

Wymagany zakres prac i sposób ich prowadzenia

Część 1 zamówienia

(dotyczy budynków dydaktycznych A, B, C, Nowego i terenu zewnętrznego)

I. Zakres prac wykonywanych codziennie:

1. Sprawdzenie ilości i stanu technicznego wyposażenia wszystkich sprzątanym pomieszczeń. W przypadku zamiany wyposażenia pomiędzy salami pracownicy Wykonawcy zobowiązani są przywrócić stan zgodny z „Kartą wyposażenia”. Pracownik sprzątający zobowiązany jest do bezzwłocznego poinformowania osoby nadzorującej prace ze strony Wykonawcy wszelkich, dostrzeżonych w czasie sprzątania zmianach, awariach i uszkodzeniach w pomieszczeniach oraz w ich wyposażeniu. Osoba nadzorująca prace zobowiązana jest do bezzwłocznego przekazania otrzymanych zgłoszeń pracownikom działu AGiZ Zamawiającego.
2. Odkurzenie usunięcie plam, wyczesanie wykładzin dywanowych, , umycie, wypolerowanie i konserwacja pozostałych podłóg w salach, toaletach i ciągach komunikacyjnych
3. Odkurzenie i czyszczenie mebli oraz urządzeń biurowych (m.in. szaf, biurek, ławek, foteli, krzeseł i innych mebli), grzejników CO itp. przecieranie na mokro, a następnie środkami antystatycznymi na sucho. Odkurzenie parapetów wewnętrznych (przecieranie na mokro, a następnie środkami antystatycznymi na sucho) odkurzenie instrumentów muzycznych: m. in. fortepianów, pianin, organów, klawesynów z użyciem profesjonalnych środków właściwych, dla rodzaju czyszczonej powierzchni, podlewanie kwiatów, wyczyszczenie tablic: do pisania kredą i sucho ścieralnych przy użyciu odpowiednich dla danego rodzaju tablic środków,
4. Opróżnienie pojemników w niszczarkach z papieru, koszy na śmieci wraz z wymianą worków plastikowych, sortowanie śmieci z podziałem na plastik, papier, szkło, odpady komunalne i wyniesienie do odpowiednich pojemników
5. Umycie i wyczyszczenie środkami dezynfekującymi o neutralnym zapachu toalet w tym :misek WC 40 szt., pisuarów 8szt., umywalk 41 szt., baterii 41 szt., luster 41 szt., lamp, ścianek kabin, pojemników na mydło, suszarek do rąk, podajników na papier toaletowy, koszy na odpadki a także parapetów wewnętrznych w łazienkach, uzupełnienie zapasu w dozownikach papieru toaletowego, ręczników papierowych i mydła w płynie. (zakupu papieru toaletowego, mydła w płynie i ręczników papierowych dokonuje Zamawiający),
6. Umycie wiatrołapu, wnętrza wind oraz wszystkich drzwi do wind znajdujących się na klatkach schodowych i korytarzach, wyczyszczenie konstrukcji, poręczy i przeszkleń zamontowanych na klatkach schodowych, wyczyszczenie przeszklonych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, wycieraczek, konstrukcji tablic ogłoszeniowych, gablot i ich przeszkleń, oczyszczenie wycieraczek przed i w wiatrołapie.
7. Niezależne od sprzątania codziennego sprzątanie pokoi gościnnych, znajdujących się w budynkach Zamawiającego (4 pokoje z łazienkami). Prace związane ze sprzątaniem w pokojach gościnnych odbywają się w godz. 06.00 do 20.00 według kalendarza rezerwacji przekazywanych przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego, po zakończeniu pobytu przez gościa lub wyrażeniu przez niego zgody przy zajętych pokojach i muszą obejmować: zmianę ręczników, pościeli, odkurzanie wykładziny dywanowej, mebli tapicerowanych, powierzchni szaf, półek, stolików, parapetów, drzwi, zmywanie na mokro powierzchni podłogi, sprzątanie i dezynfekcja toalety, czyszczenie glazury łazienkowej, armatury, luster, ścian, kabiny prysznicowej, brodzika, miski ustępowej, deski sedesowej, uzupełnienie w łazienkach papieru toaletowego, mydła w płynie, ręczników papierowych, opróżnienie koszy na śmieci i wymiana worków w pojemnikach na śmieci, usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów.

