WYMAGANIA DOTYCZACE ŚWIADCZENIA USŁUG SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA W CZYSTOŚCI OBIEKTÓW I TERENÓW AKADEMII SZTUKI W SZCZECINIE:

I. CZĘŚĆ 1 – SPRZĄTANIE OBIEKTU PRZY PLACU ORŁA BIAŁEGO 2 – powierzchnia wewnętrzna 8 080,00 m², powierzchnia terenów zewnętrznych 906 m²

1. OBIEKT PRZY PLACU ORŁA BIAŁEGO 2 (Pałac pod Globusem) – powierzchnia wewnętrzna - 5 260,00 m² powierzchnia terenów zewnętrznych - 139 m²

1.1. Istotne informacje o budynku pomocne przy wycenie usługi:

a) Ilość pomieszczeń dydaktycznych i wystawowych: ok. 40 pom.
b) Powierzchnia sal dydaktycznych i wystawowych wynosi 2 296 m²
c) Ilość pomieszczeń biurowych: 26 pom.
d) Ilość pomieszczeń magazynowo - technicznych: 19 pom.
e) Powierzchnia okien do mycia:
   - okna elewacyjne (większość okien wymaga mycia z drabiny) ok. 700 m²
   - okna połaciowe ok.120 m²
f) Powierzchnia szklanego dachu: ok. 144 m²
g) Powierzchnia podłóg drewnianych (w tym schody): 25 % powierzchni użytkowej
h) Powierzchnia podłóg wykończonych wykładziną PVC: 28 % powierzchni użytkowej
i) Powierzchnia podłóg wykończonych wykładziną dywanową: 16 % powierzchni użytkowej
j) Powierzchnia podłóg kamiennych (w tym schody): 3 % powierzchni użytkowej
k) Powierzchnia podłóg wykończonych terakotą: 20 % powierzchni użytkowej
l) Powierzchnia podłóg wykończonych posadzką żywiczną: 8 % powierzchni użytkowej
m) Dziedziniec utwardzony z kostki kamiennej 139 m²
n) Dwie bramy przejazdowa wliczone w zabudowę, utwardzone kostką kamienną
o) Ilość węzłów sanitarnych: 11 szt.
p) Ilość muszli ustępowych: 26 szt.
q) Ilość umywalek: 28 szt.
r) Ilość pisuarów: 7 szt.
s) Ilość brodzików: 2 szt.
t) Ilość zlewów: 8 szt., w tym stalowe
u) Rodzaj i ilość pojemników na:
   - ręczniki papierowe typu ZZ: 26 szt.
   - papier toaletowy: 26 szt.
   - mydło w płynie: 26 szt.
v) Rodzaj i ilość nawilżaczy: nawilżacze firmy VENTA, LW25 I LW45 do 10 szt.
w) Oprawy oświetleniowe, awaryjne i ewakuacyjne – 680 szt.
   Uwaga! W obiekcie zamontowane są oprawy świetlne, których umycie wymaga ustawienia rusztowania - zlokalizowane są nad schodami Galerii Rektorskiej - 1 piętro.

UWAGA!
Dane (powierzchnie i ilości) są orientacyjne. Minimalna niezgodność nie zwalnia wykonawcy od pełnienia usługi sprzątania obejmującej cały budynek w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

2. **OBIEKT CENTRUM PRZEMYSŁÓW KREATYWNYCH (CPK) przy pl. Orła Białego 2 – powierzchnia wewnętrzna: 2 820 m²** (w tym trzy pokoje hotelowe z łazienkami - 63,33 m²), **powierzchnia terenów zewnętrznych - 767 m²**

2.1. Istotne informacje o budynku pomocne przy wycenie usługi:

a) Pomieszczenia dydaktyczne – ok. 60 pom., powierzchnia 1 974 m^2
b) Pomieszczenia biurowe (sala konferencyjna, dyrektor CPK) – 2 pom., powierzchnia 73,28 m^2
c) Zespół pom. sanitarnych – 5 szt., powierzchnia 150,26 m^2 – w tym:
   - pom. -112 WC damskie, męskie i dla NPS
   - pom. 006 WC damskie, męskie i dla NPS
   - pom. 208 WC damskie, męskie i dla NPS
   - pom. 307 WC damskie, męskie i dla NPS
   - pom. 409 WC damskie, męskie i dla NPS

d) Pokoje hotelowe (w tym łazienki) – 3 pom., powierzchnia 63,33 m^2
e) Oprawy oświetleniowe, ewakuacyjne i awaryjne – 820 szt.
f) Okna – 173 szt., powierzchnia 630 m^2 – w tym:
   - okna na elewacji – 173 szt.
   - klapa dymowa – 2 szt.
   - okno ratownicze na elewacji – 1 szt.
   - okna połaciowe – 32 szt.
   - wyjścia ratownicze na elewacji – 3 szt.
   - wyłaz dachowy (w wentylatorowni) – 1 szt.

   Uwaga! Do kilku okien jest utrudniony dostęp (są wysoko usytuowane od podłogi lub nad schodami)

g) Posadzki (w tym schody) – powierzchnia 2.820,00 m^2 – 100%
   - beton szlifowany – 87 % powierzchni całkowitej
   - wykładzina dywanowa – 2 % powierzchni całkowitej
   - gres – 7 % powierzchni całkowitej
   - wykładzina PCV (winda) – 1 % powierzchni całkowitej
   - komunikacja w wentylatorowni (kraty pomostowe) – 3 % powierzchni całkowitej

h) Drzwi zewnętrzne – 6 szt. (35,51 m^2) – w tym:
   - aluminiowe oszklone – 3 szt.
   - drewniane – 3 szt.

i) Dziedzińce:
   - dziedziniec Północny – ok.66,50 m^2 (nawierzchnia z kostki brukowej, częściowe zadaszenie dziedzińca)
   - dziedziniec Południowy – ok. 108,50 m^2 (nawierzchnia utwardzona)
   - dziedziniec Centralny – ok. 592 m^2 (nawierzchnia z płyt granitowych, schody betonowe, zieleń

j) Przejazd bramowy zabudowany (z dziedzińca Południowego) – 28,00 m^2 (nawierzchnia z kostki brukowej)
k) Wyposażenie w pomieszczeniach sanitarnych, gospodarczych, hotelowych, dydaktycznych:
   - muszle ustępowe – 28 szt.
   - pisuary – 7 szt.
   - umywalki – 21 szt.
   - kabiny natryskowe – 6 szt.

- pojemniki na papier toaletowy – 28 szt.
- kosze duże stalowe – 20 szt.
- kosze małe stalowe – 5 szt.
- zlewy stalowe duże (w pomieszczeniach dydaktycznych) – 12 szt.
- zlewy stalowe małe – 6 szt.
- pojemnik stalowy na ręczniki – 19 szt.
- pojemnik na mydło – 19 szt.
- umywalka emaliowana mała – 1 szt.
- szczotka WC – 28 szt.

l) Nawilżacze powietrza – szt. 4 (firmy VENTA – typ LW25 i LW45)
m) Sufity podwieszane kratowe na korytarzach: parter, I p., II p., III p. – 200,00 m^2
n) Zewnętrzne balkony ratownicze, zamontowane są urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne

UWAGA!
Dane (powierzchnie i ilości) są orientacyjne. Minimalna niezgodność nie zwalnia wykonawcy od pełnienia usługi sprzątania obejmującej cały budynek w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

3. <u>Wymagane jest świadczenie usług sprzątania z należytą starannością zgodnie z poniższym opisem wykonywanych usług:</u>

3.1. Hole, klatki, ciągi komunikacyjne, pomieszczenia w których odbywają się zajęcia, pomieszczenia biurowe – Dotyczy Pałacu pod Globusem i CPK :

a) zamiatanie twardych powierzchni podłóg – codziennie,
b) odkurzanie podłóg i posadzek, mebli tapicerowanych – codziennie,
c) zmywanie twardych powierzchni podłóg - codziennie,
d) przecieranie na wilgotno miejsc, na których mógłby się gromadzić kurz (listwy przypodłogowe, lamperie, wnęki, parapety, podstopnice schodowe, ranty drzwi, gniazda wtykowe, łączniki instalacyjne, przedłużacze, kanały wentylacyjne, elementy infrastruktury komputerowej itp.) - codziennie,
e) przecieranie na wilgotno wszystkich powierzchni mebli i wyposażenia w budynku - codziennie, pranie mebli tapicerowanych - w zależności od potrzeb (min. 1 raz w roku)
Uwaga: Brak skutecznego efektu prania tapicerowanych mebli po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy
f) przecieranie sprzętów komputerowych środkami przeznaczonymi do tego typu prac - codziennie,
g) przecieranie na wilgotno lub mycie drzwi wejściowych, wewnętrznych, klamek i okuć drzwiowych - codziennie,
h) właściwa pielęgnacja fortepianów, pianin i innych instrumentów muzycznych – po przeszkoleniu przez opiekuna instrumentów, wskazanego przez przedstawiciela Zamawiającego,
i) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych - codziennie,
j) wymagana segregacja odpadów (papier, szkło, plastik itp.),
k) uzupełnianie pojemników na śmieci w odpady znajdujące się na ziemi, nie dopuszcza się sytuacji pozostawienia odpadów po opróżnieniu pojemników przez firmę zewnętrzną,
l) przecieranie na wilgotno parapetów, kaloryferów - codziennie ,
m) wietrzenie pomieszczeń, dopilnowanie otwarcia i zamknięcia okna- codziennie, okna otwierane przy ustawieniu poz. 0 na zaworach termostatycznych grzejników, po zamknięciu okna – poz. 3
n) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
o) mycie okien (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, ustawienie rusztowania jeśli konieczne, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,

