

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE 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 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów zewnętrznych 945,50 m<sup>2</sup>**

**1. OBIEKT PRZY PLACU ORŁA BIAŁEGO 2 (Pałac pod Globusem) – powierzchnia wewnętrzna - 5 260,00 m<sup>2</sup>**

**1.1. Istotne informacje o budynku pomocne przy wycenie usługi:**

- a) Ilość pomieszczeń dydaktycznych i wystawowych: 37 szt.
  - b) Ilość pomieszczeń biurowych: 26 szt.
  - c) Ilość pomieszczeń magazynowo - technicznych: 19 szt.
  - d) Powierzchnia okien do mycia:
    - okna elewacyjne (większość okien wymaga mycia z drabiny) ok. 620 m<sup>2</sup>
    - okna połaciowe ok.120 m<sup>2</sup>
  - e) Powierzchnia szklanego dachu: ok. 140 m<sup>2</sup>
  - f) Powierzchnia podłóg drewnianych (w tym schody): 25 % powierzchni użytkowej
  - g) Powierzchnia podłóg wykończonych wykładziną PVC: 28 % powierzchni użytkowej
  - h) Powierzchnia podłóg wykończonych wykładziną dywanową: 16 % powierzchni użytkowej
  - i) Powierzchnia podłóg kamiennych (w tym schody): 3 % powierzchni użytkowej
  - j) Powierzchnia podłóg wykończonych terakotą: 20 % powierzchni użytkowej
  - k) Powierzchnia podłóg wykończonych posadzką żywiczną: 8 % powierzchni użytkowej
  - l) Ilość węzłów sanitarnych: 11 szt.
  - m) Ilość muszli ustępowych: 26 szt.
  - n) Ilość umywalek: 28 szt.
  - o) Ilość pisuarów: 7 szt.
  - p) Ilość brodzików: 2 szt.
  - q) Ilość zlewów: 8 szt., w tym stalowe
  - r) Rodzaj i ilość pojemników na:
    - ręczniki papierowe typu ZZ: 26 szt.
    - papier toaletowy: 26 szt.
    - mydło w płynie: 26 szt.
  - s) Rodzaj i ilość nawilżaczy: nawilżacze firmy VENTA, LW25 I LW45 do 10 szt.
  - t) 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 m<sup>2</sup> (w tym trzy pokoje hotelowe z łazienkami - 63,33 m<sup>2</sup>), powierzchnia terenów zewnętrznych - 945,50 m<sup>2</sup>**

**2.1. Istotne informacje o budynku pomocne przy wycenie usługi:**

- a) Pomieszczenia dydaktyczne – 60 szt., powierzchnia 1.973,51 m<sup>2</sup>
- b) Pomieszczenia biurowe (sala konferencyjna, dyrektor CPK) – 2 szt., powierzchnia 73,28 m<sup>2</sup>
- c) Pomieszczenia sanitarne – 5 szt., powierzchnia 150,26 m<sup>2</sup> – 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 szt., powierzchnia 63,33 m<sup>2</sup>
- e) Oprawy oświetleniowe, ewakuacyjne i awaryjne – 820 szt.
- f) Okna – 173 szt., powierzchnia 630 m<sup>2</sup> – w tym:
  - okna na elewacji – 173 szt.
  - kłapa 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 lub nad schodami)

- g) Posadzki (w tym schody) – powierzchnia 2.820,00 m<sup>2</sup> – 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<sup>2</sup>) – w tym:
  - aluminiowe oszklone – 3 szt.
  - drewniane – 3 szt.
- i) Dziedzińce:
  - dziedziniec Północny – ok. 66,50 m<sup>2</sup> (nawierzchnia z kostki brukowej, częściowe zadaszenie dziedzińca)
  - dziedziniec Południowy – ok. 108,50 m<sup>2</sup> (nawierzchnia utwardzona)
  - dziedziniec Centralny – ok. 742,50 m<sup>2</sup> (nawierzchnia z płyt granitowych, schody betonowe, zielen)
- j) Przejazd bramowy (z dziedzińca Południowego) – 28,00 m<sup>2</sup> (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. 1 (firmy VENTA – typ LW45)
- m) Sufity podwieszane kratowe na korytarzach: parter, I p., II p., III p. – 200,00 m<sup>2</sup>
- n) Zewnętrzne balkony ratownicze, zamontowane są urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne

#### **UWAGA!**

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

### **3. Wymagane jest świadczenie usług sprzątnięcia z należytą starannością zgodnie z poniższym opisem wykonywanych usług:**

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

- a) zmiatanie 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 sprzątnięcia – 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 sprzątnięcia – 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 zlecenie firmie specjalistycznej (wszelkie prace przygotowawcze niezbędne do wykonania usługi są w zakresie

Wykonawcy sprzątnięcia – 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 sprzątnięcia – 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.
- 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 umywalk, 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 sprzątnięcia:  
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 w zakresie Wykonawcy sprzątnięcia – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- h) umycie kratki 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 wnęk okiennych na elewacji (wyrwanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych 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 piaskiem 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 zmiatanie 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 sprzątnia

### 3.5. Pokoje hotelowe z łazienkami – dotyczy CPK:

Wymagane jest świadczenie usług sprzątnia 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 sprzątniu) 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 sprzątnia – 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 sprzątnia – 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 sprzątnia – 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 w zakresie Wykonawcy sprzątnia – 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.

### 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 kratki 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 sprzątnięcia po wyjeździe gościa, do sprzątnięcia 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.

Sprzątnięcie 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 sprzątnięcia 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 sprzątanía należy pamiętać o zakręceniu wody, zgaszeniu światła i dokładnym zamknięciu drzwi od pokoju. Ponadto pokój posprzątaný, 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 - 3 008,00 m<sup>2</sup> , powierzchnia terenów zewnętrznych - 500,00 m<sup>2</sup>**

### **1. BUDYNEK PRZY AL. NIEPODLEGŁOŚCI 40 – powierzchnia wewnętrzna: 3 008 m<sup>2</sup>**

(Powierzchnie wykorzystywane przez użytkowników i tym samym objęte usługą sprzątanía 3 008 m<sup>2</sup>)

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

- a) Ilość pomieszczeń dydaktycznych: ok. 45 szt.
- b) Ilość pomieszczeń biurowych: 6
- c) Ilość pomieszczeń magazynowo - techniczno - gospodarczych: ok 18 szt.
- d) Ilość węzłów sanitarnych: 8 szt.
- e) Klatki schodowe: 3 szt., użytkowane 1 szt.
- f) W większości okna skrzynkowe co wiąże się z myciem dwóch tafli przy każdym takim oknie, do niektórych utrudniony dostęp, mycie z drabiny
- g) Podłogi wykończone parkietem wykładzina dywanową, terakotą, wykładziną pvc,
- h) Powierzchnia terenów zewnętrznych wymagających pielęgnacji (kostka brukowa oraz kamienna): ok 500 m<sup>2</sup>
- i) Rodzaj i ilość nawilżaczy: nawilżacze firmy VENTA, LW25 I LW45 do 15szt
- j) Tereny przyległe:
  - dziedziniec parkingowy – ok.500 m<sup>2</sup> (zniszczona nawierzchnia betonowa)
  - teren zielony od strony Kaskady oraz przedogródki wraz z dościami od strony ul. Niepodległości ok 622 m<sup>2</sup>
  - wewnętrzna brama przejazdowa ok. 45 m<sup>2</sup>
- k) Wyposażenie w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych:
  - muszle ustępowe – 20 szt.
  - pisuary – 4 szt.



- umywalki – 13 szt
- pojemniki na papier toaletowy – 20szt
- kosze duże stalowe –13 szt
- kosze małe stalowe – 5 szt
- zlewy – 2 szt
- pojemnik na ręczniki – 13 szt
- pojemnik na mydło – 13 szt
- szczotka WC – 20 szt

### **UWAGA!**

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

### **1.2. Wymagane jest świadczenie usług sprzątnięcia 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) zmiatanie 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 sprzątnięcia 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 sprzątnięcia – 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 sprzątnia – 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 sprzątnia – 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 sprzątnia – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- h) umycie kratki 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
- c) oczyszczanie wnętrza okiennych na elewacji (wrywanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych 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 piaskiem 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.