II. Zakres prac wykonywanych (jeden raz w tygodniu) w czasie cotygodniowego sprzątanía pomieszczeń:

1. Wyczyszczenie, umycie drzwi wraz z futrynami w pomieszczeniach wskazanych do codziennego sprzątanía, umycie gaśnic, szafek hydrantowych znajdujących się w budynkach. Umycie gablot drewnianych znajdujących się w korytarzach, umycie koszy na śmieci. Czyszczenie i dezynfekcja telefonów znajdujących się na biurkach, czyszczenie na sucho z kurzu kontaktów i wyłączników elektrycznych, okablowania, usunięcie pajęczyn,
2. Odkurzanie zasłon, firan, kotar i ścian typu „Ekofon” oraz umycie i odkurzenie występów ściennych (cokoły, gzymsy, listwy, listwy przypodłogowe itp.), umycie parapetów wewnętrznych.
3. Umycie z zastosowaniem środków udrażniających umywalek, misek WC, pisuarów i kratek ściekowych. umycie powierzchni ścian wyłożonych glazurą,
4. Wypranie wycieraczek ułożonych w wejściach do budynków (dwa razy w tygodniu jesienią i zimą w okresie opadów, co dwa tygodnie wiosną i latem)

III. Zakres prac wykonywanych raz w miesiącu:

1. Gruntowne, kompleksowe sprzątanie pomieszczeń: magazynowych, gospodarczych i technicznych (poz. 2 wykazu pomieszczeń objętych sprzątaním) o powierzchni 120 m².
2. Czyszczenie drewnianych okładzin ściennych
3. Mycie myjką ciśnieniową schodów zewnętrznych i podjazdów 215 m², mycie wodą zdemineralizowaną okien, ram i parapetów na parterze budynków przy ul. Św. Marcin, Skośnej i Towarowej (przy temperaturze zewnętrznej powyżej zera)
4. Wypranie pozostałych wycieraczek
5. Odkurzanie kratek wentylacyjnych na ścianach, wyczyszczenie lamp oświetleniowych we wszystkich pomieszczeniach przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia

IV. Zakres prac wykonywanych okresowo 2 razy w roku

Prowadzone w okresie wakacji od 10 lipca do 15 sierpnia, i w miesiącach styczeń - luty:

1. Wyczyszczenie urządzeń i przewodów instalacji CO,
2. Pokrycie preparatami zabezpieczającymi wszystkich powierzchni podłóg z tworzyw sztucznych 1346 m²
3. Pranie wykładzin dywanowych znajdujących się we wszystkich sprzątaných pomieszczeniach oraz na I piętrze budynków „nowego” i "C" oraz II piętrze budynku „B” o łącznej pow. 1655 m², tapicerki krzesel i foteli,
4. Czyszczenie mechaniczne, woskowanie, polerowanie parkietów w tym w Sali Prezydenckiej, Sali Marszałkowskiej, Auli, Sali Kameralnej 475 m².
5. Mycie mechaniczne i pokrycie warstwą zabezpieczającą wykładziny PCV na klatce schodowej bud. "B". 260 m²

Prace wykonywane okresowo, odbywać się będą każdorazowo w terminach wcześniej uzgodnionych z Zamawiającym.

V. Zakres prac wykonywanych okresowo 1 raz w roku:

1. Przygotowanie do prania, oznaczanie, zdejmowanie oraz wieszanie firan, zasłon, rolet i kotar.
2. Przygotowanie sal do remontów: wystawienie i zabezpieczenie folią mebli, wyposażenia, (nie dotyczy instrumentów muzycznych) zabezpieczenie podłóg przed zabrudzeniami i uszkodzeniami

VI. Zakres prac wykonywanych przy sprzątanii otoczenia budynków

Zamawiającego:

1. W okresie zimowym
 - a. Odśnieżanie oraz odladzanie, a następnie posypywanie piaskiem lub mieszanką piasku z solą: schodów zewnętrznych do budynku z podjazdem dla niepełnosprawnych(215 m²),dzieńdziańca, placu przed „Aula Nova”, chodników znajdujących się wokół budynków Zamawiającego (1640 m²)–codziennie. Prace winny być zakończone do godz. 07.00. (piasek, sól, środki chemiczne kupuje i przechowuje Wykonawca we własnym zakresie)
 - b. Przy opadach atmosferycznych występujących w ciągu dnia tj. pomiędzy godz.7.00 a 22 00 usuwanie ich skutków powinno nastąpić nie później niż w ciągu godziny od ich wystąpienia.
 - c. Usunięty z terenu śnieg i lód powinien być przyzmozwany w sposób umożliwiający swobodne dojście do budynków i manewrowanie pojazdami na dziedzińcu. Śnieg z dziedzińca nie może zalegać na ścianach budynków i musi być sukcesywnie wywożony.
2. W okresie wiosna - jesień:
 - a. Sprzątanie trawników, terenu zewnętrznego: dziedzińca, placu, chodników wokół budynku, schodów, podjazdu dla niepełnosprawnych. W zależności od potrzeb wynikających z kalendarza działalności Zamawiającego musi być kontynuowane w ciągu dnia aż do godz. 20.00,
 - b. Koszenie trawników nie rzadziej niż co dwa tygodnie, konserwacja i pielęgnacja zieleni, usuwanie chwastów i mchu– raz w tygodniu lub w miarę potrzeb i w zależności od pory roku.
 - c. Wyczyszczenie naświetli i okien pomieszczeń w piwnicy – nie rzadziej niż jeden raz na dwa tygodnie.
3. W okresie całego roku
Opróżnianie koszy na śmieci - codziennie do godz. 08.00.W zależności od potrzeb wynikających z kalendarza działalności Zamawiającego musi być kontynuowane w ciągu dnia aż do godz. 20.00,

VII. Wymagany sposób realizacji prac.

1. Prace w ramach codziennego sprzątanii muszą odbywać się przez wszystkie dni tygodnia, również w dni świąteczne, zgodnie z kalendarzem działalności Zamawiającego.
2. Wszelkie prace w ramach codziennego sprzątanii muszą odbywać się w godz. od 05.00 do 08.00 z wyjątkiem sprzątanii w pomieszczeniach wymagającego obecności pracowników Zamawiającego. Jako pierwsze sprzątane są sale ćwiczeniowe, toalety i ciągi komunikacyjne, następnie sale wykładowe, Sala Marszałkowska, Sala Prezydencka. Sprzątanie pomieszczeń wymagające obecności pracowników Zamawiającego, winno odbywać się w godzinach uzgodnionych z pracownikami użytkującymi te pomieszczenia i zakończyć do godz. 10.00.
3. Sprzątanie terenu wokół budynków Zamawiającego musi być wykonywane zgodnie z opisem pkt. VI.
4. Wykonawca zapewni:
 - a. - wykonywanie prac codziennych przez nie mniej niż 6 osób sprzątających w tym samym czasie (Pn.– Nd.) w godz. od 05.00 do 08.00)
 - b. - sprzątanie terenu wokół budynków, przez co najmniej 1 osobę sprzątającą w tym samym czasie (Pn.– Nd.) w godz. od 05.00 do 07.00)
 - c. - sprzątanie terenu wokół budynków, przez co najmniej 1 osobę sprzątającą w godz. od 07.00 do 20.00)(Pn.– Nd.)
 - d. - wykonywanie prac codziennych i sprzątanie terenu wokół budynków, przez co najmniej 4 osoby sprzątające w tym samym czasie Pn.– Nd. od godz. 05.00 do godz. 08.00 od 15 lipca do 14 września
 - e. – serwis całodzienny: wykonywanie prac interwencyjnych, stały serwis toalet i ciągów komunikacyjnych we wszystkich budynkach, również B i C, (sprzątanie i uzupełnianie zasobników nie rzadziej, niż co trzy godziny) oraz wykonywanie prac związanych z przygotowaniem pomieszczeń do bieżącej działalności Zamawiającego (min. koncertów, konferencji, zebrań, seminariów, przedstawień), przez co najmniej 1 osobę pracującą od Pn. do Nd. w godz. 08.00 – 21.00 od 15września do 30 czerwca

