

## Zadanie: AULA NOVA

### Wymagany zakres prac i sposób ich prowadzenia w budynku Aula Nova

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

1. Sprawdzenie stanu technicznego i ilościowego wyposażenia wszystkich sprzątaných 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 sprzątanía zmianach, awariach i uszkodzeniach w pomieszczeniach oraz w ich wyposażeniu.
2. Wyczyszczenie, wypolerowanie i konserwacja podłóg z drewna egzotycznego, z użyciem odpowiednich środków pochodzących z jednej linii profesjonalnych preparatów do podłóg drewnianých w salach i ciągach komunikacyjnych (pow. ok. 1990 m<sup>2</sup>).
3. Wyczyszczenie, 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>).
4. Odkurzenie i wyczyszczenie mebli, urządzeń biurowých, wyposażenia sal dydaktycznych (m.in. szaf, biurek, ławek, foteli, krzesel i tablic, innych wolnostojących mebli), grzejników c.o. 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.
5. Opróżnienie koszy na śmieci wraz z wymianą worków plastikowych, sortowanie śmieci z podziałem na plastik, papier, szkło odpady komunalne i wyniesienie do odpowiednich pojemników.
6. Umycie i wyczyszczenie środkami odkażającymi toalet, urządzeń sanitarných w łazienkach, mycie armatury: w tym umywalki 23 szt., lustra 23 szt., muszle 27 szt., pisuary 5 szt., kabiny prysznicowe i brodziki 3 szt. Wyczyszczenie 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.**
7. Umycie wnętrza windy oraz wszystkich drzwi do windy znajdujących się na klatkach schodowych, wyczyszczenie konstrukcji, poręczy zamontowanych na klatkach schodowych, przeszklonych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, wycieraczek.

#### II. Zakres prac wykonywanych (jeden raz w tygodniu) w czasie cotygodniowego sprzątanía pomieszczeń dla poz. 1 wykazu pomieszczeń objętych sprzątaním:

1. Umycie drzwi wraz z futrynami, umycie gaśnic, 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 oraz umycie i odkurzenie występów ścienných (cokoły, gzymsy, listwy, listwy przypodłogowe itp.), umycie parapetów wewnętrznych.
3. Umycie z zastosowaniem środków udrażniających umywalk, misek WC, pisuarów i kraterk 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 sprzątanie pomieszczeń: magazynowych, gospodarczych i technicznych (poz. 2 wykazu pomieszczeń objętych sprzątaním) o powierzchni 487 m<sup>2</sup>.

2. Uzupelnienie brakow oleju w olejowanych powierzchniach.
3. Czyszczenie drewnianych okladzin sciennejch „Gustafs” 327 m<sup>2</sup>.
4. Odkurzanie kratki wentylacyjnych na scianach i podlogach.
5. Wyczyszczenie oprav lamp oswietleniowych.

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

W okresie przerwy zimowej od 15 grudnia do 15 stycznia, w terminie szczegolowym wyznaczonym przez Zamawiajacego i w okresie od 15 lipca do 25 sierpnia w okresie przerwy letniej, w terminie szczegolowo wyznaczonym przez Zamawiajacego.

1. Wyczyszczenie i olejowanie wszystkich podlog wykonanych z drewna egzotycznego polegajace na:
  - a. wyniesieniu wyposazenia z pomieszczen,
  - b. gruntownym umyciu podlogi wyspecjalizowana maszyną przy zastosowaniu sredka czyszczacego,
  - c. ponownym maszynowym umyciu podlogi sama woda,
  - d. zmatowieniu podlogi przy uzyciu szlifierki talerzowej i materialu sciernego o odpowiedniej granulacji,
  - e. odkurzeniu podlogi,
  - f. dwukrotnym nalozeniu na podloge polmatowego oleju z twardym woskiem (estrada, widownia, lacznik, glowne ciagi komunikacyjne) 1053m<sup>2</sup> oraz oleju impregnujacego na pozostale powierzchnie 946m<sup>2</sup>,
  - g. zebraniu nadmiaru oleju,
  - h. wypolerowaniu podlog po wyschnieciu oleju,
  - i. wstawieniu wyposazenia,

