

## **Opis wymagań Zamawiającego do przedmiotu zamówienia**

### **I. Warunki przejmowania obiektu do wykonywania usługi**

Wykonawca przejmie obowiązki w taki sposób, aby od dnia 1 stycznia 2013 r. umowa była wykonywana w jej pełnym zakresie.

### **II. Ogólne postanowienia dotyczące Wykonawcy :**

#### **1. Wykonawca :**

- a) zapewni usługę utrzymania należytego porządku i czystości w oświatowym budynku użyteczności publicznej ul. Kasprusie 35a o powierzchni użytkowej 6223 m<sup>2</sup> przez cały okres objęty umową na niżej określonych warunkach.
- b) zapewni usługę portierską przez cały okres objęty umową - 24 godziny na dobę, przejmując odpowiedzialność za dozorowane mienie.
- c) wykona usługę z własnych materiałów i przy użyciu własnego sprzętu.
- d) zapewni utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynku z uwzględnieniem prawidłowego utrzymania zieleńców, a w okresie zimowym odśnieżanie ciągów pieszych i jezdnych z usuwaniem śliskości
- e) ponosi wyłączną odpowiedzialność za działanie bądź zaniechanie działania jego pracowników, które narazi Usługodawcę na szkodę.
- f) odpowiada za wizerunek swoich pracowników.
- g) jest zobowiązany zabezpieczyć niezbędną ilość pracowników dla prawidłowego wykonania usługi.
- h) jest zobowiązany do dokonywania drobnych napraw urządzeń np. armatury sanitarnej oraz zamków drzwi. Obowiązek ten dotyczy również wszelkich skrzydeł drzwi wraz z zamkami.
- i) zobowiązany jest do wykonania usługi mycia okien sali gimnastycznej oraz auli, dwukrotnie w okresie trwania umowy, wiosną i jesienią.
- j) w przypadku reklamacji (zgłoszenie telefoniczne) Wykonawca wykona prace bezzwłocznie.

#### **2. Zamawiający :**

Przekazuje bezpłatnie na czas trwania umowy, do użytkowania pomieszczenie portierni, pomieszczenie przyległe do portierni oraz uzgodnione pomieszczenia gospodarcze na terenie budynku do magazynowania środków czystości oraz przechowywania sprzętu sprzątaczek. Utrzymanie tych pomieszczeń w należytym stanie technicznym oraz porządku i czystości obciąża Wykonawcę.

### **III. Wymagania dotyczące usługi portierskiej :**

1. Zmiany na stanowisku portiera winny następować pomiędzy godz. 6-8 rano a czas zmiany winien być wystarczający dla rzetelnego przekazania obowiązków. Przed zdaniem dyżuru portier zobowiązany jest dokonać obchodu budynku.
2. Wszelkie istotne sprawy należy odnotowywać w książce dyżurów.

3. Do obowiązków portiera należą :

- wykonywanie drobnych napraw urządzeń sanitarnych lub drzwi.
- w przypadku wystąpienia zdarzeń nadzwyczajnych takich jak włamanie, pożar zawiadomienie stosownych służb oraz podjęcie wszelkich niezbędnych czynności zabezpieczających.
- przeciwdziałanie wstępowi osób niepowołanych, dopilnowanie mienia znajdującego się w budynku.
- żądanie potwierdzenia wejścia i wyjścia z budynku w odpowiednich dokumentach (książka portierni lub potwierdzenia wejścia w rejestrze usług świadczonych przez Zamawiającego) i związane z tym wydawania kluczy do pomieszczeń.
- sprawdzenie pomieszczeń, które są ujęte w rejestrze usług w zakresie stanu przed udostępnieniem jak też po udostępnieniu, a w szczególności czy nie zaszły w nim zdarzenia mogące powodować szkodę (w takim przypadku portier winien podjąć stosowne kroki dla zabezpieczenia roszczeń zamawiającego dotyczącego szkody w mieniu).
- utrzymanie porządku i czystości w budynku, a w szczególności utrzymanie w stanie suchym i czystym holu przy drzwiach wejściowych i schodach. Obowiązek ten jest uzupełniającym do zakresu usług sprzątnia.
- w każdy dzień słoneczny, gdy nie zalega pokrywa śnieżna, zamiecenie chodnika i jezdni przed wejściem do budynku, schodów zewnętrznych, schodów wewnętrznych oraz dojścia do drugich drzwi w południowej części budynku wraz ze schodami wejściowymi. Uprzątnięcie śmieci (gałęzi, liści itp.) na całym terenie podlegającym usłudze. Czynności te należy wykonać najpóźniej do godziny 8<sup>00</sup>.
- w każdy dzień, kiedy zalega pokrywa śnieżna odśnieżenie i usunięcie śliskości na chodniku wzdłuż południowej (do dojścia do sali gimnastycznej) i zachodniej elewacji budynku, jezdni w pasie na długości jak szerokość schodów zewnętrznych, schodów wewnętrznych oraz dojścia do drugich drzwi w południowej części budynku wraz ze schodami wejściowymi). Dodatkowo należy odśnieżyć i posypać piaskiem zakręt drogi przy moście oraz zakręt na końcu podjazdu od strony zachodniej. Czynności te należy wykonać najpóźniej do godziny 8<sup>00</sup> rano.
- najpóźniej do 15 maja 2013 r. wykonanie czynności konserwacyjnych chodników i ich krawężników, krawężników jezdni, muru przy schodach zewnętrznych i wejściowych do budynku oraz na obwodzie budynku przylegającym do terenów utwardzonych jak też na chodniku wzdłuż elewacji wschodniej części szkoły. Czynności te polegają na usunięciu traw i samosiejek ze szczelin dwuetapowo, w pierwszym etapie przy pomocy środków chemicznych zaś pozostałości do usunięcia mechanicznie.
- niezwłocznie po ustąpieniu śniegu z chodników oraz jezdni i boiska, uprzątnięcie terenu z pozostałości po środkach do usuwania śliskości.
- pomiędzy 5-15 czerwca oraz 5-15 sierpnia 2013 r. wykonanie czynności pielęgnacyjnych krzewów i drzew a w szczególności przycięcie żywopłotu.
- począwszy od 20 kwietnia 2013 r, aż do zakończenia okresu wegetacji, regularne koszenie trawników na terenie, tak aby wysokość trawy nie przekraczała 6 cm. Wykonawca harmonogram koszenia ustala samodzielnie z tym, że trawniki w strefie wejścia głównego winny być koszone w tym samym terminie.
- bieżące sprzątnięcie śmieci z boiska asfaltowego wraz z zamieceniem odpadów szkła.
- w przypadku, gdy warunki pogodowe uniemożliwiają wykonanie któregoś z w/w czynności (co winno zostać odnotowane w książce portierni) obowiązek nie ulega przedawnieniu i podlega wykonaniu w najbliższy, pogodny dzień.