- f. – serwis całodzienny: wykonywanie prac interwencyjnych, stały serwis toalet i ciągów komunikacyjnych we wszystkich budynkach (sprzątanie nie rzadziej, niż co trzy godziny) oraz sprzątanie w czasie przeprowadzania remontów, przez co najmniej 1 osobę pracującą w tym samym czasie (Pn. – Pt. w godz. 08.00 – 15.00) od 1 lipca do 14 września
5. Wykonawca wyznaczy co najmniej 1 osobę sprawującą osobiście bezpośredni nadzór nad osobami sprzątającymi. Osoba ta zobowiązana jest do stałej obecności w obiektach Zamawiającego w czasie wykonywania prac, kontroli jakości ich wykonania, utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym, brania udziału w kontroli wykonanych prac, odbioru protokołów podsumowujących wykonane prace, przedstawiania aktualnej listy zatrudnionych i obecnych pracowników. Zamawiający wymaga, aby osoba nadzorująca prace i osoby wykonujące serwis całodzienny zawsze były wyposażone w telefony komórkowe, zapewniające stały kontakt telefoniczny z pracownikami działu AGiZ Zamawiającego.
6. Do wykonania usług wynikających z zamówienia Wykonawca wyznaczy pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie (potwierdzony przynajmniej sześciomiesięczny okres zatrudnienia w ramach jednej umowy przy sprzątaniu obiektów akademickich lub biurowych), przeszkolonych w zakresie BHP i ppoż. Aktualny wykaz pracowników wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy wraz z informacją na temat zakresu wykonywanych przez nich czynności i potwierdzeniem kwalifikacji Wykonawca prześle Zamawiającemu do akceptacji nie później niż 48 godzin przed rozpoczęciem przez nich pracy. Nieprzedstawienie aktualnej listy będzie prowadzić do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy. Wykonawca dokona zmiany pracowników wyznaczonych do wykonania usług na pisemne żądanie Zamawiającego. Wszyscy pracownicy Wykonawcy w czasie pracy muszą być wyposażeni w jednolite stroje z logo firmy i osobiste identyfikatory.
7. Do wykonywania wszystkich usług wynikających z zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów, narzędzi, urządzeń oraz własnych środków chemicznych z wyjątkiem dostarczanego przez Zamawiającego papieru toaletowego, mydła w płynie i ręczników papierowych.
8. Zamawiający wymaga, aby stosowane środki chemiczne posiadały atesty higieniczne, zapewniające odpowiednią jakość produktów oraz inne konieczne dla specyfiki wykonywanych prac certyfikaty i świadectwa. Używane środki, nie mogą powodować wzajemnych interakcji i muszą pochodzić z jednej linii środków profesjonalnych. Wszelkie odstępstwa od tej zasady wymagają zgody Zamawiającego. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zaakceptowania listę środków chemicznych oraz materiałów i urządzeń, które będą używane przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega, iż środki używane przez pracowników Wykonawcy muszą być odpowiednio dobierane do rodzaju czyszczonych powierzchni, w szczególności nie powinny zawierać substancji mogących je uszkodzić, zarysować itp. Ścieranie kurzu z instrumentów muzycznych powinno być wykonywane przy pomocy ścierek przeznaczonych wyłącznie do tego celu z użyciem antystatycznego środka czyszcząco – konserwującego, zaś mycie i czyszczenie urządzeń sanitarnych przy użyciu środków dezynfekujących o neutralnym zapachu. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych i innych materiałów używanych przez pracowników Wykonawcy. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi atesty higieniczne i inne świadectwa oraz certyfikaty, dotyczące używanych środków chemicznych i materiałów. Zmiana tych środków na inne wymaga akceptacji Zamawiającego.
9. Maszyny i urządzenia używane do sprzątania, muszą być sprawne technicznie, właściwe dla rodzaju prowadzonych prac, dostosowane do warunków technicznych budynków Zamawiającego oraz posiadać wszelkie wymagane atesty, certyfikaty i świadectwa. Wymagane jest, aby do stałej dyspozycji pozostawały w budynkach Zamawiającego:
- maszyna do czyszczenia posadzek – min. 1 szt.,
 - maszyna do polerowania posadzek – min. 1 szt.,
 - specjalistyczna maszyną do prania wykładzin dywanowych – min. 1 szt.,
 - odkurzacz z filtrem wodnym – min. 1 szt.,
 - odkurzacze - w liczbie nie mniejszej niż liczba osób wykonujących codzienne sprzątanie,
 - wózki wieloczynnościowe – w liczbie nie mniejszej niż liczba osób wykonujących codzienne sprzątanie
 - mopy i ściereki w kolorach sygnalizujących przeznaczenie do wykonywania ściśle określonego zakresu prac. np. wyróżnione kolorem ściereki przeznaczone do odkurzania instrumentów muzycznych.