**Z uwagi na Istniejace ryzyko samozaplonu w czasie pracy nalezy zachowac szczegolna ostroznośc a zuzyte tkaniny oraz podobne materialy wlokniste zanurzyc w wodzie lub zamknac szczelnie w metalowych pojemnikach.**

**Nalezy bezwzglecnie przestrzegac przewidzianego przez producenta oleju okresu karencji w uzycowaniu olejowanej powierzchni.**

**Uwaga! Srodki czyszczace i konserwujace w tym olej z twardym woskiem i olej impregnujacy musza pochodzic z jednej linii profesjonalnych preparatow do podlog drewnianych wskazanych przez ich producenta do konserwacji drewna egzotycznego Merbau.**

2. Wyczyszczenie urzadzen i przewodow instalacji c.o.
3. Wypranie wykladzin dywanowych
4. Wypranie tapicerki krzesel i foteli (tylko w okresie przerwy letniej)
5. Demontaz, wyczyszczenie ponowny montaz wlotow wentylacyjnych na widowni ok. 530 szt.(tylko w czasie przerwy letniej).

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

Przygotowanie sal do remontow: wystawienie i zabezpieczenie folia mebli, wyposazenia, zabezpieczenie podlog przed zabrudzeniami i uszkodzeniami. Wstawienie mebli i wyposazenia po zakonczeniu prac.

**Zakres i termin prac wykonywanych okresowo jest zalezny od planu prac remontowych Zamawiajacego i kazdorazowo bedzie przekazywany Wykonawcy z odpowiednim wyprzedzeniem.**

## VI. Wymagany sposób realizacji prac i minimalna obsada pracowników sprzątających

1. Prace w ramach codziennego sprzątnia 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 sprzątnia muszą odbywać się w godz.:  
od 03.00 do 07.00 wszelkie prace wykonywane z użyciem maszyn sprzątających,  
od 05.00 do 09.00 pozostałe prace z wyjątkiem sprzątnia w pomieszczeniach wymagającego obecności pracowników Zamawiającego. Jako pierwsze sprzątnie są ciągi komunikacyjne, następnie sale ćwiczeniowe i toalety, sala koncertowa, Sala Błękitna, pomieszczenia biurowe. Sprzątnie 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 minimalną obsadę pracowników sprzątających:**
  - a. - wykonywanie prac codziennych przez nie mniej niż 2 osoby sprzątające w tym samym czasie (Pn.– Nd.) w godz. od 05.00 do 09.00), w okresie od 10 września do 09 lipca (10 miesięcy), co daje minimalny nakład czasu pracy:  $2 \times 30 \times 4 \times 10 = 2\ 400$  godzin,
  - b. - wykonywanie prac codziennych przez co najmniej 1 osobę sprzątającą (Pn.– Pt. od godz. 05.00 do godz. 09.00) w okresie od 10 lipca do 09 września (2 miesiące), co daje minimalny nakład czasu pracy:  $1 \times 22 \times 4 \times 2 = 176$  godzin,
  - c. – serwis: wykonywanie prac interwencyjnych, stały serwis toalet i ciągów komunikacyjnych (sprzątnie i uzupełnianie zasobników) 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. 16.00 – 21.00, w okresie od 25 września do 10 czerwca (8,5 miesiąca), co daje minimalny nakład czasu pracy:  $1 \times 5 \times 30 \times 8,5 = 1275$  godzin,
  - d. – wykonywanie prac okresowych (m.in.: olejowanie, czyszczenie kratki wentylacyjnych) w budynku Aula Nova: przez min. 2 osoby w godz. 06.00-14.00 w okresie 5 dni w czasie przerwy zimowej i przez min. 3 osoby w godz. 06.00-14.00 w okresie 15 dni w czasie przerwy letniej.  
Minimalny nakład czasu pracy: zimą  $2 \times 8 \times 10 = 160$  i latem  $3 \times 8 \times 15 = 360$ . Razem **520 godzin**.
3. Do wykonania usług wynikających z zamówienia Wykonawca wyznaczy pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie (potwierdzony przynajmniej sześciomiesięczny okres zatrudnienia w ramach jednej umowy przy sprzątniu obiektów akademickich, szkolnych lub prowadzących działalność artystyczną, **udokumentowane** 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.
4. Do wykonywania wszystkich usług wynikających z zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów, narzędzi, urządzeń oraz własnych środków chemicznych pochodzących z jednej linii profesjonalnych preparatów czyszcząco konserwujących.  
Papier toaletowy, mydło w płynie i ręczniki papierowe będą dostarczane przez Zamawiającego.
5. Zamawiający wymaga, aby stosowane środki chemiczne posiadały atesty higieniczne, zapewniające odpowiednią jakość produktów oraz inne konieczne dla specyfiki wykonywanych prac certyfikaty i świadectwa. Aby używane środki, nie powodowały wzajemnych interakcji i muszą pochodzić z jednej linii środków profesjonalnych. Lista środków chemicznych wraz z ich opisem i atestami musi być zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy. Wszelkie odstępstwa od stosowania środków z tej listy wymagają zgody Zamawiającego. Zamawiający wymaga, żeby środki używane przez pracowników Wykonawcy były 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. Wszelkie środki chemiczne używane przez Wykonawcę muszą być przechowywane w oryginalnych opakowaniach z czytelnymi etykietami zawierającymi opis środka. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych i innych materiałów używanych przez pracowników Wykonawcy i wstrzymania prac wykonywanych przy pomocy środków niewłaściwych.

