacji oraz innych ustaleń zgodnych z umową.
3. Na każdym etapie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia Zamawiającemu na jego każde żądanie, wglądu do kopii umów o pracę.
4. Zamawiający w każdym czasie ma prawo do dokonania kontroli poszczególnych miejsc w obiekcie pod kątem wykonania usługi. Kontrola będzie odbywała się w obecności koordynatora ze strony Wykonawcy. Zamawiający w szczególności przeprowadza kontrole zgodności wykonywania świadczonych usług zgodnie z postanowieniami Umowy w tym m.in. czy:
5. pełnione są dzienne dyżury przez założoną liczbę pracowników;
6. sprzątane są wszystkie pomieszczenia i wykonywane wszystkie czynności określone w Umowie;
7. do sprzątania używane są wymagane środki czystości i odpowiednie do rodzaju czyszczonych powierzchni;
8. sanitariaty są wyposażone oraz na bieżąco uzupełniane w wymagane środki higieny;
9. okna zostały umyte w sposób prawidłowy (bez smug, przylegających zanieczyszczeń);
10. utrzymany jest porządek (w tym odśnieżanie) na nieruchomości (parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne, schody i inne ciągi komunikacyjne).
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli używanych środków oraz prawo żądania ich wymiany w przypadku wprowadzenia do użycia niewłaściwego środka. W przypadku używania środków niezgodnych z przyjętą w załączniku do OPZ technologią Wykonawca poniesie koszty naprawienia szkód powstałych na skutek użycia nieodpowiednich preparatów lub niewłaściwego ich zastosowania.
12. Z przeprowadzanych przeglądów kontrolnych Zamawiający sporządza protokół, w którym odnotuje wszelkie stwierdzone nieprawidłowości, ustali sposób ich usunięcia oraz termin wykonania.   
    W szczególności zostają zawarte informacje dotyczące uchybień oraz ustalań co do sposobu zapobiegania nieprawidłowościom.

## Wymagania ogólne dotyczące sposobu realizacji usługi sprzątania

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia na terenie Uniwersytetu Opolskiego z zastosowaniem sprzętu, materiałów i środków chemicznych nienaruszających obowiązujących norm, posiadających techniczne karty charakterystyki produktów,   
   a w przypadku środków do dezynfekcji wpisanych do Wykazu Produktów Biobójczych prowadzonego przez Urząd Rejestracji Produktów Leczniczych, Wyrobów Medycznych i Produktów Biobójczych.  Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie musiał przedstawić wyżej wymienione dokumenty.
2. Wykonawca zapewni wszystkie niezbędne środki czystości, środki i artykuły higieniczno- sanitarne oraz inne środki i preparaty niezbędne do należytego wykonania Usługi, a także rękawiczki gospodarcze, fartuchy ochronne i inne akcesoria ochronne niezbędne w trakcie wykonywania usługi. W szczególności Wykonawca zapewni niezbędny sprzęt do realizacji umowy oraz środki, jak również we własnym zakresie będzie na bieżąco dostarczać i uzupełniać:
3. worki foliowe do koszy na śmieci mocne: 120 l, 60 l, 35 l, 15 l do pokoi biurowych i sanitariatów.
4. środki higieniczne:
5. papier toaletowy minimum 2 - warstwowy wykonany w 100% z celulozy, biały, gofrowany, dzielony, miękki dostosowany do urządzeń stanowiących wyposażenie sanitariatów;
6. ręczniki papierowe minimum 2 - warstwowe wykonane w 100% z celulozy o niskim stopniu pylności, białe, miękkie typu ZETKA dostosowane do urządzeń stanowiących wyposażenie sanitariatów:
7. mydło toaletowe płynne o właściwościach antybakteryjnych, nawilżających i pielęgnacyjnych   
   pH w zakresie od 5,5 -7,0;
8. środki antypoślizgowe,
9. preparat do dezynfekcji rąk i skóry o właściwościach bakteriobójczych, grzybobójczych i wirusobójczych do higienicznej dezynfekcji rąk w
10. środki myjące, czyszczące, konserwująco – pielęgnacyjne, dezynfekujące muszą być bezspornie dobrej jakości, dopuszczone do użytkowania i obrotu na polskim rynku zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami. Winne być również odpowiednie dla poszczególnych powierzchni, gwarantujące bezpieczeństwo - antypoślizgowe, o jakości zapewniającej wymagany poziom sprzątanych obiektów,
11. torf, korę do podsypywania roślin, nasiona traw, nawozy oraz środki ochrony roślin,
12. Wykonawca wyposaży każdego sprzątającego w:

a. wózki specjalistyczne, dwu-wiadrowe do mycia, miotły, szczotki, itp.

b) czyste ścierki do wycierania kurzu wykonane z mikrofibry,

c) czyste ścierki i mopy akrylowe do mycia i wycierania podłogi, wypłukane w roztworze dezynfekującym i wyżęte,

d) czyste ścierki do wycierania zewnętrznych powierzchni regałów jezdnych i stacjonarnych na mokro, wypłukane w roztworze dezynfekującym i wyżęte;

1. Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania i używania profesjonalnego sprzętu technicznego,   
   w szczególności:
2. odkurzaczy przemysłowych do codziennego sprzątania pomieszczeń biurowych – w każdym obiekcie minimum 8 szt. ,

b) odkurzaczy z przeznaczeniem w magazynach dokumentacji będącej w obiegu bieżącym, archiwum zakładowym, wyposażonych w sprawny filtr HEPA, zatrzymujący grzyby pleśniowe oraz małe drobiny kurzu i pyłu, worki do odkurzaczy muszą być nowe lub czyste;

c) urządzeń mechanicznych do czyszczenia, zmywania, polerowania i konserwacji posadzek;

d) pługu do odśnieżania, zaopatrzonego w gumową nakładkę zapobiegającą uszkodzeniu

nawierzchni i krawężników;

e) zamiatarki lub dmuchawy akumulatorowo/spalinowej;

f) kosiarki do trawy - akumulatorowe/spalinowe;

g) podkaszarki do trawy - akumulatorowe/spalinowe;

h) węże ogrodowe, zraszacze;

i) łopaty, szufle, grabie, miotły;

j) drabin 5-cio szczeblowych oraz 7-mio szczeblowych – w każdym obiekcie;

Zamawiający podaje do wiadomości średnie miesięczne zużycie artykułów sanitarno-higienicznych. Zestawienie danych w poniższej tabeli.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Zużycie środków higienicznych** | | | | |
| **Lp.** | **Rodzaj środka higienicznego** | **jm.** | **Ilość** | **Uwagi** |
| 1. | papier toaletowy | rolki | 300 | Papier toaletowy w rolkach, typu Jumbo o średnicy **Ø 190mm**, na tuleje **Ø 60mm**, biały, dwuwarstwowy, o długości taśmy minimum **170**m, szerokości taśmy **10 cm**~~,~~ wadze 1 rolki minimum 0,530 kg. |
| 2. | ręczniki papierowy | op. | 500 | Ręczniki papierowe do rąk typu Zetka, białe, 2-warstwowe, o gramaturze minimum 28g/m 2 pakowane po 4000 szt. listków w kartonie, o wymiarach listka 23,0 x 25,0 cm., wadze bindy 0,45 kg +/- 5% |
| 3. | mydło | l. | 350 L | mydło toaletowe płynne o właściwościach antybakteryjnych, nawilżających i pielęgnacyjnych  pH w zakresie od 5,5 -7,0; |
| 4. | worki o pojemności 120 l | rolki | 20 |  |
| 5. | worki o pojemności 60 l | rolki | 60 |  |
| 6. | worki o pojemności 35 l | rolki | 40 |  |
| 7. | worki o pojemności 15 l | rolki | 20 |  |
| 8. | piasek i środki biodegradowalne, obniżające temperaturę̨ lub granulaty odladzające w sezonie zimowym | ton | 2 |  |

