

**MIEJSCE REALIZACJI USŁUGI, ZAKRES USŁUGI ORAZ ZAKRES OBOWIĄZKÓW,  
UPRAWNIENI I ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY**

**I. MIEJSCE REALIZACJI USŁUGI:**

- Oddział Usług Komunalnych "EKO-REGION" sp. z o.o. w Skierniewicach, przy ul. Czerwonej 7.

**II. ZAKRES USŁUGI, POWIERZCHNIA OBJĘTA USŁUGĄ SPRZĄTANIA ORAZ TERMIN REALIZACJI USŁUGI I LICZBA WYMAGANYCH PRACOWNIKÓW:**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie przez Wykonawcę usługi polegającej na sprzątanii pomieszczeń i utrzymaniu w nich czystości wraz z utrzymaniem czystości i sprzątanii miejsc wskazanych przez Zamawiającego.
2. Zakres usługi świadczonej przez Wykonawcę:
  - 1) sprząkanie pomieszczeń o powierzchni całkowitej ~**361 m.kw.** na terenie dwóch budynków biurowo-warsztatowych oraz budynku gospodarczego (portiernia);
  - 2) sprząkanie najbliższego otoczenia przed wejściem do budynków biurowo-warsztatowych oraz budynku gospodarczego (portiernia) o powierzchni całkowitej ~**15 m.kw.**
3. Sprząkanie pomieszczeń oraz terenów zewnętrznych, o których mowa w pkt 2), odbywać się będzie w okresie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy, od daty zawarcia umowy, nie wcześniej niż od dnia **01.10.2024 roku**, do dnia **30.09.2025 roku** w każdy dzień roboczy **od poniedziałku do piątku** w godzinach **od 11:00 do 15:00** przez jednego pracownika.

Zastrzega się jednak, że jeżeli termin wykonania usługi przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, należy wyznaczyć w danym okresie rozliczeniowym inny dzień do wykonania usługi, zaakceptowany przez obie strony.

**III. ZADANIA I OBOWIĄZKI O CHARAKTERZE OGÓLNYM:**

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Rzetelne wykonywanie obowiązków wynikających z umowy i jej załączników;
2. Przestrzeganie regulaminu pracy i innych zasad postępowania w procesie pracy oraz ustalonego czasu pracy;
3. Wykonywanie na podstawie umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym prac i poleceń Zamawiającego w sposób zgodny z prawem, optymalnie wykorzystując do tego wiedzę i doświadczenie zawodowe oraz zasady racjonalnego, a w szczególności ekonomicznego działania;
4. Wykonywanie zadań służbowych, sumiennie, sprawnie i bezstronnie;
5. Zachowanie tajemnicy służbowej w zakresie przez prawo przewidzianym;
6. Odnoszenie się we właściwy sposób do przełożonych, współpracowników, pracowników Zamawiającego i innych osób, mając na względzie w szczególności zasady: współzycia społecznego, kultury osobistej;
7. Zachowanie się z godnością w miejscu pracy i poza nią;
8. Sumienne i staranne wykonywanie poleceń wydawanych przez Zamawiającego;
9. Niezwłoczne zawiadomienie przedstawiciela Zamawiającego o zauważonym w miejscu wykonywania przedmiotu umowy wypadku, lub zagrożenia życia, lub zdrowia ludzkiego;
10. Niezwłoczne ostrzeżenie pozostałych współpracowników, a także innych osób znajdujących się w rejonie zagrożenia o grożącym im niebezpieczeństwie;
11. Niezwłoczne poinformowanie o zauważonych zagrożeniach w miejscu wykonywania przedmiotu umowy właściwe jednostki systemu ratowniczo – gaśniczego, pogotowia gazowego, policji, pogotowia ratunkowego;
12. Przestrzeganie przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, a także przepisów przeciwpożarowych.