p) mycie opraw oświetleniowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. odkręcanie, demontaż i ponowne mocowanie opraw, ustawienie rusztowania jeśli konieczne, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
q) skuteczne pranie wykładzin dywanowych: przy użyciu specjalistycznego sprzętu lub zlecone firmie specjalistycznej (wszelkie prace przygotowawcze niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) – 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** Wykonawca zobowiązany jest zlecić czynność prania wykładzin dywanowych firmie specjalistycznej w przypadku, gdy wykładzina po jednokrotnym czyszczeniu przez wykonawcę będzie nosiła oznaki zabrudzenia (brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy).
r) właściwa pielęgnacja powierzchni parkietowych na wilgotno z ograniczoną ilością wody, przy pomocy specjalnych środków pielęgnacyjnych i konserwacyjnych przeznaczonych do parkietów (skondensowany, lekko alkaliczny preparat czyszczący przeznaczony do lakierowanych podłóg drewnianych),
s) właściwa codzienna pielęgnacja podłóg żywicznych i z betonu szlifowanego, z wykorzystaniem środków przewidzianych do tego typu wykończenia,
t) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja wszystkich pokryć podłogowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) - 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** *B*rak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.
u) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja schodów – 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** Brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.
v) mycie wszystkich sprzętów z zewnątrz jak i wewnątrz: lodówki, kuchenki mikrofalowe, czajniki, szafki – codziennie,
w) mycie umywalek, blatów i stołów – codziennie,
x) skuteczne czyszczenie windy przy użyciu wyłącznie środków odpowiednich do zastosowanego materiału wykończeniowego – codziennie,
y) bieżące czyszczenie, odkamienianie i codzienne napełnianie wodą nawilżaczy oraz zakup wszystkich środków do tego celu potrzebnych odpowiednich do typu nawilżaczy ustawionych w budynku (m.in. oczyszczacz - odkamieniacz, środek higieniczny zapobiegający tworzeniu się osadów wapniowych i wzmagający proces odparowania),
z) skuteczne oczyszczanie i mycie szklanego dachu wraz z jego konstrukcją (od strony zewnętrznej i od strony wewnętrznej Ogrodu Zimowego) przy użyciu odpowiednich narzędzi i środków czystości do tego typu powierzchni - w zależności od potrzeb, (jeśli konieczne ustawienie i demontaż rusztowania - po stronie Wykonawcy) min. 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
aa) skuteczne oczyszczanie i umycie ażurowego sufitu w korytarzach CPK wraz z odkręceniem paneli sufitowych i oczyszczeniem przestrzeni gdzie są prowadzone instalacje wentylacji i klimatyzacji oraz ponownym montażu paneli- w zależności od potrzeb, min.3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
bb) Oczyszczanie zewnętrznych balkonów, balustrad, opraw świetlnych, zadaszeń, balkonów ratowniczych wraz z urządzeniami klimatycznymi - z odchodów gołębi - w zależności od potrzeb. (balkon dostępny z Sali 103 Pałacu pod Globusem - codziennie)
Pomosty ratownicze w CPK po wyposażeniu w daszek również objęte będą usługą sprzątania:
W zakresie odśnieżania i czyszczenia cyklicznego (raz na 3 miesiące) daszku.

3.2. Pomieszczenia sanitarne – dotyczy Pałacu pod Globusem i CPK:

a) mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
b) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni posadzek – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
c) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni ścian pokrytych glazurą – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
d) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
e) mycie i polerowanie luster codziennie,
f) uzupełnianie środków higienicznych (papieru toaletowego, mydła w płynie, papieru do rąk, środków zapachowych) – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
g) mycie okien (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
h) umycie kratek wentylacyjnych montowanych w ścianach i drzwiach – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,

3.3. Pomieszczenia śmietnika wbudowanego – dotyczy CPK:

a) codzienne utrzymywanie w czystości i porządku pomieszczenia, mycie podłogi i ścian, nie dopuszcza się sytuacji aby śmieci znajdowały się poza pojemnikami na odpady, segregowanie odpadów
b) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni posadzek – codziennie
c) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni ścian pokrytych glazurą – codziennie
d) dezynfekcja kratki ściekowej- codziennie

3.4. Dziedzińce, teren wokół budynku, dojścia – dotyczy Pałacu pod Globusem i CPK:

a) oczyszczanie nawierzchni, usuwanie liści, śmieci, gałęzi, innych nieczystości – codziennie
b) utrzymaniu odpowiedniej estetyki terenu
c) oczyszczanie parapetów, wnęk okiennych, gzymsów na elewacji (wyrywanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych, ptasich odchodów, itp.)
wraz z umyciem krat okiennych, okiennic, okien w przyziemiu i bieżącym usuwaniu zanieczyszczeń i zabrudzeń,
d) Bieżące odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem przyległych chodników, podwórek, parkingów i dojazdów wraz z dojściami do budynków. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe, zapewniające pełne bezpieczeństwo utrzymanie ciągów komunikacyjnych w obrębie budynków oraz wejść do poszczególnych budynków.

Zobowiązuje się Wykonawcę do całodobowego monitorowania sytuacji pogodowej i w zależności od zaistniałych warunków atmosferycznych wymagających interwencji (opad śniegu, gołoledź, oblodzenie, itp.) – do natychmiastowej reakcji (podjęcia odśnieżania, odladzania i posypywania pisakiem i w zależności od potrzeb-solą).

Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojść do obiektów i przyległych chodników bez odśnieżenia i zabezpieczenia przed poślizgiem (posypanie piaskiem, solą, skucie ewentualnego oblodzenia itp.)

Informację o konieczności natychmiastowego przystąpienia do odśnieżenia, odladzania i posypywania piaskiem wykonawca musi uzyskać we własnym zakresie np. od własnych pracowników przebywających na obiektach, a po godzinach ich pracy może również uzyskać te informacje telefonicznie u pracowników ochrony dyżurujących w poszczególnych budynkach.

e) codzienne zamiatanie chodników, dojazdów, bramy przejazdowej, dziedzińca z miejscami parkingowymi,
f) codzienne opróżnianie koszy na śmieci
g) pielęgnacja miejsc zielonych (przycinanie trawy i krzewów, dosiewanie, sezonowe nasadzenia, odchwaszczanie terenu, cykliczna pielęgnacja
h) oczyszczanie terenu z odchodów zwierząt i ludzi wraz z dezynfekcją tego miejsca.
i) usuwania choinek po okresie świąt Bożego Narodzenia- wywóz i utylizacja choinki (wywóz poza teren Akademii Sztuki do punktu odbioru)
j) wywóz odpadów zielonych – należy do obowiązków Wykonawcy usługi sprzątania

3.5. Pokoje hotelowe z łazienkami – dotyczy CPK:

Wymagane jest świadczenie usług sprzątania z najwyższą starannością zgodnie z poniższym opisem wykonywanych usług:

a) Zamiatanie twardych powierzchni podłóg – codziennie,
b) odkurzanie wykładzin i mebli tapicerowanych - zawsze po zakończeniu pobytu przez gościa (przy gruntownym sprzątaniu) i w każdym przypadku wymagającym dodatkowego odkurzenia wykładziny i mebli.
c) zmywanie twardych powierzchni podłóg - codziennie (ciągi komunikacyjne),
d) przecieranie na wilgotno miejsc, na których mógłby się gromadzić kurz (listwy przypodłogowe, lamperie, wnęki, kaloryfery, podstopnice schodowe, ranty drzwi, gniazda wtykowe, łączniki instalacyjne, przedłużacze, kanały wentylacyjne, elementy infrastruktury komputerowej itp.) – 2 razy w tygodniu,
e) przecieranie odpowiednim do konserwacji mebli wszystkich powierzchni (biurka, stoły, krzesła) – codziennie, pranie mebli tapicerowanych- w zależności od potrzeb (min. 1 raz w roku)
Uwaga: Brak skutecznego efektu prania tapicerowanych mebli po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.
f) przecieranie na wilgotno odpowiednim środkiem lub mycie drzwi wejściowych, wewnętrznych i klamek - codziennie,
g) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych i wynoszenie do zbiorczego pojemnika na śmieci, który znajduje się wewnątrz budynku - codziennie,
h) mycie koszy na śmieci – raz w tygodniu,
i) przecieranie na wilgotno parapetów – codziennie,
j) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
k) mycie okien –(wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) w zależności od potrzeb, minimum 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
l) skuteczne pranie wykładzin (wszelkie prace przygotowawcze niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) – 1 raz w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego, oraz każdorazowo w sytuacjach nagłych, wymagających czyszczenia,
Uwaga: Brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy
ł) mycie opraw oświetleniowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. odkręcanie, demontaż i ponowne mocowanie opraw) – 2 razy w roku– termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
m) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja pokryć podłogowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) - 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** *B*rak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.