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tzw.” serwisu dziennego” - stałych dyżurów osób sprzątających w godzinach pracy Zamawiającego w celu ciągłego utrzymania czystości w budynkach wraz z nadzorem wykonywanych prac.
2. Sprzątanie okresowe musi być potwierdzone protokołem wykonania prac. Wzór protokołu stanowi załącznik do wewnętrznej procedury z którą Wykonawca zostanie zapoznany. Protokół wykonania usługi sprzątania w zakresie każdego obiektu musi być przekazywany w formie elektronicznej lub papierowej wskazanej osobie do zatwierdzenia w terminie do 3 dnia roboczego po zakończeniu prac.
3. Wszelkie prace wymagające użycia specjalistycznego sprzętu np. maszyny myjącej, podnośnika, drabiny oraz inne gruntowne czyszczenia na terenie budynku, mogą się odbywać wyłącznie w terminach i godzinach ustalonych z Zamawiającym.
4. Wykonawca na własny koszt dokonuje wymiany uszkodzonych przez Wykonawcę podajników   
   i dozowników.
5. Wykonawca zapewni pracownikom jednolitą odzież oraz obuwie odpowiednie do każdej pory roku, jednoznacznie wskazującą charakter wykonywanej pracy z umieszczoną w widocznym miejscu nazwą i znakiem graficznym Wykonawcy oraz z umieszczonym w widocznym miejscu identyfikatorem zawierającym zdjęcie, imię pracownika oraz nazwę Wykonawcy.
6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, o których mowa w części WYMAGANIA ZWIĄZANE   
   Z KONTROLĄ REALIZACJI USŁUG Zamawiający ma prawo do wnioskowania o dokonanie zmiany   
   w obsadzie pracowników wykonujących usługę sprzątania.
7. Osoby wykonujące usługi będące przedmiotem zamówienia mają obowiązek zachować tajemnicę związaną z informacjami pozyskanymi w związku z wykonywanymi obwiązkami oraz w trakcie wykonywanej pracy.
8. Wykonawca zapewnia minimalną liczbę pracowników niezbędnych do prawidłowej realizacji usługi oraz pozostających w dyspozycji Zamawiającego do realizacji usługi sprzątania doraźnego.
9. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu imienną listę pracowników realizujących usługę oraz na bieżąco ją aktualizuje. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu podpisania umowy imienną listę osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zabezpieczy sprzątany obszar umieszczając w widocznym miejscu stosowne tablice, szczególnie w przypadku pozostawienia mokrych i niebezpiecznych nawierzchni. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na wypadek roszczeń wynikających z niezachowania ww. wymogu.
11. Wykonawca ma obowiązek zachowania czystości i porządku w miejscu gdzie są wykonywane usługi oraz w miejscu przechowywanego sprzętu.
12. Wykonawca ma bezwzględny zakaz blokowania swoim sprzętem ciągów ewakuacyjnych, sprzętu p.poż., apteczek, wind, ciągów komunikacyjnych.
13. W celu utrzymania stałego porządku na posesji w okresie zimowym w trakcie opadów śniegu Wykonawca zabezpieczy osoby do odśnieżania również w porze nocnej i w dni wolne od pracy. W okresie zimowym Wykonawca we własnym zakresie monitoruje prognozę pogody i sam podejmuje decyzję o rozpoczęciu stosownych działań w celu realizacji sprzątania terenu zewnętrznego.
14. Zamawiający wymaga, aby odśnieżanie wykonywane było do godz. 05:30 w sposób umożliwiający korzystanie z powierzchni zgodnie z jej przeznaczeniem przy użyciu odpowiedniego sprzętu zapewnionego przez Wykonawcę. Z uwagi na ochronę terenu zielonego wyklucza się możliwość składowania śniegu na trawnikach i wokół trawników. Konieczne jest sukcesywne wywożenie śniegu i skutego lodu.
15. Używanie sprzętu mechanicznego do wywozu śniegu zrzuconego na ziemię jest dopuszczone wyłącznie na powierzchniach utwardzonych. Użycie takiego sprzętu poza terenami utwardzonymi na przykład z trawników, spowoduje zniszczenie tych powierzchni. W takich przypadkach dalszy transport śniegu musi nadal odbywać się sposobem ręcznym lub za zgodą właściciela obiektu w sposób mechaniczny z jednoczesnym założeniem odbudowy zieleni w okresie wiosennym. Do utrzymania w czystości terenów zewnętrznych w tym m.in. ciągów pieszych i komunikacyjnych, można stosować tylko i wyłącznie środki biodegradowalne, nie zawierające chlorków soli. Zimą tylko i wyłącznie środki biodegradowalne, obniżające temperaturę lub granulaty odladzające.