- h. - odśnieżarka – min. 1 szt. w okresie zimowym, ręczny sprzęt do odladzania i odśnieżania (dopuszcza się aby jedna maszyna wykonywała więcej niż 1 funkcję);
- 10. Wszelkie prace muszą być prowadzone z zachowaniem wszystkich obowiązujących przepisów BHP i ppoż. W czasie prowadzenia prac mogących stanowić zagrożenie wypadkiem dla innych użytkowników budynków należy bezwzględnie ustawić właściwe tablice ostrzegawcze.
- 11. Zamawiający informuje, że zapewnienie czystości w budynkach musi zostać zapewnione także w czasie przeprowadzania remontów, zwłaszcza poprzez utrzymywanie w czystości pomieszczeń przyległych do pomieszczeń remontowanych, np. korytarzy. Wykonawca winien zapewnić także, w ramach ceny oferty, kompleksowe sprzątnięcie wyremontowanych pomieszczeń oraz dodatkowe sprzątnięcie ciągów komunikacyjnych, mycie okien, podłóg, czyszczenie mebli itp.
- 12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość doraźnego zwiększenia zakresu prac w ramach tej samej stawki za wykonanie usługi. Wykonawca musi uwzględnić konieczność czasowego zwiększenia częstotliwości sprzątnięcia w sytuacjach tego wymagających np. z powodu złych warunków atmosferycznych, zmiany kalendarza działalności Zamawiającego.
- 13. Odbierane z portierni klucze do sprzątanym pomieszczeń muszą być zwrócone i rozliczone niezwłocznie po zakończeniu sprzątnięcia. Niedopuszczalne jest pozostawianie kluczy w drzwiach lub przekazywanie użytkownikom pomieszczeń. Przed zamknięciem pomieszczenia należy wyłączyć oświetlenie i zamknąć okna. Przedstawiciel Wykonawcy nadzoruje czynności pobierania i zdawania kluczy oraz odpowiada za ich zwrot. W przypadku zagubienia klucza do pomieszczenia zostanie sporządzony protokół a Wykonawca pokryje koszt wymiany zamka (lub zamków). Koszt ten zostanie odliczony od wynagrodzenia Wykonawcy lub potrącony z kwoty gwarancyjnej. Przy zagubieniu klucza do urządzeń sanitarnych, w przypadku braku możliwości uzyskania zamiennika, Wykonawca pokryje koszty zakupu i wymiany wszystkich urządzeń, do których utracono dostęp. Koszt wymiany zostanie odliczony od wynagrodzenia Wykonawcy lub potrącony z kwoty gwarancyjnej
- 14. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminu lub zakresu wykonania usług Zamawiający zapewnia sobie prawo do zatrudnienia innego podmiotu, który wykona te usługi. Ich koszt zostanie odliczony od wynagrodzenia Wykonawcy lub potrącony z kwoty gwarancyjnej.
- 15. Wykonawca odpowiada całkowicie w pełnej wysokości za straty poniesione przez Zamawiającego, powstałe na skutek niewłaściwego działania pracowników Wykonawcy lub nienależytego wykonania usług, w ich pełnej wysokości.
- 16. Zamawiający bezpłatnie zabezpieczy Wykonawcy możliwość korzystania z pomieszczenia magazynowego, wody i energii elektrycznej.