- e) 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 piaskiem i w zależności od potrzeb-solą).
- f) Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojść do obiektów i przyległych chodników bez odśnieżenia i zabezpieczenia przed poślizgiem (posypanie piaskiem, solą, skuciem ewentualnego oblodzenia itp.)
- g) 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.
- h) Bieżące oczyszczanie chodników przy budynku i dziedzińca z miejscami parkingowymi
- i) codzienne zmiatanie chodników, dojazdów, bramy przejazdowej, dziedzińca z miejscami parkingowymi ,
- j) codzienne opróżnianie koszy na śmieci
- k) pielęgnacja miejsc zielonych (przycinanie trawy i krzewów, dosiewanie, sezonowe nasadzenia, odchwasczanie terenu, cykliczna pielęgnacja, w razie konieczności- nowe nasadzenia).
- l) oczyszczanie terenu z odchodów zwierząt i ludzi wraz z dezynfekcją tego miejsca.
- m) usuwania choinek po okresie świąt Bożego Narodzenia- wywóz i utylizacja choinki (wywóz poza teren Akademii Sztuki do punktu odbioru)
- n) wywóz odpadów zielonych – należy do obowiązków Wykonawcy usługi sprzątnia.

### **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 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów zewnętrznych - 1 390,00 m<sup>2</sup>**

#### **1. BUDYNEK PRZY UL. KOLUMBA 61 – powierzchnia wewnętrzna: 1 040 m<sup>2</sup>**

##### **1.1. Istotne informacje o budynku pomocne przy wycenie usługi:**

- a) Ilość pomieszczeń dydaktycznych, warsztatowych: 16 szt.
- b) Ilość pomieszczeń biurowych i klubowych: 5 szt.
- c) Ilość węzłów sanitarnych: 5 szt.
- d) Ilość pomieszczeń magazynowo- technicznych: 7 szt.
- e) Powierzchnia okien do mycia: 182 m<sup>2</sup>
- f) Powierzchnia podłóg wykończonych wykładziną PVC: 92 % powierzchni użytkowej
- g) Powierzchnia podłóg wykończonych terakotą: 8% powierzchni użytkowej
- h) Oprawy oświetleniowe, ewakuacyjne i awaryjne – 92 szt.
- i) Powierzchnia terenów zewnętrznych wymagających pielęgnacji: 1 390 m<sup>2</sup>
- j) Ilość muszli ustępowych: 9 szt.
- k) Ilość umywalek: 10 szt.
- l) Ilość pisuarów: 3 szt.
- m) Ilość zlewów: 11 szt.
- n) 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 sprzątnia z należytą starannością zgodnie z poniższym opisem wykonywanych usług - budynek przy ul. Kolumba 61:**

- a) zmiatanie 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 sprzątnia – 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 sprzątnia – 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 sprzątnia – 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 sprzątnia – 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 umywalk, 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 w zakresie Wykonawcy sprzątnia – np. przygotowanie okien, m.in. odkręcanie, otwieranie, itp) – 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- h) umycie kratki 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:**

- a) oczyszczanie nawierzchni, usuwanie liści, śmieci, gałęzi, innych nieczystości – codziennie,
- b) utrzymaniu odpowiedniej estetyki terenu,
- c) oczyszczanie wnek okiennych na elewacji (wyrwanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych 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 piaskiem 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.

- e) codzienne zamiatanie chodników, dojazdów, miejsc parkingowych
- f) codzienne opróżnianie koszy na śmieci
- g) pielęgnacja miejsc zielonych (przycinanie trawy i krzewów, 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 sprzątnia

**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 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 OBIEKTÓW PRZY UL. ŚLĄSKIEJ 4 I UL. KUŚNIERSKIEJ 13 – powierzchnia wewnętrzna 1612 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów zewnętrznych – 150,00 m<sup>2</sup>**