3.6. Pomieszczenia sanitarne (łazienki hotelowe) – codziennie – dotyczy CPK:

a) Usunięcie śmieci i nieczystości z łazienki i kosza + wymiana worka,
b) zebranie zużytych ręczników i włożenie do worka z brudną pościelą,
c) mycie/osuszenie kabiny prysznicowej wraz z brodzikiem, umywalki i baterii,
d) zalanie odpowiednim środkiem muszli klozetowej,
e) dokładne umycie wnętrza muszli za pomocą szczotki do WC i czyszczenie zewnętrznej strony muszli oraz deski sedesowej,
f) umycie/ osuszenie glazury, futryn, drzwi i klamek,
g) umycie/ osuszenie wszystkich elementów wyposażenia (lustro, półka, punkty oświetleniowe, wieszaki na ubrania, ręczniki i papier toaletowy, kosz na śmieci),
h) uzupełnienie papieru toaletowego (nowa rolka na wieszaku i ewentualnie dodatkowa w ustalonym przez przedstawiciela Zamawiającego miejscu), mydła w płynie w dozownikach, płynu do kąpieli w dozownikach w kabinach prysznicowych
i) umycie/ osuszenie podłogi,
j) mycie kratek wentylacyjnych – wg potrzeb, minimum 2 roku w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

3.7. Pokoje hotelowe – szczegółowe wymagania codziennych czynności – dotyczy CPK:

Wykaz/raport pokoi przeznaczonych do gruntownego sprzątania po wyjeździe gościa, do sprzątania podczas pobytu więcej niż 1 na dobę hotelową, pokoi, wcześniej sprzątniętych, do których następują przyjazdy jest przekazywany przez pracownika sekretariatu CPK codziennie w godzinach rozpoczęcia pracy przez Wykonawcę.

Sprzątanie pokoi powinno odbywać się przy otwartych drzwiach.

a) Wietrzenie okien – otwieranie okien przy ustawieniu zaworów termostatycznych grzejników w pozycji 0, po zamknięciu okien po wywietrzeniu wymagane ustawienie zaworów termostatycznych grzejników w pozycji 3,
b) zebranie i śmieci i nieczystości i wrzucenie do osobnego worka na śmieci oraz wynoszenie do zbiorczego pojemnika na śmieci, który znajduje się w budynku (-113)
c) mycie koszy na śmieci wg potrzeb, ale nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
d) umycie/wymiana szklanek, umycie tacki, czajnika, jeżeli są na wyposażeniu pokoju,
e) Ścielenie łóżek:
   - zdjęcie z łóżka koca, kołdry i poduszki i odłożenie na krzesło/fotel lub ławę – nie dopuszcza się lokalizacji na podłogę,
   - zdjęcie użytych prześcieradeł i poszewek i włożenie do worka na brudną pościel,
   - sprawdzenie czystości podkładu i w razie potrzeby wymiana,
   - rozłożenie czystych prześcieradeł i dokładne rozciągnięcie na materacu bez fałd i zmarszczek,
   - naciągnięcie czystych poszewek na kołdry/poduszki i ułożenie na łóżku,
   - przykrycie części dolnej łóżka kocem i wygładzenie jego powierzchni.
f) wytarcie/umycie przeznaczonym do tego środkiem wszystkich mebli na zewnątrz i wewnątrz,
g) odkurzenie mebli tapicerowanych – minimum raz w tygodniu,
h) wytarcie/umycie wszystkich elementów wyposażenia pokoju (telewizor wraz z pilotem, szklanki, tacka, czajnik, obrazy, lustro, lampki ścienne i nocne),
i) wytarcie/umycie drzwi, ościeżnic, klamek, parapetów, grzejników,
j) sprawdzenie kompletności wyposażenia (według zestawienia wyposażenia danego pokoju),
k) sprawdzenie w trakcie sprzątania prawidłowości działania urządzeń elektrycznych (punkty oświetleniowe, odbiornik TV) i sanitarnych oraz powiadomienie recepcji o konieczności ewentualnych napraw,
l) sprawdzenie czy w pokojach nie zostały ślady palenia tytoniu (zapach, niedopałki, wypalone dziury itp.) i powiadomienie o tym fakcie recepcji,
m) odkurzenie wykładzin i podłogi,
n) umycie podłogi,

o) odkurzanie materaca – w/g potrzeb; raz na kwartał,
p) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
q) mycie opraw oświetleniowych 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
r) mycie okien – w zależności od potrzeb; min. 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
s) pranie/czyszczenie wykładzin – wg potrzeb, min. 1 raz w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
t) policzenie i zapakowanie brudnej pościeli przekazywanej do pralni,
u) policzenie i sprawdzenie czystej pościeli odbieranej z pralni.
v) Zgłaszanie wszelkich niezgodności ilościowych i nieprawidłowości jakościowych dot. przekazywanej bielizny pościelowej, ręczników, podkładów, kocy, pościeli pracownikowi sekretariatu CPK .

Uwaga: Po zakończeniu sprzątania należy pamiętać o zakręceniu wody, zgaszeniu światła i dokładnym zamknięciu drzwi od pokoju. Ponadto pokój posprzątany, lecz niewykorzystywany przez kilka dni powinien być dodatkowo odświeżony (przewietrzony i odkurzony) w dniu przyjazdu gościa.

Wymagana obsada i godziny pracy:

Realizacja powyższych obowiązków poza godzinami pracy administracji i prowadzenia zajęć dydaktycznych, w godzinach rannych lub wieczornych, codziennie od poniedziałku do niedzieli (zajęcia w większości pomieszczeń odbywają się w godz. 8.00 – 22.00).

Niezależnie od powyższego wymagany jest **serwis całodzienny** – co najmniej trzy osoby łącznie w budynkach: **Pałacu pod Globusem i CPK** od godz. 8.00 do godz. 16.00 od poniedziałku do piątku. Serwis polega na realizacji obowiązków określonych w powyższych podpunktach, reagowaniu na zaistniałe zdarzenia powodujące zanieczyszczenia obiektu (np. opady, skutkiem których jest brudna posadzka, zanieczyszczenia sanitariatów i inne zabrudzenia, które muszą być na bieżąco usuwane). Osoby świadczące serwis całodzienny, zobowiązane są do natychmiastowego reagowania i usuwania bieżących nieczystości, zabrudzeń lub na zgłoszenie przedstawicieli Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ 2 - SPRZĄTANIE OBIEKTU PRZY AL. NIEPODLEGŁOŚCI 40

- powierzchnia wewnętrzna - 2 950,00 m² , powierzchnia terenów zewnętrznych – 1 654,00 m²

1. BUDYNEK PRZY AL. NIEPODLEGŁOŚCI 40 – powierzchnia wewnętrzna: 2 950 m²

(Powierzchnie wykorzystywane przez użytkowników i tym samym objęte usługą sprzątania 2 950 m²)

1.1. Istotne informacje o przestrzeni budynku objętej użytkowaniem pomocne przy wycenie usługi:

a) Ilość pomieszczeń dydaktycznych i koncertowych: ok 46 pom
b) Powierzchnia sal dydaktycznych i koncertowych wynosi 1 449 m²
c) Ilość pomieszczeń biurowych: do 10 pom.
d) Ilość pomieszczeń magazynowo - techniczno - gospodarczych: ok 18 pom.
e) Ilość węzłów sanitarnych: 8 szt.
f) Klatki schodowe: 3 szt., użytkowane 1,5 szt.
g) W większości okna skrzynkowe co wiąże się z myciem dwóch tafli przy takim typie okna, do niektórych utrudniony dostęp, mycie z drabiny, ok. 1600 m² (metraż okna)
h) Podłogi wykończone parkietem wykładzina dywanową, terakotą, wykładziną pvc,
i) Rodzaj i ilość nawilżaczy: nawilżacze firmy VENTA, LW25 I LW45 do 12szt
j) Tereny przyległe wymagające pielęgnacji:

- dziedziniec parkingowy z bramą przejazdową – ok.535 m^2 (zniszczona nawierzchnia betonowa)
- teren zielony od strony Kaskady oraz przedogródki wraz z brukowanymi dojściami od strony al. Niepodległości ok 1 119 m^2

k) Wyposażenie w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych:

- muszle ustępowe – 22 szt.
- pisuary – 4 szt.
- umywalki – 15 szt
- pojemniki na papier toaletowy – 22szt
- kosze duże stalowe –13 szt
- kosze małe stalowe – 5 szt
- zlewy – 2 szt
- pojemnik na ręczniki – 15 szt
- pojemnik na mydło – 15 szt
- szczotka WC – 22 szt

UWAGA!
Dane (powierzchnie i ilości) są orientacyjne. Jakakolwiek niezgodność nie zwalnia wykonawcy od pełnienia usługi sprzątania obejmującej użytkowaną przestrzeń budynku w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