**IV. ZADANIA I OBOWIĄZKI O CHARAKTERZE SZCZEGÓŁOWYM:**

Do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należy:

**1. W ramach codziennej usługi sprząkania przyjęto:**

- 1) sprząkanie pomieszczeń w dwóch budynkach biurowo-warsztatowych, w tym pomieszczeń biurowych, socjalnych, szatni, toalet, pryszniców, ciągów komunikacyjnych oraz innych pomieszczeń znajdujących się w obrębie budynków;

- 2) sprzątanie pomieszczeń w budynku gospodarczym (portiernia), w tym pomieszczenia biurowego, socjalnego toalet, ciągów komunikacyjnych oraz innych pomieszczeń znajdujących się w obrębie budynku.
- 3) W ramach usługi sprzątania, o której mowa w pkt 1 i 2 Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) utrzymywania w należytej czystości przydzielonych do sprzątania pomieszczeń, najbliższego otoczenia przed wejściem do budynku gospodarczego (portiernia) oraz budynków biurowo-warsztatowych oraz pomieszczenia do przechowywania urządzeń i środków przeznaczonych do sprzątania,
  - b) wycierania przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości kurzy z powierzchni wszystkich mebli, w meblach ogólnodostępnych (meble kuchenne, szafy ubraniowe), drzwi, sprzętu komputerowego (z wyłączeniem monitorów) i urządzeń elektrycznych, obrazów,
  - c) wycierania na wilgotno bez pozostawiania smug grzejników, parapetów, części szklanych obrazów,
  - d) usuwania zabrudzeń bez pozostawiania smug na powierzchniach oszklonych w meblach, gablotach, drzwiach, lampach – przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości,
  - e) mycia, czyszczenia i dezynfekowania umywalk, brodzików, kabin prysznicowych, armatury i urządzeń sanitarnych w toaletach, łazienkach i pomieszczeniach sanitarnych – przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości i dezynfekcji,
  - f) mycia i dezynfekowania dozowników do mydła i pojemników na ręczniki – przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości i dezynfekcji,
  - g) mycia i polerowania lusterek bez pozostawiania smug – przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości i dezynfekcji,
  - h) mycia i czyszczenia blatów kuchennych i stołowych przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości i dezynfekcji,
  - i) stałego doglądania i uzupełniania środków sanitarno-higienicznych w toaletach, łazienkach, jadalniach, aneksach kuchennych i kuchni – środki zapewnia Wykonawca typu mydło w płynie, ręczniki papierowe, papier toaletowy, płyn do mycia naczyń, kostki toaletowe, środki zapachowe, gąbki do mycia naczyń, worki na śmieci itp. Uzupełnianie papieru toaletowego oraz ręczników papierowych winno być kompatybilne z zasobnikami zamontowanymi w obiekcie (Zamawiający na wniosek Wykonawcy przedstawi wykaz zamontowanych urządzeń).
  - j) bieżącego uzupełniania pojemników środkami dezynfekującymi zapewnionymi przez Zamawiającego,
  - k) mycia i czyszczenia listew podłogowych (płytek);
  - l) zmiatania i mycia podłóg na terenie sprzątanego budynku - przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę profesjonalnych środków czystości, dezynfekcji i konserwacji,
  - m) odkurzania podłóg z wykładziną dywanową,
  - n) odkurzania tapicerki w budynku gospodarczym (portiernia),
  - o) sprzątania najbliższego otoczenia przed wejściem do budynków biurowo-warsztatowych oraz budynku gospodarczego (portiernia) o powierzchni całkowitej ~15 m.kw.,
  - p) czyszczenie wycieraczek wejściowych (zewnątrznych i wewnętrznych),
  - q) dezynfekcja klamek przy użyciu zapewnionych przez Zamawiającego środków do dezynfekcji,
  - r) dezynfekcja miejsc po spotkaniach organizacyjnych przy użyciu zapewnionych przez Zamawiającego środków do dezynfekcji,
  - s) wykonywania innych czynności sprzątania zleconych przez Zamawiającego.

## **2. Okresowe czynności porządkowe nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu, w tym:**

- a) podlewanie kwiatów i ich pielęgnacja,
- b) opróżnianie koszy na śmieci oraz niszczarek do wskazanych zbiorczych pojemników zapewnionych przez Zamawiającego,
- c) sprzątania terenów zielonych z nawianych odpadów przed wejściami do budynku gospodarczego (portiernia) oraz budynków biurowo-warsztatowych.