### **1. BUDYNEK PRZY UL. ŚLĄSKIEJ 4 – powierzchnia wewnętrzna: 1470 m<sup>2</sup>**

#### **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 – 23 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.
- l) Posadzki (w tym schody) – powierzchnia 1.470 m<sup>2</sup>
  - 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) Podwórkó, 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 – 24 szt.
  - umywalki – 24 szt.
  - zlew (w węźle cieplnym, w recepcji, na IV piętrze) – 3 szt.
  - kabiny natryskowe – 20 szt.
  - pojemniki na papier toaletowy – 24 szt.
  - pojemnik na ręcznik papierowy – 2 szt.
  - kosze duże stalowe – 18 szt.
  - kosze małe stalowe – 24 szt.
  - pojemnik na mydło – 38 szt.
  - szczotka WC – 24 szt.
- p) Wyposażenie w pozostałych pomieszczeniach:
  - kosze duże – 53 szt.

### **2. CZĘŚĆ HOTELOWA przy ul. Kuśnierskiej 13 – powierzchnia wewnętrzna 142 m<sup>2</sup>**

#### **2.1. Informacje o budynku**

- a) Pomieszczenia hotelowe – 6 szt.

- b) Łazienki – 3 szt.
- c) Pomieszczenie gospodarcze – 1 szt.
- d) Klatki schodowe – 1szt.
- e) Oprawy oświetleniowe – 46 szt.
- f) Okna drewniane na elewacji – 16 szt.
- g) Posadzki drewniane (w tym schody) – powierzchnia 142 m<sup>2</sup> – 100%
  - parkiet – 25 % powierzchni całkowitej
  - wykładzina dywanowa – 57 % powierzchni całkowitej
  - PCV – 6% powierzchni całkowitej
  - gres – 12% powierzchni całkowitej
- h) Drzwi zewnętrzne – 1 szt.
- i) Ganek wejściowy – 1 szt.
- j) Wyposażenie w pomieszczeniach sanitarnych:
  - muszle ustępowe – 3 szt.
  - umywalki – 3 szt.
  - zlew (w pom. socjalnym) – 1 szt.
  - kabiny natryskowe –3 szt.
  - pojemniki na papier toaletowy – 3 szt.
  - pojemnik na ręcznik papierowy – 4 szt.
  - kosze – 7 szt.
  - pojemnik na mydło – 4 szt.
  - szczotka WC – 3 szt.

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

**Hole/przedzionki, 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 kratki 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 wnęk okiennych na elewacji (wyrwanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych itp.)
- d) Bieżące odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem przyległych chodników, podwórek, parkingów i dojazdów wraz z dojazdami 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 piaskiem 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 – Dotyczy nieruchomości określonej w punkcie nr 6:**

- 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 sprzątnięcia po wyjeździe gościa, do sprzątnięcia 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.**

#### **Sprzątanie pokoi powinno odbywać się przy otwartych drzwiach – Śląska 4:**

- 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 sprzątnięcia 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 sprzątanego 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 wnoszenie 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,

#### **Hole/przedionki, korytarze, schody, ciągi komunikacyjne – Dotyczy nieruchomości przy Kuśnierskiej 13**

- a) Zamiatanie twardych powierzchni podłóg – codziennie,
- b) odkurzanie wykładzin – w zależności od potrzeb- min. 1 raz w tygodniu
- 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 na wilgotno wszystkich powierzchni mebli i wyposażenia w budynku – 2 razy w tygodniu,
- f) przecieranie na wilgotno lub mycie drzwi wejściowych, wewnętrznych i klamek - codziennie,
- g) opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana worków foliowych oraz wnoszenie do zbiorczego pojemnika na śmieci, który znajduje się na zewnątrz budynku – codziennie,
- h) mycie pojemników na śmieci – raz w tygodniu,
- i) przecieranie na wilgotno parapetów,
- j) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,

- k) mycie okien – w zależności od potrzeb; min. 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- n) mycie opraw oświetleniowych – 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

#### **Pomieszczenia sanitarne (łazienki ) – Dotyczy nieruchomości przy Kuśnierskiej 13**

- a) Usunięcie śmieci i nieczystości z łazienki i kosza + wymiana worka,
- b) zebranie zużytych ręczników i włożenie do worka z brudną pościelą,
- c) mycie/wytarcie 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/wytarcie glazury, futryn, drzwi i klamek,
- g) umycie/wytarcie 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 miejscu), mydła w płynie w dozownikach, środków zapachowych - w miarę potrzeb,
- i) umycie/wytarcie podłogi,
- j) mycie kratki wentylacyjnych – wg potrzeb, minimum 2 roku w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- k) mycie okien – w zależności od potrzeb; min. 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