1.2. Wymagane jest świadczenie usług sprzątania z należytą starannością zgodnie z poniższym opisem wykonywanych usług:

Hole, klatki, ciągi komunikacyjne, pomieszczenia w których odbywają się zajęcia, pomieszczenia biurowe – budynek przy al. Niepodległości 40:

a) zamiatanie twardych powierzchni podłóg – codziennie,
b) odkurzanie podłóg i posadzek, mebli tapicerowanych – codziennie,
c) zmywanie twardych powierzchni podłóg - codziennie,
d) przecieranie na wilgotno miejsc, na których mógłby się gromadzić kurz (listwy przypodłogowe, lamperie, wnęki, parapety, podstopnice schodowe, ranty drzwi, gniazda wtykowe, łączniki instalacyjne, przedłużacze, kanały wentylacyjne, elementy infrastruktury komputerowej itp.) - codziennie,
e) przecieranie na wilgotno wszystkich powierzchni mebli i wyposażenia w budynku - codziennie, pranie mebli tapicerowanych- w zależności od potrzeb (min. 1 raz w roku). **Uwaga:** Brak skutecznego efektu prania mebli tapicerowanych po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy,
f) przecieranie sprzętów komputerowych środkami przeznaczonymi do tego typu prac - codziennie,
g) przecieranie na wilgotno lub mycie drzwi wejściowych, wewnętrznych, klamek i okuć drzwiowych - codziennie,
h) właściwa pielęgnacja fortepianów, pianin i innych instrumentów muzycznych – po przeszkoleniu przez opiekuna instrumentów, wskazanego przez przedstawiciela Zamawiającego,
i) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych - codziennie,
j) wymagana segregacja odpadów (papier, szkło, plastik itp.),
k) uzupełnianie pojemników na śmieci w odpady znajdujące się na ziemi, nie dopuszcza się sytuacji pozostawienia odpadów po opróżnieniu pojemników przez firmę zewnętrzną,
l) przecieranie na wilgotno parapetów, kaloryferów - codziennie,
m) wietrzenie pomieszczeń, dopilnowanie otwarcia i zamknięcia okna- codziennie, okna otwierane przy ustawieniu poz. 0 na zaworach termostatycznych grzejników, po zamknięciu okna,
n) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
o) mycie okien (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania

np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,

p) mycie opraw oświetleniowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. odkręcanie, demontaż i ponowne mocowanie opraw) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,

q) skuteczne pranie wykładzin dywanowych: przy użyciu specjalistycznego sprzętu lub zlecone firmie specjalistycznej (wszelkie prace przygotowawcze niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) – 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. Przy praniu wykładzin należy wybrać technologię, która jak najmniej będzie ingerować w warstwę parkietu znajdującego się pod wykładziną- jest on przewidziany do renowacji. Nie może nasiąknąć wodą. **Uwaga:** Wykonawca zobowiązany jest zlecić czynność prania wykładzin dywanowych firmie specjalistycznej w przypadku, gdy wykładzina po jednokrotnym czyszczeniu przez wykonawcę będzie nosiła oznaki zabrudzenia (brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy),

r) właściwa pielęgnacja powierzchni parkietowych na wilgotno z ograniczoną ilością wody, przy pomocy specjalnych środków pielęgnacyjnych i konserwacyjnych przeznaczonych do parkietów (skondensowany, lekko alkaliczny preparat czyszczący przeznaczony do lakierowanych podłóg drewnianych). **Uwaga:** brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy,

s) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja wszystkich pokryć podłogowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy,

t) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja schodów – 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.
Uwaga: brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy,

u) mycie wszystkich sprzętów z zewnątrz jak i wewnątrz: lodówki, kuchenki mikrofalowe, czajniki, szafki – codziennie,

v) mycie umywalek, blatów i stołów – codziennie,

w) bieżące czyszczenie, odkamienianie i codzienne napełnianie wodą nawilżaczy oraz zakup wszystkich środków do tego celu potrzebnych odpowiednich do typu nawilżaczy ustawionych w budynku (m.in. oczyszczacz - odkamieniacz, środek higieniczny zapobiegający tworzeniu się osadów wapniowych i wzmagający proces odparowania),

x) Oczyszczanie zewnętrznych balkonów, balustrad, opraw świetlnych, zadaszeń, balkonów ratowniczych wraz z urządzeniami klimatycznymi- z odchodów gołębi- w zależności od potrzeb.

Pomieszczenia sanitarne – budynek przy al. Niepodległości 40:

a) mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),

b) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni posadzek – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),

c) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni ścian pokrytych glazurą – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),

d) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),

e) mycie i polerowanie luster codziennie,

f) uzupełnianie środków higienicznych (papieru toaletowego, mydła w płynie, papieru do rąk, środków zapachowych) – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),

g) mycie okien (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są w zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
h) umycie kratek wentylacyjnych montowanych w ścianach i drzwiach– 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,

Miejsce ustawienia pojemników na odpady komunalne - budynek przy al. Niepodległości 40:

a) codzienne utrzymywanie w czystości terenu gdzie ustawione są pojemniki na odpady, nie dopuszcza się sytuacji aby śmieci znajdowały się poza pojemnikami na odpady

Dziedziniec parkingowy, tereny zielone, dojścia – budynek przy al. Niepodległości 40

a) oczyszczanie nawierzchni, usuwanie liści, śmieci, gałęzi, innych nieczystości– codziennie
b) utrzymaniu odpowiedniej estetyki terenu
a) oczyszczanie parapetów, wnęk okiennych, gzymsów na elewacji (wyrywanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych, ptasich odchodów, itp.)
wraz z umyciem krat okiennych, okiennic, okien w przyziemiu i bieżącym usuwaniu zanieczyszczeń i zabrudzeń,
c) Bieżące odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem przyległych chodników, podwórek, parkingów i dojazdów wraz z dojściami do budynków. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe, zapewniające pełne bezpieczeństwo utrzymanie ciągów komunikacyjnych w obrębie budynków oraz wejść do poszczególnych budynków.
Zobowiązuje się Wykonawcę do całodobowego monitorowania sytuacji pogodowej i w zależności od zaistniałych warunków atmosferycznych wymagających interwencji (opad śniegu, gołoledź, oblodzenie, itp.) – do natychmiastowej reakcji (podjęcia odśnieżania, odladzania i posypywania pisakiem i w zależności od potrzeb-solą).
Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojść do obiektów i przyległych chodników bez odśnieżenia i zabezpieczenia przed poślizgiem (posypanie piaskiem, solą, skuciem ewentualnego oblodzenia itp.)
Informację o konieczności natychmiastowego przystąpienia do odśnieżenia, odladzania i posypywania piaskiem wykonawca musi uzyskać we własnym zakresie np. od własnych pracowników przebywających na obiektach, a po godzinach ich pracy może również uzyskać te informacje telefonicznie u pracowników ochrony dyżurujących w poszczególnych budynkach.
d) Zobowiązuje się Wykonawcę do całodobowego monitorowania sytuacji pogodowej i w zależności od zaistniałych warunków atmosferycznych wymagających interwencji (opad śniegu, gołoledź, oblodzenie, itp.) – do natychmiastowej reakcji (podjęcia odśnieżania, odladzania i posypywania pisakiem i w zależności od potrzeb-solą).
e) Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojść do obiektów i przyległych chodników bez odśnieżenia i zabezpieczenia przed poślizgiem (posypanie piaskiem, solą, skuciem ewentualnego oblodzenia itp.)
f) Informację o konieczności natychmiastowego przystąpienia do odśnieżenia, odladzania i posypywania piaskiem wykonawca musi uzyskać we własnym zakresie np. od własnych pracowników przebywających na obiektach, a po godzinach ich pracy może również uzyskać te informacje telefonicznie u pracowników ochrony dyżurujących w poszczególnych budynkach.
g) Bieżące oczyszczanie chodników przy budynku i dziedzińca z miejscami parkingowymi
h) codzienne zamiatanie chodników, dojazdów, bramy przejazdowej, dziedzińca z miejscami parkingowymi ,
i) codzienne opróżnianie koszy na śmieci

j) pielęgnacja miejsc zielonych (przycinanie trawy i krzewów, dosiewanie, sezonowe nasadzenia, odchwaszczanie terenu, cykliczna pielęgnacja, w razie konieczności- nowe nasadzenia).
k) oczyszczanie terenu z odchodów zwierząt i ludzi wraz z dezynfekcją tego miejsca.
l) usuwania choinek po okresie świąt Bożego Narodzenia- wywóz i utylizacja choinki (wywóz poza teren Akademii Sztuki do punktu odbioru)
m) wywóz odpadów zielonych – należy do obowiązków Wykonawcy usługi sprzątania.

Wymagana obsada i godziny pracy:

Realizacja powyższych obowiązków poza godzinami pracy administracji i prowadzenia zajęć dydaktycznych, w godzinach rannych lub wieczornych, codziennie od poniedziałku do niedzieli (zajęcia w większości pomieszczeń odbywają się w godz. 8.00 – 22.00).

Niezależnie od powyższego wymagany jest **serwis całodzienny** – co najmniej dwie osoby w budynku: od godz. 8.00 do godz. 16.00 od poniedziałku do piątku. Serwis polega na realizacji obowiązków określonych w powyższych podpunktach, reagowaniu na zaistniałe zdarzenia powodujące zanieczyszczenia obiektu (np. opady, skutkiem których jest brudna posadzka, zanieczyszczenia sanitariatów i inne zabrudzenia, które muszą być na bieżąco usuwane). Osoby świadczące serwis całodzienny, zobowiązane są do natychmiastowego reagowania i usuwania bieżących nieczystości, zabrudzeń lub na zgłoszenie przedstawicieli Zamawiającego.

