

## Zakres prac i sposób ich prowadzenia w budynku Aula Nova

### Część 2 zamówienia

#### I. Zakres prac wykonywanych w czasie codziennego sprzątnia pomieszczeń

1. Sprawdzenie stanu technicznego i ilościowego wyposażenia wszystkich sprzątanym pomieszczeń. W przypadku zamiany elementów wyposażenia pomiędzy salami pracownicy Wykonawcy zobowiązani są przywrócić stan zgodny z „Kartą wyposażenia”. Osoba nadzorująca prace ze strony Wykonawcy zobowiązana jest do bezzwłocznego poinformowania pracowników działu AGiZ Zamawiającego o wszelkich, dostrzeżonych w czasie sprzątnia zmianach, awariach i uszkodzeniach w pomieszczeniach oraz w ich wyposażeniu.
2. Wyczyszczanie, wypolerowanie i konserwacja podłóg z drewna egzotycznego, z użyciem odpowiednich środków np. Bona Wax Oil Refresher w salach i ciągach komunikacyjnych (pow. ok. 1990 m<sup>2</sup>). Wyczyszczanie, wymycie, wypolerowanie i konserwacja podłóg z kamienia i płytek ceramicznych w salach i ciągach komunikacyjnych (pow. ok. 1412 m<sup>2</sup>). Odkurzenie i usunięcie plam z wykładzin dywanowych, (pow. ok. 72 m<sup>2</sup>).
3. Odkurzenie i wyczyszczanie mebli, urządzeń biurowych, wyposażenia sal dydaktycznych (m.in. szaf, biurek, ławek, foteli, krzeseł i tablic, innych wolnostojących 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, usunięcie pajęczyn.
4. Opróżnienie 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 wyczyszczanie środkami odkażającymi toalet, urządzeń sanitarnych w łazienkach, mycie armatury: w tym umywalki 23 szt., lustra 23 szt., muszle 27 szt., pisuary 5 szt., kabiny prysznicowe i brodziki 3 szt. Wyczyszczanie innych urządzeń znajdujących się w łazienkach, m.in. ścianek kabin, pojemników na mydło, suszarek do rąk, podajników na papier toaletowy, a także umycie parapetów wewnętrznych, w łazienkach, uzupełnienie zapasu w dozownikach papieru toaletowego, ręczników papierowych i mydła w płynie. Uwaga ! zakupu papieru toaletowego, mydła w płynie i ręczników papierowych dokonuje Zamawiający.
6. Umycie wnętrza windy oraz wszystkich drzwi do windy znajdujących się na klatkach schodowych, wyczyszczanie konstrukcji, poręczy zamontowanych na klatkach schodowych, przeszklonych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, wycieraczek.
7. Sprzątnie pokoi gościnnych znajdujących się w budynku Aula Nova (2 pokoje z łazienkami). Prace związane ze sprzątniem 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 i muszą obejmować: zmianę ręczników, pościeli, odkurzanie wykładziny dywanowej, mebli tapicerowanych, powierzchni szaf, półek, stolików, parapetów, drzwi, zmywanie na mokro powierzchni podłogi, sprzątnie i dezynfekcja toalety, czyszczeni glazury łazienkowej, armatury, luster, ścian, kabiny prysznicowej, brodzika, sedesu, 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 dla poz. 1 wykazu pomieszczeń objętych sprzątaníem:**

1. Umycie drzwi wraz z futrynami, umycie gašnic, szafek hydrantowych, tablic ogłoszeniowych. Czyszczenie i dezynfekcja telefonów, czyszczenie na sucho kontaktów i wyłączników elektrycznych, okablowania, usunięcie pajęczyn, umycie koszy na śmieci.
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 Auli (raz w tygodniu jesienią i zimą w okresie opadów, co dwa tygodnie wiosną i latem).

## **III. Zakres prac wykonywanych raz w miesiącu:**

1. Gruntowne, kompleksowe sprzątaníe pomieszczeń: magazynowych, gospodarczych i technicznych (poz. 2 wykazu pomieszczeń objętych sprzątaníem) o powierzchni 487 m<sup>2</sup>.
2. Uzupelnienie braków oleju w olejowanych powierzchniach.
3. Czyszczenie drewnianych okładzin ściennych 327 m<sup>2</sup>.
4. Odkurzanie kratek wentylacyjnych na ścianach i podłogach.
5. Wyczyszczenie opraw lamp oświetleniowych.