#### **Pokoje hotelowe – wykaz poszczególnych prac – Dotyczy nieruchomości przy Kuśnierskiej 13:**

##### **Sprzątanie pokoi powinno odbywać się przy otwartych drzwiach**

- 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) umycie/wymiana szklanek, umycie tacki, czajnika, jeżeli są na wyposażeniu pokoju,
- d) ścielenie łóżek:
  - zdjęcie z łóżka koca, kołdry i poduszki i odłożenie na krzesło/fotel lub ławę – nigdy nie 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,
- e) wytarcie/umycie przeznaczonym do tego środkiem wszystkich mebli na zewnątrz i wewnątrz,
- f) odkurzenie mebli tapicerowanych – minimum raz w tygodniu,
- g) wytarcie/umycie wszystkich elementów wyposażenia pokoju (telewizor wraz z pilotem, szklanki, tacka, czajnik, obrazy, lustro, lampki ścienne i nocne),
- h) wytarcie/umycie drzwi, ościeżnic, klamek, parapetów, grzejników,
- i) sprawdzenie kompletności wyposażenia,
- j) sprawdzenie w trakcie sprzątania prawidłowości działania urządzeń elektrycznych (punkty oświetleniowe, odbiornik TV) i sanitarnych oraz powiadomienie recepcji o konieczności ewentualnych napraw,
- k) sprawdzenie czy w pokojach nie palono tytoniu i powiadomienie o tym fakcie recepcji,
- l) uzupełnienie pojemnika z kawą/herbatą/cukrem, jeśli w hotelu jest to praktykowane,
- m) odkurzenie wykładzin,
- n) odkurzanie materaca – w/g potrzeb; raz na kwartał,
- o) bieżące usuwanie pajęczyn, w zależności od potrzeb,
- p) mycie opraw oświetleniowych - 2 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,

- q) mycie okien – w zależności od potrzeb; min. 3 razy w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- r) pranie/czyszczenie wykładzin – wg potrzeb, min. 1 raz w roku – termin do uwzględnienia w harmonogramie usługi, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
- s) policzenie i zapakowanie brudnej pościeli przekazywanej do pralni,
- t) policzenie i sprawdzenie czystej pościeli odbieranej z pralni.

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

#### **Aneks kuchenny (pom. socjalne) – Dotyczy nieruchomości przy Kuśnierskiej 13**

- 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: lodówka, kuchenka mikrofalowa, suszarka, czajnik elektryczny - w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu,
- e) sprawdzanie czystości lodówek 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,

#### **Teren wokół budynku i ganek – Dotyczy nieruchomości określonej w punkcie nr 7:**

- a) oczyszczanie nawierzchni (usuwanie liści, śmieci komunalnych, odśnieżanie itp.) – na bieżąco
- b) pielęgnacja zieleni – na bieżąco
- c) oczyszczanie wnętrza okiennych na elewacji (wyrwanie chwastów, usunięcie śmieci komunalnych itp.)
- d) odśnieżanie chodnika wokół budynku

#### **Mycie okien – Dotyczy nieruchomości przy Kuśnierskiej 13.**

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

#### **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)

#### **Wymagana obsada i godziny pracy – Dotyczy nieruchomości przy Kuśnierskiej 13**

Realizacja powyższych obowiązków przez min 1 osobę 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).

## **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 150 m<sup>2</sup>), ul. Kolumba 61 (ok 1 390 m<sup>2</sup>), Niepodległości 40 (ok. 500 m<sup>2</sup>) 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) sezonowa pielęgnacja i konserwacja roślin, **wykonywana przez specjalistę w zakresie ogrodnictwa lub architekta krajobrazu.**

Wykonawca musi dostarczyć Zleceniodawcy referencje ogrodnika, powiadamiać Zleceniodawcę o Każdorazowej wizycie i pracy ogrodnika na terenie objętym usługą sprzątaniam, w tym pielęgnacją zieleni.