III. CZĘŚĆ 3 – SPRZĄTANIE OBIEKTU PRZY UL. KOLUMBA 61

– powierzchnia wewnętrzna - 1 040 m², powierzchnia terenów zewnętrznych - 1 379,00 m²

1. BUDYNEK PRZY UL. KOLUMBA 61 – powierzchnia wewnętrzna: 1 040 m²

1.1. Istotne informacje o budynku pomocne przy wycenie usługi:

a) Ilość pomieszczeń dydaktycznych, warsztatowych: 20 pom.
b) Powierzchnia sal dydaktycznych wynosi 755 m²
c) Ilość pomieszczeń biurowych i klubowych: 2 pom
d) Ilość węzłów sanitarnych: 5 szt.
e) Ilość pomieszczeń magazynowo- technicznych: 7 pom.
f) Powierzchnia okien do mycia: 182 m²
g) Powierzchnia podłóg wykończonych wykładziną PVC: 92 % powierzchni użytkowej
h) Powierzchnia podłóg wykończonych terakotą: 8% powierzchni użytkowej
i) Oprawy oświetleniowe, ewakuacyjne i awaryjne – 92 szt.
j) Powierzchnia terenów zewnętrznych wymagających pielęgnacji: 1 379 m²
k) Ilość muszli ustępowych: 9 szt.
l) Ilość umywalek: 10 szt.
m) Ilość pisuarów: 3 szt.
n) Ilość zlewów: 11 szt.
o) Rodzaj i ilość pojemników na:
   - ręczniki papierowe typu ZZ: 6 szt.
   - papier toaletowy: 9 szt.
   - mydło w płynie: 7 szt.

1.2. Wymagane jest świadczenie usług sprzątania z należytą starannością zgodnie z poniższym opisem wykonywanych usług - budynek przy ul. Kolumba 61:

a) zamiatanie twardych powierzchni podłóg – codziennie,
b) odkurzanie podłóg i posadzek, mebli tapicerowanych – codziennie,

c) zmywanie twardych powierzchni podłóg - codziennie,
d) przecieranie na wilgotno miejsc, na których mógłby się gromadzić kurz (listwy przypodłogowe, lamperie, wnęki, parapety, podstopnice schodowe, ranty drzwi, gniazda wtykowe, łączniki instalacyjne, przedłużacze, kanały wentylacyjne, elementy infrastruktury komputerowej itp.) - codziennie,
e) przecieranie na wilgotno wszystkich powierzchni mebli i wyposażenia w budynku - codziennie, pranie mebli tapicerowanych- w zależności od potrzeb (min. 1 raz w roku)
f) przecieranie sprzętów komputerowych środkami przeznaczonymi do tego typu prac - codziennie,
g) przecieranie na wilgotno lub mycie drzwi wejściowych, wewnętrznych, klamek i okuć drzwiowych - codziennie,
h) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych - codziennie,
i) wymagana segregacja odpadów (papier, plastik itp.),
j) uzupełnianie pojemników na śmieci w odpady znajdujące się na ziemi, nie dopuszcza się sytuacji pozostawienia odpadów po opróżnieniu pojemników przez firmę zewnętrzną,
k) przecieranie na wilgotno parapetów, kaloryferów, - codziennie ,
l) wietrzenie pomieszczeń, dopilnowanie otwarcia i zamknięcia okna- codziennie, okna otwierane przy ustawieniu poz. 0 na zaworach termostatycznych grzejników, po zamknięciu okna – poz. 3
m) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
n) mycie okien (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
o) mycie opraw oświetleniowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są zakresie Wykonawcy sprzątania – np. odkręcanie, demontaż i ponowne mocowanie opraw) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
p) skuteczne pranie wykładzin (wszelkie prace przygotowawcze niezbędne do wykonania usługi są zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) – 1 raz w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
q) właściwa pielęgnacja powierzchni parkietowych na wilgotno z ograniczoną ilością wody, przy pomocy specjalnych środków pielęgnacyjnych i konserwacyjnych przeznaczonych do parkietów (skondensowany, lekko alkaliczny preparat czyszczący przeznaczony do lakierowanych podłóg drewnianych),
r) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja wszystkich pokryć podłogowych (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przestawianie mebli) - 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.
s) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja schodów – 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.
t) mycie wszystkich sprzętów z zewnątrz jak i wewnątrz: lodówki, kuchenki mikrofalowe, czajniki, szafki – codziennie,
u) mycie umywalek, blatów i stołów – codziennie,
v) Oczyszczanie zewnętrznych balkonów, balustrad, opraw świetlnych, zadaszeń, balkonów ratowniczych wraz z urządzeniami klimatycznymi- z odchodów gołębi- w zależności od potrzeb

Pomieszczenia sanitarne – dotyczy budynku przy ul. Kolumba 61:

a) mycie, czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
b) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni posadzek – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),

c) mycie, czyszczenie i dezynfekcja powierzchni ścian pokrytych glazurą – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
d) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
e) mycie i polerowanie luster codziennie,
f) uzupełnianie środków higienicznych (papieru toaletowego, mydła w płynie, papieru do rąk, środków zapachowych) – codziennie (w razie potrzeb kilka razy dziennie),
g) mycie okien (wszelkie prace niezbędne do wykonania usługi są zakresie Wykonawcy sprzątania – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
h) umycie kratek wentylacyjnych montowanych w ścianach i drzwiach – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,

Dziedzińce, teren wokół budynku, dojścia – **dotyczy budynku przy ul. Kolumba 61:**

b) oczyszczanie nawierzchni, usuwanie liści, śmieci, gałęzi, innych nieczystości – codziennie,
c) utrzymaniu odpowiedniej estetyki terenu,
d) oczyszczanie parapetów, wnęk okiennych, gzymsów na elewacji (wyrywanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych, ptasich odchodów, itp.)
wraz z umyciem krat okiennych, okiennic, okien w przyziemiu i bieżącym usuwaniu zanieczyszczeń i zabrudzeń,
e) Bieżące odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem przyległych chodników, podwórek, parkingów i dojazdów wraz z dojściami do budynków. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe, zapewniające pełne bezpieczeństwo utrzymanie ciągów komunikacyjnych w obrębie budynków oraz wejść do poszczególnych budynków.
Zobowiązuje się Wykonawcę do całodobowego monitorowania sytuacji pogodowej i w zależności od zaistniałych warunków atmosferycznych wymagających interwencji (opad śniegu, gołoledź, oblodzenie, itp.) – do natychmiastowej reakcji (podjęcia odśnieżania, odladzania i posypywania pisakiem i w zależności od potrzeb-solą).
Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojść do obiektów i przyległych chodników bez odśnieżenia i zabezpieczenia przed poślizgiem (posypanie piaskiem, solą, skuciem ewentualnego oblodzenia itp.)
Informację o konieczności natychmiastowego przystąpienia do odśnieżenia, odladzania i posypywania piaskiem wykonawca musi uzyskać we własnym zakresie np. od własnych pracowników przebywających na obiektach, a po godzinach ich pracy może również uzyskać te informacje telefonicznie u pracowników ochrony dyżurujących w poszczególnych budynkach.
f) codzienne zamiatanie chodników, dojazdów, miejsc parkingowych
g) codzienne opróżnianie koszy na śmieci
h) pielęgnacja miejsc zielonych (przycinanie trawy i krzewów, odchwaszczanie terenu, cykliczna pielęgnacja
i) oczyszczanie terenu z odchodów zwierząt i ludzi wraz z dezynfekcją tego miejsca.
j) usuwania choinek po okresie świąt Bożego Narodzenia- wywóz i utylizacja choinki (wywóz poza teren Akademii Sztuki do punktu odbioru)
k) wywóz odpadów zielonych – należy do obowiązków Wykonawcy usługi sprzątania

<u>Wymagana obsada i godziny pracy:</u>

Realizacja powyższych obowiązków poza godzinami pracy administracji i prowadzenia zajęć dydaktycznych, w godzinach rannych lub wieczornych, codziennie od poniedziałku do niedzieli (zajęcia w większości pomieszczeń odbywają się w godz. 8.00 – 22.00).

Niezależnie od powyższego wymagany jest **serwis całodzienny** – co najmniej jedna osoba w budynku: od godz. 8.00 do godz. 16.00 od poniedziałku do piątku. Serwis polega na realizacji powyższych obowiązków, reagowaniu na zaistniałe zdarzenia powodujące zanieczyszczenia obiektu (np. opady, skutkiem których jest brudna posadzka, zanieczyszczenia sanitariatów i inne zabrudzenia, które muszą być na bieżąco usuwane). Osoby świadczące serwis całodzienny, zobowiązane są do natychmiastowego reagowania i usuwania bieżących nieczystości, zabrudzeń lub na zgłoszenie przedstawicieli Zamawiającego.