## **IV. Zakres prac wykonywanych okresowo 2 razy w roku:**

(od 22.12 do 02.01 w czasie przerwy świątecznej i od 15.07 do 15.08 w okresie przerwy letniej)

1. Wyczyszczenie i olejowanie wszystkich podłóg wykonanych z drewna polegające na:
  - a. gruntownym umyciu podłogi wyspecjalizowaną maszyną np. Bona PowerScrubber przy zastosowaniu środka czyszczącego np. Bona Deep Clean Solution,
  - b. ponownym maszynowym umyciu podłogi samą wodą,
  - c. zmatowieniu podłogi przy użyciu szlifierki talerzowej i materiału ściernego o granulacji P150,
  - d. odkurzeniu podłogi,
  - e. dwukrotnym nałożeniu na podłogę półmatowego oleju z twardym woskiem np. Bona Hard Wax Oil (estrada, widownia, łącznik, główne ciągi komunikacyjne) **1053m<sup>2</sup>** oraz oleju impregnującego np. Bona Craft Oil na pozostałe powierzchnie **946m<sup>2</sup>**,
  - f. zebraniu nadmiaru oleju,
  - g. wypolerowaniu podłóg po wyschnięciu oleju,
2. Wyczyszczenie urządzeń i przewodów instalacji CO.
3. Wypranie wykładzin dywanowych oraz tapicerki krzesel i foteli,
4. Demontaż, wyczyszczenie ponowny montaż wlotów wentylacyjnych na widowni ok. 530 szt.

## **V. Zakres prac wykonywanych okresowo:**

Przygotowanie sal do remontów: wystawienie i zabezpieczenie folią mebli, wyposażenia, zabezpieczenie podłóg przed zabrudzeniami i uszkodzeniami. Wstawienie mebli i wyposażenia po zakończeniu prac.

**Zakres i termin prac wykonywanych okresowo jest zależny od planu prac remontowych Zamawiającego i każdorazowo będzie przekazywany Wykonawcy z odpowiednim wyprzedzeniem.**

## VI. Wymagany sposób realizacji prac

1. Prace w ramach codziennego sprzątanania muszą odbywać się przez wszystkie dni tygodnia, również w dni świąteczne i wolne od pracy, zgodnie z kalendarzem działalności Zamawiającego. Wszelkie prace w ramach codziennego sprzątanania muszą odbywać się w godz. od 05.00 do 08.00, z wyjątkiem sprzątanania w pomieszczeniach wymagającego obecności pracowników Zamawiającego. Jako pierwsze sprzątane są toalety i ciągi komunikacyjne, następnie sale ćwiczeniowe, sala koncertowa, Sala Błękitna, pomieszczenia biurowe. Sprzątanie pomieszczeń wymagające obecności pracowników Zamawiającego, winno odbywać się w godzinach uzgodnionych z pracownikami użytkującymi te pomieszczenia i zakończyć do godz. 09.00.
2. Wykonawca zapewni:
  - a. - wykonywanie prac codziennych przez nie mniej niż 3 osoby sprzątające w tym samym czasie (Pn.– Nd.) w godz. od 05.00 do 08.00),
  - b. - wykonywanie prac codziennych przez co najmniej 1 osobę sprzątającą w tym samym czasie (Pn.– Pt. od godz. 06.00 do godz. 10.00) od 15 lipca do 14 września,
  - c. – serwis całodzienny: wykonywanie prac interwencyjnych, stały serwis toalet i ciągów komunikacyjnych (sprzątanie i uzupełnianie zasobników nie rzadziej niż co trzy godziny) oraz przygotowanie estrady i widowni w sali koncertowej do bieżącej działalności Zamawiającego (m.in. koncertów, konferencji, zebrań, seminariów, przedstawień), przez co najmniej 1 osobę pracującą od Pn. do Nd. w godz. 08.00 – 21.00 od 15 września do 30 czerwca.
3. 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.
4. 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, szkolnych lub prowadzących działalność artystyczną, potwierdzone doświadczenie w olejowaniu i bieżącej konserwacji podłóg z drewna egzotycznego przez minimum jednego pracownika), 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 przekaże Zamawiającemu do akceptacji nie później niż 48 godzin przed rozpoczęciem przez nich pracy. Nieprzedstawienie aktualnej listy pracowników lub jej niezgodność ze stanem faktycznym może być powodem do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy. Wykonawca dokona zmiany pracowników wyznaczonych do wykonania usług na pisemne uzasadnione żądanie Zamawiającego. Wszyscy pracownicy Wykonawcy w czasie pracy muszą być wyposażeni w jednolite stroje z logo firmy i osobiste identyfikatory.
5. Do wykonywania wszystkich usług wynikających z zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów, narzędzi, urządzeń oraz własnych środków chemicznych (zgodnych z przedstawioną Zamawiającemu i zaakceptowaną listą) z wyjątkiem dostarczanego przez Zamawiającego papieru toaletowego, mydła w płynie i ręczników papierowych.
6. 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. Dotyczy to również zestawu środków do olejowania podłóg. 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.