- h) zabezpieczenie nasadzeń przed mrozem.
- i) Wywóz odpadów zielonych w zakresie usługi sprzątaniam

Wymaga się porządkowania wszystkich budynków i terenów przyległych po imprezach i akademiach (np. wystawy, koncerty, inauguracje, imprezy integracyjne itp.). W przypadku zorganizowania jakiegokolwiek 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 zmiatanie i utrzymanie porządku na chodnikach od strony frontowej budynków,
- b) codzienne zmiatanie parkingów wewnętrznych i dojazdów,
- c) codzienne zbieranie śmieci w obrębie działek w tym wejść, schodów, wnęk okiennych
- d) codzienne opróżnianie koszy na śmieci,
- e) Bieżące odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem przyległych chodników, podwórek, parkingów i dojazdów wraz z dojazdami 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 piaskiem i w zależności od potrzeb-solą).

Nie dopuszczalna jest sytuacja pozostawienia dojeżdż 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) wywóz odpadów zielonych w zakresie bieżącej usługi sprzątnięcia
- g) 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 sprzątnięcie związane z realizowanymi zadaniami inwestycyjnymi i remontowymi skutkujące stosowaniem zwiększonej częstotliwości pracy osób sprzątających oraz dodatkowych środków czyszczących i narzędzi. Zamawiający nie dopuszcza się 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. Środki, narzędzia oraz materiały wykorzystywane w całym procesie świadczenia usług sprzątnięcia zapewnia Wykonawca.
5. 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),
  - 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)
6. 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 sprzątnięcia środkami, narzędziami i materiałami.  
Wykonawca zobowiązany jest do realizowania usługi sprzątnięcia, 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.

7. 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.
8. Wykonawca zobowiązany jest do ciągłego nadzoru nad swoimi pracownikami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utrzymanie w czystości własnego sprzętu oraz schludności i czystości osobistej pracowników.
9. Wykonawca zapewni identyfikację pracowników sprzątanania, w postaci estetycznych, jednolitych ubrań roboczych.
10. Wykonawca zapewni osobę (koordynatora) nadzorującą pracę pracowników sprzątanania, z którym Zamawiający będzie się kontaktował w celu bieżącego omawiania warunków współpracy, zgłaszania uwag i skarg oraz wszelkich innych spraw, które mogą wynikać w okresie świadczenia przez wykonawcę usług. Koordynator nie będzie fizycznie świadczył usługi sprzątanania ale sprawował codzienną kontrolę i sprawdzał należyłość wykonywanej usługi utrzymania czystości na obiektach.
11. **Wykonawca w terminie siedmiu dni od podpisania umowy przedstawi:**
  - a) **harmonogram roczny wykonywania czynności sprzątanania – 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 itp.) – do akceptacji Zamawiającego.**
  - c) **wykaz sprzętu do sprzątanania (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.**
12. **Wykonawca ma obowiązek wymieniać jeden raz w tygodniu wkłady do mopów na nowe.**
13. **Powierzchnie budynków objęte sprzątananiem mogą w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ulec zmianie, kiedy fragmenty budynków zostaną przekazane odrębnemu wykonawcy robót budowlanych - jako teren budowy lub Zamawiający uzna dane powierzchnie jako czasowo włączone ewentualnie wyłączone z przedmiotowej usługi. Wówczas zmiany powyższe skutkujące zmianą wynagrodzenia, będą wprowadzone jako aneks do umowy, za uprzednim sporządzeniem odpowiedniego protokołu, sygnowanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.**
14. 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.
15. 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 Kasiński 664 080 229 lub Gabriela Łosowska-Bizio 664 080 268. Brak uczestnictwa w wizji lokalnej nie stanowi podstawy do odrzucenia oferty.
16. Szczegółowe **ustalenia dotyczące harmonogramu i wszystkich godzin pracy** pracowników wykonawcy świadczących usługi sprzątanania i utrzymania w czystości obiektów i terenów Akademii Sztuki w Szczecinie w poszczególnych budynkach zostaną uzgodnione z upoważnionymi przedstawicielami Wykonawcy i Zamawiającego.