## **3. Okresowe czynności porządkowe nie rzadziej niż raz w miesiącu, w tym:**

- a) mycie na wilgotno ścian pokrytych glazurą,
- b) mycie i czyszczenie na wilgotno drzwi, klamek i ościeżnic (dotyczy drzwi zewnętrznych i wewnętrznych),
- c) mycie na wilgotno opraw oświetleniowych,
- d) odkamienianie czajników,
- e) mycie okien i parapetów zewnętrznych bez pozostawiania smug w terminie 3 dni od rozpoczęcia czynności oraz czyszczenie i mycie żaluzji - przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości,

- f) zdejmowanie pajęczyn w miejscu wykonywania usługi,
- g) odkurzanie i pranie tapicerki krzesel i foteli przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości w budynku gospodarczym (portiernia),
- h) mycie i czyszczenie urządzeń kuchennych (np. lodówki, mikrofali czy ekspresu do kawy) – przy użyciu zapewnionych przez Wykonawcę środków czystości i dezynfekcji.

Wykonujący przedmiot zamówienia zapewnia we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenia umownego: środki czystości i środki konserwacji, profesjonalne środki i materiały niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia oraz środki wyposażenia toalet i kuchni – mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe, środki zapachowe, płyn do mycia naczyń, kostki toaletowe, gąbki do mycia naczyń itp. oraz wyposaża w ramach wynagrodzenia umownego osoby sprzątające w profesjonalny sprzęt niezbędny do realizacji usługi (odkurzacze, mopy, miotły oraz środki czystości, itp.).

Usługa winna zapewniać czystość, higienę i estetykę w pomieszczeniach, ciągach komunikacyjnych i sanitariatach.

Poszczególne czynności powinny być wykonywane z taką częstotliwością, aby przydzielone do sprzątania pomieszczenia i teren przed wejściem do budynków były utrzymane w nienagannym porządku i czystości.

#### **V. POZOSTAŁE:**

1. Zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich awarii i uszkodzeń sprzętu oraz urządzeń powierzonych do sprzątania.
2. Zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji i urządzeń sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej zainstalowanych w sprzątanym budynku.
3. Właściwe przechowywanie i zabezpieczenie środków czystości i pozostałych, po zakończeniu czynności sprzątania pomieszczeń.
4. Wykonywanie czynności sprzątania pomieszczeń z uwzględnieniem oszczędnego gospodarowania energią elektryczną – włączania oświetlenia tylko w jednym pomieszczeniu aktualnie sprzątanym.
5. Po zakończeniu czynności sprzątania pomieszczeń pracownik firmy sprzątającej jest zobowiązany do:
  - a) zamknięcia okien,
  - b) wyłączenia wszystkich odbiorników energii elektrycznej,
  - c) wyłączenia baterii odbiorników wody,
  - d) sprawdzenia czy w pomieszczeniach nie pozostają niedopałki papierosów lub inne elementy mogące być przyczyną pożaru,
  - e) zamknięcia wszystkich sprzątanym pomieszczeń i zdanie od nich kluczy do szafki zainstalowanej w pomieszczeniu do tego wyznaczonym.
6. Wykonywanie z własnej inicjatywy i bez odrębnych poleceń Zamawiającego wszystkich zadań i obowiązków określonych powyżej.

#### **VI. ZAKRES UPRAWNIENI I UPOWAŻNIENI:**

1. Osoba sprzątająca posiada uprawnienia do:
  - 1) Pobierania kluczy do sprzątanym pomieszczeń;
  - 2) Pobierania środków czystości, dezynfekcji i konserwacji niezbędnych do sprzątania i utrzymania właściwego stanu czystości pomieszczeń.
2. Zamawiający ma prawo do zwrócenia uwagi osobie sprzątającej na temat w jaki sposób wykonuje obowiązki określone w umowie wraz z załącznikami.
3. Wykonawca zobowiązany jest do powtórzenia wykonywanych czynności w ramach wynagrodzenia umownego, jeśli Zamawiający uzna, że nie zostały one zrealizowane w sposób należyty – na danej zmianie, na której wskazano czynność lub czynności do powtórzenia lub na zmianie następną.
4. Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia umownego do wykonywania drobnych bieżących czynności sprzątania wskazanych przez pracowników Zamawiającego.

#### **VII. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI:**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe, zgodne z prawem i terminowe wykonywanie zadań wymienionych w umowie wraz z załącznikami.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**