7. 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 mycia posadzek drewnianych (np. typu Power Scrubber)
  - odkurzacz z filtrem wodnym – min. 1 szt.,
  - odkurzacze - w liczbie nie mniejszej niż liczba osób wykonujących codzienne sprzątnięcie, dodatkowo jeden przeznaczony do zbierania wody,  
(dopuszcza się aby jedna maszyna wykonywała więcej niż 1 funkcję);
  - wózki wieloczynnościowe – w liczbie nie mniejszej niż liczba osób wykonujących codzienne sprzątnięcie,
  - specjalistyczne narzędzia do nakładania oleju,
  - mopy i ściereki w kolorach sygnalizujących przeznaczenie do wykonywania ściśle określonego zakresu prac.
8. 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.
9. Zamawiający wymaga zapewnienia czystości w budynkach także w czasie przeprowadzania remontów, zwłaszcza poprzez sprzątnięcie pomieszczeń przyległych do 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.
10. 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.
11. Odbierane z portierni klucze do sprzątanego pomieszczenia muszą być zwrócone i rozliczone niezwłocznie po zakończeniu sprzątnięcia. **Niedopuszczalne jest pozostawianie kluczy w zamkach 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.
12. 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.
13. Wykonawca odpowiada całkowicie za straty poniesione przez Zamawiającego, powstałe w wyniku działania pracowników Wykonawcy lub nienależytego wykonania usług przez Wykonawcę, w ich pełnej wysokości.
14. Zamawiający nieodpłatnie zabezpieczy Wykonawcy możliwość korzystania z pomieszczenia magazynowego, wody i energii elektrycznej.

## VII. 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 10.00 i polegać będzie na kontroli w obecności przedstawiciela Wykonawcy sali koncertowej i Błękitnej ciągów komunikacyjnych, toalet, wybranych pomieszczeń administracyjnych i sal ćwiczeniowych, a ocena ich zgodności z wymaganiami opisanymi w częściach od I do V "Zakresu prac i sposobu ich prowadzenia" zostanie opisana każdorazowo w sporządzonym protokole. W okresie od 15 lipca do 31 sierpnia kontrole będą wykonywane jeden raz w tygodniu.
- 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 protokole.
5. Za prace niewykonane lub wykonane w sposób, który zostanie oceniony jako nienależyty Zamawiający potrąci z miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy, w tym również z wynagrodzenia przyszłego, 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 4 - 30% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy z punktów,
  - i. w zakresie prac opisanych w części III pkt. od 1 do 4 - 50% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy z punktów,
  - j. w przypadku niewykonania lub wykonania w sposób, który zostanie oceniony jako nienależyty prac serwisu całodziennego - 50% dziennej stawki wynagrodzenia,
  - k. w przypadku mniejszej od przewidzianej liczby pracowników - 10% dziennej stawki wynagrodzenia za każdego nieobecnego pracownika (pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do potwierdzenia obecności podpisem na liście znajdującej się w portierni),
  - l. 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,
  - m. w przypadku niepodjęcia pracy (dotyczy sprzątnięcia codziennego, serwisu całodziennego). Zamawiający zleci ich wykonanie innym podmiotom potrącając wszystkie poniesione koszty z wynagrodzenia Wykonawcy,
  - n. w przypadku, niewykonania lub wykonania w sposób, który zostanie oceniony jako nienależyty prac opisanych w części IV pkt.1 - 50% dziennej stawki wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w należyтым wykonaniu. W przypadku nie wykonania prawidłowo prac lub nie usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty ich planowanego wykonania Zamawiający może zlecić ich wykonanie innym podmiotom potrącając wszystkie poniesione koszty z wynagrodzenia Wykonawcy,
  - o. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych, o których mowa w części VII pkt.5 od a do n bezpośrednio z faktur wystawianych przez Wykonawcę,
  - p. zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania Umowy.
  - q. stawkę dzienną oblicza się według wzoru:  
$$SD = 1/N \times WB : M$$

- gdzie:

SD - stawka dzienna [zł]

WB - wynagrodzenie wykonawcy brutto [zł]

M - ilość dni w danym miesiącu

N – liczba miesięcy świadczenia usług

x - znaki iloczynu