IV. CZĘŚĆ 4 – SPRZĄTANIE OBIEKTU PRZY UL. ŚLĄSKIEJ 4

powierzchnia wewnętrzna 1470 m², powierzchnia terenów zewnętrznych – 158,00 m²

1. BUDYNEK PRZY UL. ŚLĄSKIEJ 4 – powierzchnia wewnętrzna: 1470 m²

1.1. Istotne informacje o budynku

a) Pomieszczenia piwniczne – 11 szt.
b) Pomieszczenia techniczne – 4 szt.
c) Sale konferencyjne – 2 szt.
d) Pomieszczenie recepcji – 1 szt.
e) Pomieszczenie biurowe (pokój kierownika) – 1 szt.
f) Pomieszczenia socjalne – 2 szt.
g) Pokoje hotelowe – 28 szt.
h) Pomieszczenia sanitarne – 29 szt.
i) Klatki schodowe – 2 szt. (w tym. 1 klatka – zejście do piwnicy)
j) Oprawy oświetleniowe, ewakuacyjne i awaryjne – 192 szt.
k) Okna PCV na elewacji – 65 szt. ok. 160 m²
l) Posadzki (w tym schody) – powierzchnia 1.470 m²
   - terakota – 21 % powierzchni całkowitej
   - lastriko – 0,5 % powierzchni całkowitej
   - linoleum – 20 % powierzchni całkowitej
   - parkiet – 9 % powierzchni całkowitej
   - panele podłogowe – 19 % powierzchni całkowitej
   - wykładzina dywanowa – 25 % powierzchni całkowitej
   - betonowa – 2% powierzchni całkowitej
   - gres – 3,5 % powierzchni całkowitej
m) Drzwi zewnętrzne – 2 szt.
n) Podwórko, teren od frontu i przejazd bramowy – nawierzchnia utwardzona, zieleń (krzewy, trawa)
o) Wyposażenie w pomieszczeniach sanitarnych (WC na korytarzach, łazienki w pokojach hotelowych, łazienki w pokojach studenckich):
   - muszle ustępowe –29 szt.
   - umywalki –29 szt.
   - zlew (w węźle cieplnym, w recepcji, na IV piętrze) – 3 szt.
   - kabiny natryskowe –25 szt.
   - pojemniki na papier toaletowy –29 szt.
   - pojemnik na ręcznik papierowy –5 szt.
   - kosze duże stalowe – 18 szt.
   - kosze małe stalowe – 24 szt.
   - pojemnik na mydło – 38 szt.
   - szczotka WC –29 szt.

p) Wyposażenie w pozostałych pomieszczeniach:

- kosze duże – 53 szt.

1.2. <u>Wymagane jest świadczenie usług sprzątania z najwyższą starannością zgodnie z poniższym opisem wykonywanych usług:</u>

Hole/przedsionki, korytarze, schody, ciągi komunikacyjne, recepcja, pomieszczenie biurowe – dot. nieruchomości przy ul. Śląskiej 4:

a) Zamiatanie twardych powierzchni podłóg – codziennie,
b) odkurzanie wykładzin, mebli tapicerowanych – w zależności od potrzeb- min. 1 raz w tygodniu (pokoje, hole),
c) zmywanie twardych powierzchni podłóg - codziennie (schody, korytarze, ciągi komunikacyjne),
d) przecieranie na wilgotno miejsc, na których mógłby się gromadzić kurz (listwy przypodłogowe, lamperie, wnęki, kaloryfery, podstopnice schodowe, ranty drzwi, gniazda wtykowe, łączniki instalacyjne, przedłużacze, kanały wentylacyjne, elementy infrastruktury komputerowej itp.) – 2 razy w tygodniu,
e) przecieranie odpowiednim do konserwacji mebli wszystkich powierzchni (biurka, stoły, krzesła) – codziennie,
g) przecieranie na wilgotno odpowiednim środkiem lub mycie drzwi wejściowych, wewnętrznych i klamek - codziennie,
h) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych i wynoszenie do zbiorczego pojemnika na śmieci, który znajduje się na zewnątrz budynku - codziennie,
i) mycie koszy na śmieci – raz w tygodniu,
j) przecieranie na wilgotno parapetów – codziennie,
k) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
l) mycie okien – w zależności od potrzeb, minimum 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
m) skuteczne pranie wykładzin – 1 raz w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego i w sytuacjach nagłych, wymagających czyszczenia
n) mycie opraw oświetleniowych – 2 razy w roku– termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
o) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja pokryć podłogowych - 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.
p) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja schodów – 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.

Pomieszczenie socjalne/aneks kuchenny na IV piętrze – Dotyczy nieruchomości przy ul. Śląskiej 4:

a) Zamiatanie(odkurzanie) twardych powierzchni podłóg – codziennie,
b) mycie i czyszczenie powierzchni podłogi – codziennie,
c) wycieranie na wilgotno: meble, listwy, parapet, ranty drzwi, klamki, zlewozmywak, mycie naczyń - codziennie,
d) wycieranie na wilgotno sprzętów kuchennych: lodówki, kuchenka mikrofalowa, pralka, suszarka, czajnik elektryczny - w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu,
e) sprawdzanie czystości lodówki i mikrofalówki i usuwanie resztek jedzenia, mycie na zewnątrz i wewnątrz wszystkich urządzeń – w zależności od potrzeb,
f) mycie i czyszczenie powierzchni ścian pokrytych glazurą – codziennie,

g) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych i wynoszenie do zbiorczego pojemnika na śmieci, który znajduje się na zewnątrz budynku - codziennie,
h) mycie okien – w zależności od potrzeb; min. 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Pomieszczenia sanitarne (łazienki na korytarzu – codziennie w razie potrzeb kilka razy dziennie i łazienki w pokojach – codziennie) **– Dotyczy nieruchomości przy ul. Śląskiej 4:**

a) Usunięcie śmieci i nieczystości z łazienki i kosza + wymiana worka,
b) zebranie zużytych ręczników i włożenie do worka z brudną pościelą,
c) mycie/osuszenie kabiny prysznicowej wraz z brodzikiem, umywalki i baterii,
d) zalanie odpowiednim środkiem muszli klozetowej,
e) dokładne umycie wnętrza muszli za pomocą szczotki do WC i czyszczenie zewnętrznej strony muszli oraz deski sedesowej,
f) umycie/ osuszenie glazury, futryn, drzwi i klamek,
g) umycie/ osuszenie wszystkich elementów wyposażenia (lustro, półka, punkty oświetleniowe, wieszaki na ubrania, ręczniki i papier toaletowy, kosz na śmieci),
h) uzupełnienie papieru toaletowego (nowa rolka na wieszaku i ewentualnie dodatkowa w ustalonym przez przedstawiciela Zamawiającego miejscu), mydła w płynie w dozownikach, płynu do kąpieli w dozownikach w kabinach prysznicowych
i) umycie/ osuszenie podłogi,
j) mycie kratek wentylacyjnych – wg potrzeb, minimum 2 roku w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Teren wokół budynku – Dotyczy nieruchomości przy ul. Śląskiej 4:

a) oczyszczanie nawierzchni (usuwanie liści, śmieci komunalnych, odśnieżanie itp.) – na bieżąco
b) pielęgnacja zieleni – na bieżąco
c) oczyszczanie parapetów, wnęk okiennych, gzymsów na elewacji (wyrywanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych, ptasich odchodów, itp.) wraz z umyciem krat okiennych, okiennic, okien w przyziemiu i bieżącym usuwaniu zanieczyszczeń i zabrudzeń,
d) Bieżące odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem przyległych chodników, podwórek, parkingów i dojazdów wraz z dojściami do budynków. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe, zapewniające pełne bezpieczeństwo utrzymanie ciągów komunikacyjnych w obrębie budynków oraz wejść do poszczególnych budynków.
   Zobowiązuje się Wykonawcę do całodobowego monitorowania sytuacji pogodowej i w zależności od zaistniałych warunków atmosferycznych wymagających interwencji (opad śniegu, gołoledź, oblodzenie, itp.) – do natychmiastowej reakcji (podjęcia odśnieżania, odladzania i posypywania pisakiem i w zależności od potrzeb-solą).
   Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojść do obiektów i przyległych chodników bez odśnieżenia i zabezpieczenia przed poślizgiem (posypanie piaskiem, solą, skuciem ewentualnego oblodzenia itp.)
   Informację o konieczności natychmiastowego przystąpienia do odśnieżenia, odladzania i posypywania piaskiem wykonawca musi uzyskać we własnym zakresie np. od własnych pracowników przebywających na obiektach, a po godzinach ich pracy może również uzyskać te informacje telefonicznie u pracowników ochrony dyżurujących w poszczególnych budynkach.

4. mycie okien :

a) mycie okien– 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Pokoje hotelowe – wykaz poszczególnych prac – codziennie – Dot. nieruchomości przy ul. Śląskiej 4:

Wykaz/raport pokoi przeznaczonych do gruntownego sprzątania po wyjeździe gościa, do sprzątania podczas pobytu więcej niż 1 doba hotelowa, pokoi, wcześniej sprzątniętych, do których następują przyjazdy jest przekazywany przez pracownika recepcji codziennie w godzinach rozpoczęcia pracy przez Wykonawcę.

<u>Sprzątanie pokoi powinno odbywać się przy otwartych drzwiach – Śląska 4:</u>

a) Wietrzenie,
b) zebranie i śmieci i nieczystości i wrzucenie do osobnego worka na śmieci oraz wynoszenie do zbiorczego pojemnika na śmieci, który znajduje się na zewnątrz budynku
c) mycie koszy na śmieci wg potrzeb, ale nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
d) umycie/wymiana szklanek, umycie tacki, czajnika, jeżeli są na wyposażeniu pokoju,
e) Ścielenie łóżek:
   - zdjęcie z łóżka koca, kołdry i poduszki i odłożenie na krzesło/fotel lub ławę – nie dopuszcza się lokalizacji na podłogę,
   - zdjęcie użytych prześcieradeł i poszewek i włożenie do worka na brudną pościel,
   - sprawdzenie czystości podkładu i w razie potrzeby wymiana,
   - rozłożenie czystych prześcieradeł i dokładne rozciągnięcie na materacu bez fałd i zmarszczek,
   - naciągnięcie czystych poszewek na kołdry/poduszki i ułożenie na łóżku,
   - przykrycie części dolnej łóżka kocem i wygładzenie jego powierzchni,
f) wytarcie/umycie przeznaczonym do tego środkiem wszystkich mebli na zewnątrz i wewnątrz,
g) odkurzenie mebli tapicerowanych – minimum raz w tygodniu,
h) wytarcie/umycie wszystkich elementów wyposażenia pokoju (telewizor wraz z pilotem, szklanki, tacka, czajnik, obrazy, lustro, lampki ścienne i nocne),
i) wytarcie/umycie drzwi, ościeżnic, klamek, parapetów, grzejników,
j) sprawdzenie kompletności wyposażenia (według zestawienia wyposażenia danego pokoju),
k) sprawdzenie w trakcie sprzątania prawidłowości działania urządzeń elektrycznych (punkty oświetleniowe, odbiornik TV) i sanitarnych oraz powiadomienie recepcji o konieczności ewentualnych napraw,
l) sprawdzenie czy w pokojach nie zostały ślady palenia tytoniu (zapach, niedopałki, wypalone dziury itp.) i powiadomienie o tym fakcie recepcji,
m) uzupełnienie pojemnika z kawą/herbatą/cukrem, jeśli w hotelu jest to praktykowane,
n) odkurzenie wykładzin i podłogi,
o) umycie podłogi,
p) odkurzanie materaca – w/g potrzeb; raz na kwartał,
q) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
r) mycie opraw oświetleniowych 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
s) mycie okien – w zależności od potrzeb; min. 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
t) pranie/czyszczenie wykładzin – wg potrzeb, min. 1 raz w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
u) policzenie i zapakowanie brudnej pościeli przekazywanej do pralni,
v) policzenie i sprawdzenie czystej pościeli odbieranej z pralni.