6. Maszyny i urządzenia używane do sprzątanía, muszą być sprawne technicznie (w przypadku uszkodzenia użytkowanych maszyn i wyposażenia muszą być one naprawione lub wymienione na sprawne w terminie nie dłuższym niż trzy dni), 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 polerowania posadzek – min. 1 szt., pad brązowy, zielony, czerwony, niebieski i biały
- specjalistyczna maszyną do mycia posadzek drewnianych
- odkurzacz z filtrem wodnym – min. 1 szt.,
- odkurzacze - w liczbie nie mniejszej niż liczba osób wykonujących codzienne sprzątanía, 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 sprzątanía,
- specjalistyczne narzędzia do nakładania oleju odpowiednie do zaleceń producenta używanych olejów,
- ręczne pady, mopy i ścierki w kolorach sygnalizujących przeznaczenie do wykonywania ściśle określonego zakresu prac.

7. 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.
8. Zamawiający wymaga zapewnienia czystości w budynkach także w czasie przeprowadzania remontów, zwłaszcza poprzez sprzątanía pomieszczeń przyległych do remontowanych, np. korytarzy. Wykonawca winien zapewnić także, w ramach ceny oferty, kompleksowe sprzątanía wyremontowanych pomieszczeń oraz dodatkowe sprzątanía ciągów komunikacyjnych, mycie okien, podłóg, czyszczenie mebli itp.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość doraźnego zwiększenia zakresu prac w ramach tej samej stawki za wykonanie usługi. Wykonawca musi uwzględnić konieczność czasowego zwiększenia częstotliwości sprzątanía w sytuacjach tego wymagających np. z powodu złych warunków atmosferycznych, zmiany kalendarza działalności Zamawiającego.
10. Odbierane z portierni klucze do sprzątaných pomieszczeń muszą być zwrócone i rozliczone niezwłocznie po zakończeniu sprzątanía. **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.
11. 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.
12. Wykonawca odpowiada całkowicie za straty poniesione przez Zamawiającego, powstałe w wyniku działania pracowników Wykonawcy lub nienależytego wykonania usług przez Wykonawcę, w ich pełnej wysokości.

## VI. Sposób oceny wykonania prac objętych umową.

1. Wszelkie prace wykonywane w ramach umowy podlegają kontroli i ocenie przez Zamawiającego. Kontrola będzie prowadzona przez pracowników działu AGiZ Zamawiającego co najmniej raz w tygodniu w obecności przedstawiciela Wykonawcy i polegać będzie na sprawdzeniu sposobu i stanu wykonywanych prac i ich zgodności z wymaganiami opisanymi w częściach od I do VII "Zakresu prac i sposobu ich prowadzenia". Po kontroli zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą do potrąceń z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. **Częściowe wykonanie prac będzie zawsze traktowane jako wykonanie nienależyte.**
3. 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 sprzątnia 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 należytym 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