16. Wykonawca zapewni koordynatora umowy odpowiedzialnego za realizację Zamówienia zgodnie   
    z warunkami ustalonymi w umowie i do bieżącego kontaktu z Kierownikiem Obiektu. Koordynator to osoba przeszkolona w zakresie organizacji procesów sprzątania, posiadającego wiedzę i doświadczenie w tym zakresie, przy czym nie będzie to osoba spośród osób wykonujących usługę sprzątania do której obowiązków w szczególności należeć będzie:
17. nadzorowanie pracy personelu realizującego Przedmiot Umowy w obiektach Zamawiającego oraz kontrola wykonywanych czynności;
18. monitorowanie obecności personelu, a w przypadku niepełnej obsady ilościowej niezwłoczne informowanie Wykonawcy, oraz uzupełnienie liczby pracowników;
19. sporządzanie i przekazanie w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca – miesięcznego protokołu wykonania usługi sprzątania;
20. uzgadnianie z przedstawicielem Zamawiającego terminów prac okresowych i 1-go dnia miesiąca dostarczanie harmonogramu z konkretnymi terminami wykonywanych prac okresowych oraz przekazywanie protokołów z wykonania tych prac w terminie nie później niż 3 dni robocze;
21. Wykonawca zapewnia stały kontakt telefoniczny Zamawiającego z osobą odpowiedzialną za realizację zadań w budynku na określonej zmianie.
22. Wykonawca zobowiązany jest do codziennej kontroli czystości łazienek i pokoi socjalnych. Wykonawca odnotowuje fakt sprzątania w łazienkach i pomieszczeniach socjalnych na karcie stanowiącej załącznik do procedury, z którą Wykonawca zostanie zapoznany.
23. Zamawiający ma prawo do czasowego wyłączenia części powierzchni (nie więcej niż 10% ogólnej powierzchni sprzątania) ze sprzątania, co będzie skutkować proporcjonalnym zmniejszeniem miesięcznego wynagrodzenia.
24. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia ilości sprzątanej powierzchni to jest maksymalnie o 10 % z powodu zmian organizacyjnych np. koniec najmu powierzchni ujętej w niniejszym dokumencie. Zmianie może ulec zakres prac polegający na wyłączeniu danego obiektu z usługi sprzątania co będzie skutkowało obniżeniem wynagrodzenia. Proporcjonalnemu zmniejszeniu ulegnie również minimalna liczba osób skierowana do realizacji usługi.
25. Zamawiający udostępni w miarę możliwości lokalowych Wykonawcy pomieszczenia do przechowywania sprzętu w trakcie trwania umowy na usługę.
26. W przypadku ogłoszenia na terenie Rzeczypospolitej stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii i wprowadzeniu w związku z tym obostrzeń polegających na zawieszeniu działalności hoteli zmianie może ulec zakres prac polegający na wyłączeniu obiektu z miejscami noclegowymi z usługi sprzątania co będzie skutkowało obniżeniem wynagrodzenia. Proporcjonalnemu zmniejszeniu ulegnie również minimalna liczba osób skierowana do realizacji usługi. Jednocześnie Zamawiający wymagać może zwiększonej częstotliwości dezynfekcji pomieszczeń SOK, gabinetów lekarskich, poręczy, klamek, włączników światła i innych związanych z koniecznością utrzymania reżimu sanitarnego w obiektach.
27. Osoby, które będą̨ wykonywać Przedmiot Zamówienia, a dotyczy to osób wykonujących Przedmiot Zamówienia podczas zmiany dziennej i popołudniowej, powinny być zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy   
    (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320, z póź.zm.) na podstawie umowy o pracę. Obowiązek ten nie dotyczy osób wykonujących czynności polegające na odśnieżaniu dachów, myciu okien i elementów szklanych elewacji sposobem alpinistycznym lub z wysięgnika.
28. Wykonawca skieruje do realizacji Przedmiotu Umowy minimum 10 pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę (w rozumieniu art. 22 Kodeksu pracy t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1040)   
    w przeliczeniu na pełny etat, tj. łącznie co najmniej 9,5 etatu.
29. Osoby o których mowa w ust.25 zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę będą wykonywały czynności określone w rozdziałach :
30. Szczegółowym zakres prac - teren wewnętrzny;
31. Szczegółowym zakresie prac – teren zewnętrzy;