Uwaga: Po zakończeniu sprzątania należy pamiętać o zakręceniu wody, zgaszeniu światła i dokładnym zamknięciu drzwi od pokoju. Ponadto pokój posprzątany, lecz niewykorzystywany przez kilka dni powinien być dodatkowo odświeżony (przewietrzony i odkurzony) w dniu przyjazdu gościa, o czym poinformuje wykonawcę *pracownik recepcji*, upoważniony przedstawiciel zamawiającego z niezbędnym wyprzedzeniem**.**

Sale konferencyjne – w zależności od potrzeb, min. jeden raz w tygodniu – Dot. ul. Śląskiej 4:

a) Zamiatanie i zmywanie twardych powierzchni podłóg

b) przecieranie odpowiednim do konserwacji mebli wszystkich powierzchni (biurka, stoły, krzesła, wieszaki, tablice)
c) przecieranie na wilgotno miejsc, na których mógłby się gromadzić kurz (listwy przypodłogowe, tablice, kaloryfery, lamperie, wnęki, parapety, ranty drzwi itp.)
d) opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków foliowych i wynoszenie do zbiorczego pojemnika na śmieci, który znajduje się na zewnątrz budynku.
e) maszynowa (specjalistycznym sprzętem) konserwacja pokryć podłogowych - 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego. **Uwaga:** brak skutecznego efektu w/w czynności po pierwszym razie nakazuje Wykonawcy zlecenie na swój koszt przedmiotowej usługi dla specjalistycznej firmy.
f) mycie okien – w zależności od potrzeb, minimum 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.
g) mycie paneli ściennych – w zależności od potrzeb, przynajmniej 1 raz w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Piwnica – Dotyczy nieruchomości przy ul. Śląskiej 4:

a) Zamiatanie i mycie podłóg - 1 raz w tygodniu,
b) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,

Wymagana obsada i godziny pracy – Dotyczy nieruchomości przy ul. Śląskiej 4

Realizacja powyższych obowiązków przez **min 2 osoby codziennie od poniedziałku do niedzieli** . Niezależnie od powyższego wymagany jest **serwis całodzienny** – co najmniej jedna osoba w budynku od poniedziałku do niedzieli. (Godziny pracy – do uzgodnienia z przedstawicielem wskazanym przez Zamawiającego, do kontaktu z Wykonawcą, w zakresie danego budynku)

Osoba świadcząca serwis całodzienny, zobowiązana jest do realizacji powyższych obowiązków oraz do natychmiastowego reagowania i usuwania bieżących nieczystości, zabrudzeń lub na zgłoszenie osób upoważnionych z Akademii Sztuki (sytuacje te to np. opady, skutkiem których jest brudna posadzka, zanieczyszczenia sanitariatów i inne niespodziewanie powstałe zabrudzenia, które muszą być na bieżąco usuwane)

Wzmożone prace czyszczące i dezynfekcji w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się wirusów, w tym Covid-19:

- oprócz rutynowego czyszczenia powierzchnie często dotykane rękami powinny być czyszczone a następnie dezynfekowane kilka razy dziennie, należą do nich m.in. klamki (okienne i drzwiowe), termostaty, parapety, poręcze, przełączniki światła, przyciski dozowników ściennych- wspólne przestrzenie, takie jak hol, klatka schodowa, pom. socjalne i łazienki również powinny być częściej czyszczone.

- zaopatrzenie pracowników w certyfikowane środki czyszczące i dezynfekujące zawierające co najmniej 70% alkoholu, w odzież ochronną, rękawiczki jednorazowe

- zakup płynu do higienicznej dezynfekcji rąk o działaniu bakteriobójczym, grzybobójczym i wirusobójczym zawierającego co najmniej 60% alkoholu (zaakceptowanym przez Zamawiającego).

Środek należy uzupełniać w pojemnikach z dozownikami, które zostaną ustawione w miejscach ogólnodostępnych (recepcja, pomieszczenie socjalne studentów)

V. WYMAGANIA KONIECZNE DODATKOWE – dotyczy wszystkich nieruchomości określonych w CZĘŚCIACH od 1 do 4:

1. **Pielęgnacja terenów zielonych Akademii Sztuki w Szczecinie**

Przy budynkach przy ul. Śląskiej 4 (ok 158 m^2), ul. Kolumba 61 (ok 1 379 m^2), Niepodległości 40 (zewn. tereny ok. 1 654 m^2 , w tym zielonych ok. 1119 m^2) znajdują się obszary terenów pokrytych zielenią – wymagana jest ich bieżąca pielęgnacja polegająca na:

a) bieżącym usuwaniu śmieci i nieczystości,
b) odchwaszczaniu terenu,
c) bieżącym przycinaniu trawy,
d) właściwej pielęgnacji nasadzeń,
e) bieżącym usuwaniu zeschniętych liści, gałęzi, drzew
f) utrzymaniu odpowiedniej estetyki terenu,
g) zabezpieczenie nasadzeń przed mrozem.
h) Wywóz odpadów zielonych w zakresie usługi sprzątania

Wymaga się porządkowania wszystkich budynków i terenów przyległych po imprezach i akademiach (np. wystawy, koncerty, inauguracje, imprezy integracyjne itp.). W przypadku zorganizowania jakiejkolwiek imprezy lub akademii poza wymienionymi budynkami wymaga się aby wykonawca zapewnił pracowników do przygotowania, uporządkowania terenu, na którym odbyła się uroczystość (zebranie odpadów, śmieci itp.). Zamawiający poinformuje z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem o konieczności wykonania porządkowania terenu po organizowanej imprezie.

2. **Wymagane jest właściwe utrzymanie terenów zewnętrznych polegające na:**
   a) codzienne zamiatanie i utrzymanie porządku na chodnikach od strony frontowej budynków, oraz na pozostałych dojściach komunikacyjnych do obiektu
   b) codzienne zamiatanie parkingów wewnętrznych, dojazdów i bram przejazdowych
   c) odchwaszczanie miejsc utwardzonych i niedopuszczanie do zarastania
   d) codzienne zbieranie śmieci w obrębie działek w tym wejść, schodów, wnęk okiennych
   e) codzienne opróżnianie koszy na śmieci,
   f) Bieżące odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem przyległych chodników, podwórek, parkingów i dojazdów wraz z dojściami do budynków. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwe, zapewniające pełne bezpieczeństwo utrzymanie ciągów komunikacyjnych w obrębie budynków oraz wejść do poszczególnych budynków.
   Zobowiązuje się Wykonawcę do całodobowego monitorowania sytuacji pogodowej i w zależności od zaistniałych warunków atmosferycznych wymagających interwencji (opad śniegu, gołoledź, oblodzenie, itp.) – do natychmiastowej reakcji (podjęcia odśnieżania, odladzania i posypywania pisakiem i w zależności od potrzeb-solą).
   Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojść do obiektów i przyległych chodników bez odśnieżenia i zabezpieczenia przed poślizgiem (posypanie piaskiem, solą, skuciem ewentualnego oblodzenia itp.)
   Informację o konieczności natychmiastowego przystąpienia do odśnieżenia, odladzania i posypywania piaskiem wykonawca musi uzyskać we własnym zakresie np. od własnych pracowników przebywających na obiektach, a po godzinach ich pracy może również uzyskać te informacje telefonicznie u pracowników ochrony dyżurujących w poszczególnych budynkach.
   g) wywóz odpadów zielonych w zakresie bieżącej usługi sprzątania
   h) oczyszczanie terenu z odchodów zwierząt i ludzi wraz z dezynfekcją tego miejsca.