VIII. Sposób oceny wykonania prac objętych umową.

- 1. Wszelkie prace wykonywane w ramach umowy podlegają kontroli i ocenie przez pracowników działu AGiZ Zamawiającego.
- 2. Wykonanie prac codziennych sprawdzane będzie w dni robocze w godzinach 08.30 do 09.30i polegać będzie na kontroli w obecności przedstawiciela Wykonawcy terenu zewnętrznego, ciągów komunikacyjnych, toalet, wybranych pomieszczeń administracyjnych, sal wykładowych i ćwiczeniowych a ocena ich zgodności z wymaganiami opisanymi w częściach od I do VI "Zakresu prac i sposobu ich prowadzenia" zostanie opisana każdorazowo sporządzonym protokóle.
- 3. Częściowe wykonanie prac będzie zawsze traktowane jako wykonanie nienależyte.
- 4. Wykonanie prac cotygodniowych, comiesięcznych oraz prowadzonych jeden albo dwa razy w roku sprawdzane będzie w pierwszy roboczy dzień tygodnia następującego po zakończeniu okresu przeznaczonego na ich wykonanie a ocena zostanie opisana w protokóle.
- 5. Za prace niewykonane lub wykonane w sposób, który zostanie oceniony jako nienależyty Zamawiający potrąci z miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy następujące kwoty:
 - a. w zakresie prac opisanych w części I pkt.1 - 25% dziennej stawki wynagrodzenia
 - b. w zakresie prac opisanych w części I pkt.2 - 25% dziennej stawki wynagrodzenia
 - c. w zakresie prac opisanych w części I pkt.3 - 20% dziennej stawki wynagrodzenia
 - d. w zakresie prac opisanych w części I pkt.4 - 15% dziennej stawki wynagrodzenia

- e. w zakresie prac opisanych w części I pkt 5 - 20% dziennej stawki wynagrodzenia
- f. w zakresie prac opisanych w części I pkt.6 - 15% dziennej stawki wynagrodzenia
- g. w zakresie prac opisanych w części I pkt.7 - 25% dziennej stawki wynagrodzenia
- h. w zakresie prac opisanych w części II pkt. od 1 do 3 - 30% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy z punktów
- i. w zakresie prac opisanych w części II pkt.4 - 100% dziennej stawki wynagrodzenia
- j. w zakresie prac opisanych w części III pkt. od 1 do 5 - 50% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy z punktów
- k. w zakresie prac opisanych w części VI pkt.1 do 5 - 25% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy z punktów
- l. w zakresie prac opisanych w części VI pkt.6 do 7 - 20% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy z punktów.
- m. w przypadku niewykonania lub wykonania w sposób, który zostanie oceniony jako nienależyty prac serwisu całodziennego - 50% dziennej stawki wynagrodzenia
- n. w przypadku mniejszej od przewidzianej liczby pracowników - 10% dziennej stawki wynagrodzenia za każdego nieobecnego pracownika.
- o. w przypadku niedopuszczenia do pracy z powodów niewykonywania warunków umowy (brak aktualnej listy pracowników, brak potwierdzenia przeszkolenia pracowników, brak właściwych strojów i identyfikatorów, używanie nie uzgodnionych z Zamawiającym środków chemicznych) lub niepodjęcia pracy przez pracowników Wykonawcy 150% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy dzień.
- p. w przypadku niepodjęcia pracy (dotyczy sprzątnięcia codziennego, serwisu całodziennego, sprzątnięcia terenu zewnętrznego) Zamawiający zleci ich wykonanie innym podmiotom potrącając wszystkie poniesione koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
- q. w przypadku, niewykonania lub wykonania w sposób, który zostanie oceniony jako nienależyty prac opisanych w części IV i V Zamawiający zleci ich wykonanie innym podmiotom potrącając wszystkie poniesione koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.