#### IV. Wymagania dotyczące usługi sprzątanania :

- a) Wykonawca zabezpieczy na niżej określonych warunkach, utrzymanie należytego stanu porządku i czystości w pomieszczeniach budynku ul. Kasprusie 35a przez cały okres objęty umową, w szczególności przywrócenie należytego stanu sanitarnego w obiekcie za pomocą własnych środków czystości, na koniec dnia, po zakończeniu użytkowania pomieszczeń chyba, że w niniejszym dokumencie postanowione jest inaczej.
- b) Usuwanie odpadów komunalnych z pojemników na odpady zapewnia Zamawiający.
- c) Wykonawca wyznaczy jedną osobę z podaniem jej danych osobowych, do wykonania usługi w pomieszczeniach administracyjnych. Wykonanie usługi winno rozpocząć się od godz. 13<sup>00</sup> i zakończyć nie później niż o godz. 15<sup>00</sup> i dotyczy to pomieszczeń biurowych: Zamawiającego, NKJO oraz pomieszczeń biblioteki NKJO. Standard wykonania usługi pełny (podłogi, nablyszczanie, powierzchnie poziome ze środkami konserwacyjnymi, parapety, powierzchnie pionowe, stolarka, szyby, meble) plus czynności sprzątanania na żądanie (np. szafki, szuflady itp). Dla pomieszczeń bibliotek sprzątananie na żądanie. Zastrzega się prawo wykonywania usługi w obecności osoby trzeciej.
- d) Usługa sprzątanania pozostałych pomieszczeń winna być ustalana przez Wykonawcę samodzielnie z tym, iż nie może ona powodować trudności w korzystaniu z pomieszczeń oraz sprzątananie ciągów komunikacyjnych winno następować po opróżnieniu budynku. Dopuszczalne jest sukcesywne sprzątananie budynku z przebywającymi w nim ludźmi z tym, iż Wykonawca winien sam dopilnować aby uprzątnięte powierzchnie nie zostały zabrudzone.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do codziennego sprzątanania (przywracania należytego stanu sanitarnego) podłóg i posadzek wszelkich pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych, ścian, parapetów, stolarki okiennej i drzwiowej, sprzętu znajdującego się w pomieszczeniach (ławki, krzesła, szafki ) oraz sanitariatów jak też zbieranie i usuwanie śmieci (standard podstawowy).
- f) Do standardu podstawowego wchodzi codzienne mycie szklenia drzwi wejściowych do budynku oraz drzwi (włącznie z szybami) w sanitariatach.
- g) Dwukrotnie w ciągu roku winny być poddane gruntownemu myciu wszelkie okna w terminach: w wiosną i przed rozpoczęciem roku szkolnego. Dodatkowo Zamawiającemu przysługuje prawo żądania w uzasadnionych przypadkach, mycia okien w innym terminie niż wskazane powyżej.
- h) W terminie jak mycie okien w całym budynku, powleczenie podłóg i posadzek środkiem zapewniającym długotrwały połysk i czystość.
- i) Zamawiającemu przysługuje o każdym czasie prawo żądania wykonania usługi sprzątanania w pełnym standardzie sali gimnastycznej i auli wraz z pomieszczeniami i komunikacją przynależną w celu przygotowania imprezy okolicznościowej lub masowej.
- j) Wykonawca winny jest wyposażać w środki czystości (papier toaletowy – rodzaj w zależności od pojemnika/uchwyty, mydło w płynie – po raz pierwszy z dozownikiem oraz ręczniki jeśli są pojemniki, środki zapachowe i dezynfekcyjne)
  - bieżąco w sanitariatach dla niepełnosprawnych oraz używanych sanitariatach w pionie po północnej stronie budynku
  - raz w tygodniu pozostałe sanitariaty.
- k) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania dostarczenia dodatkowych środków czystości w uzasadnionych sytuacjach