3. **Choinki**
   a) wywóz i utylizacja choinki (wywóz poza teren Akademii Sztuki do punktu odbioru)
   b) nie dopuszcza się umieszczania choinki przy pojemnikach na śmieci

4. **Szczotki WC**
   a) wymiana szczotek WC we wszystkich sanitariatach w budynkach AS wg wzoru istniejących szczotek – należy wymienić w ciągu jednego miesiąca licząc od dnia podpisania umowy
   b) dodatkowo -wymiana szczotki WC – w uzasadnionych przypadkach

VI. WYMAGANIA OGÓLNE – dotyczy wszystkich nieruchomości określonych w CZĘŚCIACH od 1 do 4:

1. **W ramach umowy uwzględnia się sprzątanie związane z realizowanymi zadaniami inwestycyjnymi i remontowymi skutkujące stosowaniem zwiększonej częstotliwości pracy osób sprzątających oraz dodatkowych środków czyszczących i narzędzi. Zamawiający nie dopuszcza sytuacji, że Wykonawca odmówi wykonywania usługi, z uwagi na realizowane roboty budowlane, przez odrębny podmiot.**
2. **Wszelkie zauważone w trakcie realizacji umowy usterki obiektu i wyposażenia należy bezpośrednio zgłaszać firmie świadczącej usługę ochrony obiektów (lub na recepcji – dotyczy budynku przy ul. Śląskiej 4). Firma niniejsza będzie zobowiązana do przekazania wskazanych zaleceń, Wykonawcy prac konserwacyjnych, w zależności od pilności danego zagadnienia.**
3. **Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia, we wskazanej przez Zamawiającego formie, wykazu substancji stosowanych, w ramach świadczonej usługi. Powyższe dotyczy również sytuacji zastosowania nowego środka czystości lub zmiany dotychczas stosowanej substancji chemicznej.**
4. **<u>Wzmożone prace czyszczące i dezynfekcji w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się wirusów, w tym Covid-19:</u>**
   - oprócz rutynowego czyszczenia powierzchnie często dotykane rękami powinny być czyszczone a następnie dezynfekowane kilka razy dziennie, należą do nich m.in. klamki (okienne i drzwiowe), termostaty, parapety, poręcze, przyciski windy, przełączniki światła, przyciski dozowników ściennych, uchwyty szafek, uchwyty kranów, stoły, blaty, klucze, aparatura elektroniczna czy instrumenty, inne (dezynfekcja wyposażenie elektronicznego oraz instrumentów- po konsultacji z użytkownikiem sali)
   - wspólne przestrzenie, takie jak pom. socjalne i łazienki również powinny być częściej czyszczone.
   - zaopatrzenie pracowników w certyfikowane środki czyszczące i dezynfekujące zawierające co najmniej 70% alkoholu, w odzież ochronną, rękawiczki jednorazowe
   - zapewnienie wystarczającego czasu kontaktu środka dezynfekującego aby umożliwić zabicie zarazków, czyli plan sprzątania dopasowany do planu zajęć i godzin pracy adm. uwzględniający przerwę między sprzątnięciem a udostepnieniem pomieszczenia.
   - stosowanie o ile to możliwe głównie metod sprzątania na mokro, takie jak wilgotne ścierki lub mokry mop
   - zużyte jednorazowe środki czyszczące, (np. głowice mopa, ściereczki), rękawiczki przed wyrzuceniem do odpadów zmieszanych należy umieścić w plastikowym szczelnym worku.
   - odpowiednia higiena sprzątania i dezynfekcji (m.in. wietrzenie pomieszczenia, częsta zmiana wody, wymiana głowic mopów,
   - higiena pracowników firmy sprzątającej- należy ich zabezpieczyć w odzież ochronną, rękawiczki , przyłbice, płyny dezynfekujące
   - postepowanie zgodnie z instrukcjami producenta, dotyczącymi bezpiecznego stosowania środków czyszczących i dezynfekujących
   - po stronie Wykonawcy jest zakup płynu do higienicznej dezynfekcji rąk o działaniu bakteriobójczym, grzybobójczym i wirusobójczym zawierającego co najmniej 60% alkoholu (zaakceptowanym przez Zamawiającego).
   Środek należy uzupełniać w pojemnikach z dozownikami, które zostaną ustawione w miejscach ogólnodostępnych w ilości po kilka sztuk na obiekt (na wejściach i każdej kondygnacji po jednym poj.) oraz w pokojach biurowych.
   - sale posprzątane i zdezynfekowane oznaczone będą etykietą „zdezynfekowano" umieszczaną na klamce drzwiowej danego pomieszczenia- od strony korytarza.
5. Środki, narzędzia oraz materiały wykorzystywane w całym procesie świadczenia usług sprzątania zapewnia Wykonawca.
6. Wykonawca zapewni ciągłość wyposażenia w materiały higieniczne:

a) papier toaletowy - 100% celulozy, **biały**, miękki, dwuwarstwowy, szybko rozkładalny, nie powodujący zapychania rur kanalizacyjnych,
b) mydło w płynie **gęste** lub pianka odpowiednie do istniejących podajników, wydajne i dobre jakościowo
c) ręczniki papierowe odpowiednie do istniejących podajników, białe, nie pylące, z możliwością wydobywania po jednym listku z pojemnika
d) worki do koszy i niszczarek, odpowiednie do istniejących w danym budynku, mocne worki na odpady budowlane z pracowni modelarskich, rzeźbiarskich, laboratoryjnych.
e) wyposażenie stalowe (pojemniki, kosze) należy polerować środkiem do tego przeznaczonym zapewniającym jednolitą powierzchnię (bez zacieków i plam)

7. Zamawiający wymaga aby wszystkie wykorzystywane środki, narzędzia oraz materiały posiadały stosowne certyfikaty oraz atesty dopuszczające do stosowania i użytku w obiektach użyteczności publicznej. Ponadto produkty te muszą posiadać przeznaczenie odpowiednie do stosowanych powierzchni. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność w związku ze stosowanymi podczas świadczenia usług sprzątania środkami, narzędziami i materiałami.
   Wykonawca zobowiązany jest do realizowania usługi sprzątania, przy użyciu środków do pielęgnacji i czyszczenia, dedykowanych danym materiałom wykończeniowym np. stal szlachetna, parkiet, wykładzina dywanowa, wykładzina pcv itp.
   Instrukcje określające technologię realizowania powyższych czynności, zostaną przekazane z chwilą rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia.

8. Wykonawca zapewni na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją umowy oraz w skutek innych działań osób zatrudnionych przez wykonawcę.
9. Wykonawca zobowiązany jest do ciągłego nadzoru nad swoimi pracownikami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utrzymanie w czystości własnego sprzętu oraz schludności i czystości osobistej pracowników.
10. Wykonawca zapewni identyfikację pracowników sprzątania, w postaci estetycznych, jednolitych ubrań roboczych.
11. Wykonawca zapewni osobę (koordynatora) nadzorującą pracę pracowników sprzątania, z którym Zamawiający będzie się kontaktował w celu bieżącego omawiania warunków współpracy, zgłaszania uwag i skarg oraz wszelkich innych spraw, które mogą wyniknąć w okresie świadczenia przez wykonawcę usług. Koordynator nie będzie fizycznie świadczył usługi sprzątania ale sprawował codzienna kontrolę i sprawdzał należytość wykonywanej usługi utrzymania czystości na obiektach.
12. **Wykonawca w terminie siedmiu dni od podpisania umowy przedstawi:**
    a) **harmonogram roczny wykonywania czynności sprzątania – do akceptacji Zamawiającego**
    b) **wykaz środków czystości (do mycia podłóg, prania wykładzin dywanowych, mycia okien, do konserwacji posadzek itp., mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, środki do mycia wyposażenia sanitarnego , środek do dezynfekcji powierzchni twardych, środek do dezynfekcji rąk, itp.) – do akceptacji Zamawiającego.**
    c) **wykaz sprzętu do sprzątania (odkurzacze, maszyna do mycia wykładzin dywanowych, maszyna do czyszczenia i polimeralizacji wykładzin PCV i linoleum, maszyna do czyszczenia gresu, kamienia – itp. sprzęt) – do akceptacji Zamawiającego.**
13. **Wykonawca ma obowiązek wymieniać jeden raz w tygodniu wkłady do mopów na nowe.**
14. **W ramach umowy Wykonawca ma w obowiązku na własny koszt odebrać z obiektów i zutylizować środki i pojemniki po substancjach szkodliwych. Powyższe dotyczy w szczególności tkanin nasączonych preparatami wykorzystywanymi w pracowniach malarskich i grafiki warsztatowe, pojemników po rozpuszczalnikach i innych materiałach toksycznych oraz ciekłych odczynników z ciemni fotograficznej. Wykonawca dostarcza Akademii KPO (Kartę Przekazania Odpadów).**
15. Wykonawca ma obowiązek na żądanie Zamawiającego przedstawić dane firmy, która wykonywałaby zadania specjalistyczne zlecane przez Wykonawcę: np. prace ogrodnicze, mycie wysokościowe okien, lamp, pranie wykładzin dywanowych, inne.

16. Zaleca się aby Wykonawca odbył wizję lokalną wszystkich budynków przed złożeniem oferty w celu zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia. W sprawie wizji lokalnej można się kontaktować z pracownikami Akademii Sztuki pod numerem tel.: Adrian Krasiński 664 080 229 lub Gabriela Łosowska-Bizio 664 080 268. Brak uczestnictwa w wizji lokalnej nie stanowi podstawy do odrzucenia oferty.
17. Szczegółowe **ustalenia dotyczące harmonogramu i wszystkich godzin pracy** pracowników wykonawcy świadczących usługi sprzątania i utrzymania w czystości obiektów i terenów Akademii Sztuki w Szczecinie w poszczególnych budynkach zostaną uzgodnione z upoważnionymi przedstawicielami Wykonawcy i Zamawiającego.