## Podstawowe wymagania w zakresie sprzątania

Sprzątanie powinno być realizowane z określoną częstotliwością, ustaloną stosownie do występujących potrzeb.

1. W zależności od częstotliwości i czasu realizacji, sprzątanie dzieli się na:
2. codzienne - wykonywane codziennie niezależnie od występujących potrzeb, zarówno w godzinach pracy, jak i po godzinach pracy Zamawiającego,
3. okresowe - wykonywane w sezonie letnim oraz sezonie zimowym w uzgodnionych   
   z administratorem terminach,
4. doraźne - wykonywane w zależności od występujących potrzeb, realizowane przez Wykonawcę niezwłocznie po zauważeniu bądź zgłoszeniu takiej potrzeby.
5. W zależności od wymagań w zakresie sprzątania, pomieszczenia dzielą się na:
6. ogólnodostępne,
7. pomieszczenia w których przechowywana jest dokumentacja papierowa w tym archiwa,
8. znajdujące się w strefie ograniczonego dostępu oraz wymagającej szczególnej ochrony.

Szczegółowy zakres prac został opisany w załączniku nr 1 do OPZ.

## Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do rzetelnego świadczenia Usług sprzątania w sposób zapewniający wysoki standard, który odpowiada randze Zamawiającego.
2. Wykonawca ma obowiązek w terminie do 3 tygodni od daty rozpoczęcia świadczenia usługi do przeszkolenia pracowników oraz przedstawienia Zamawiającemu stosownych zaświadczeń   
   o przeprowadzonych szkoleniach. Szkolenia powinny obejmować m.in. następujący zakres:
3. znajomości rodzajów materiałów wykończeniowych sprzątanych powierzchni oraz ich odporności na agresywne środki czyszczące;
4. doboru i zastosowania środków czyszczących do rodzaju zabrudzeń i sprzątanych powierzchni;
5. technik i zasad sprzątania ręcznego i mechanicznego;
6. doboru środka czyszczącego oraz tworzenie odpowiednich stężeń;
7. nakładania środka chemicznego różnymi metodami oraz nakładania powłok zabezpieczających.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania osób sprzątających z przepisami obowiązującymi   
   w obiektach Zamawiającego, a w szczególności z Regulaminem organizacyjnym, wewnętrznymi przepisami bhp i ppoż., m.in. Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca potwierdzi powyższy fakt przedstawiając Zamawiającemu oświadczenia swoich pracowników.
9. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia aktualnej, opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na jedno i wszystkie zdarzenia,   
   z minimalną sumą gwarancyjną 1 000 000 złotych oraz polisy na kwotę ubezpieczenia kontraktowego, dedykowanego do zawieranej w wyniku niniejszego Postepowania umowy, o wartości sumy gwarantowanej w wysokości 1 000 000 zł. Polisa powinna być przedstawiona najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
10. W przypadku posiadania ubezpieczenia i polisy kontraktowej na okres krótszy niż termin obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu polis na kolejny okres na 7 dni przed upływem terminu dotychczasowego ubezpieczenia.
11. Wykonawca odpowiada materialnie za wszelkie straty i szkody poniesione przez Zamawiającego powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi oraz na skutek innych działań pracowników Wykonawcy do pełnej wysokości strat.
12. Wykonawca pokrywa wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, w szczególności poprzez zastosowanie niewłaściwych środków czystości oraz używanie nieodpowiednich maszyn, urządzeń itp.
13. Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego poinformowania upoważnionego pracownika Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych w czasie wykonywania usługi nieprawidłowościach (awariach i uszkodzeniach) występujących podczas realizacji Zamówienia.
14. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia osób skierowanych do wykonania zamówienia   
    w zakresie bhp i ppoż. we własnym zakresie i na własny koszt.
15. Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych w związku z wykonywaniem usługi i związanych z działalnością Zamawiającego.
16. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania odpowiednio: Dyrektora Biura Infrastruktury albo Kierownika obiektu - po godzinach funkcjonowania jednostki organizacyjnej – pracownika ochrony o sytuacjach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo w obiekcie, uszkodzenie mienia lub wystąpienie awarii.
17. Zamawiający wymaga aby maszyny i sprzęt do sprzątania nie był starszy niż 5 lat i posiadał atesty oraz spełniał wymagania w zakresie BHP.
18. Wykonawca w szczególności jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, w tym do:
19. przestrzegania zakazu składowania czyściwa i szmat na grzejnikach i przewodach;
20. sprawdzenia po zakończeniu pracy czy są zgaszone światła w pomieszczeniach biurowych, wyłączone urządzenia elektryczne oraz zamknięte okna i drzwi, sprawdzenia czy nie pozostawiono niebezpiecznych materiałów bądź innych urządzeń mogących spowodować pożar lub wybuch oraz informowanie przełożonego o stwierdzonych tego typu przypadkach;
21. składowania sprzętu i środków czystości do czyszczenia posadzek, sanitariatów, podłóg itp.   
    w wyznaczonych do tych celów miejscach wskazanych przez Zamawiającego;
22. niestosowania środków czystości o właściwościach materiałów niebezpiecznych pożarowo.
23. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania segregacji odpadów przy czym odpady wytworzone przez Wykonawcę są jego odpadem.
24. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania informacji Zamawiającemu o niesprzątniętych pomieszczeniach wykazując przy tym powód.
25. Wykonawca odpowiada za odpowiednie zabezpieczenie pobranych kluczy oraz pomieszczeń do których pobrano klucze. Potwierdzeniem pobrania i zdania kluczy do pomieszczeń sprzątanych przez Wykonawcę jest podpis w Rejestrze wydawania i zdawania kluczy wraz z wpisaniem godziny pobrania i zdania. Podczas pracy każda osoba wyznaczona do świadczenia usługi otwiera tylko to pomieszczenie, które jest aktualnie sprzątane. Drzwi pozostałych pomieszczeń powinny być w tym czasie zamknięte na klucz.

## Obowiązki zamawiającego

1. Zamawiający zapewni możliwość korzystania z zimnej i ciepłej wody oraz prądu w zakresie niezbędnym do wykonywania Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zapewni dostęp do przepisów wewnętrznych obowiązujących w obiektach Zamawiającego, a w szczególności do Regulaminu organizacyjnego UO, wewnętrznych przepisów bhp i ppoż., m.in. Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
3. Zamawiający zapewni, możliwość wydawania za pokwitowaniem osobom sprzątającym kluczy do pomieszczeń które maja być sprzątane.
4. Zamawiający wskaże osoby uprawnionych do kontaktów w kwestiach związanych z realizacją umowy.