

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprzątnięcia Kompleksu „Termy Maltańskie” położonego w Poznaniu przy ul. Termalnej nr 1 (dalej jako Kompleks), na który składają się budynki (dalej jako Obiekt), baseny zewnętrzne, tereny zielone, parkingi, ciągi komunikacyjne i inne tereny zewnętrzne.

### ROZDZIAŁ I KRÓTKI OPIS KOMPLEKSU

Kompleks pełni funkcje usługowe dla Klientów. Kompleks ma wydzieloną część sportową i część rekreacyjną, część administracyjno-biurową oraz zaplecze techniczne. Na terenie Kompleksu działalność prowadzą firmy zewnętrzne: wynajmują powierzchnie lub świadczą usługi.

#### CZEŚĆ SPORTOWA

Baseny i inne atrakcje w części zadaszanej:

- basen pływacki z pomostem przesuwym (51,3x25 m, gł. 2m),
- basen do skoków (25x30m, wieża z platformami na wys. 10m, 7,5m, 5m i 3m oraz windą),
- wanna z hydromasażem do rozgrzewki dla skoczków,
- zespół pomieszczeń przebieralni kabinowo- szafkowej oraz natrysków i toalet,
- zespół saun i pomieszczeń do masażu dla zawodników,
- zaplecze dla przeprowadzania badań medycznych,
- pomieszczenia ratowników, sędziów, komisji technicznych i dziennikarzy, salki konferencyjne, salki gimnastyczne, szatnie pracownicze itp.,
- siłownię,
- basen do rozgrzewki i nauki pływania (16,67x8 m gł. 1,1 m) w wydzielonej części rekreacyjnej
- widownia dwustronna dla 3900 miejsc, rozmieszczona w 8 sektorach po 4 z każdej strony.

#### CZEŚĆ REKREACYJNA

Baseny i inne atrakcje:

a). w części wewnętrznej:

- basen z podwójną falą,
- basen z solanką z leżakami wodnymi z hydromasażami,
- basen w kształcie koniczyny z wypływem na zewnątrz,
- basen ze statkiem pirackim
- strefa dla dzieci z brodzikiem i urządzeniami do zabawy,
- szeroka zjeżdżalnia - rodzinna,
- zjeżdżalnia „dzika rzeka” wewnętrzna z basenem do lądowania,

- zjeżdżalnia „dzika rzeka” zewnętrzna z basenami przejściowymi i z basenem do lądowania – sezonowa,
- zjeżdżalnie (pontonowa, z efektami wizualnymi i dźwiękowymi, klasyczna, turbo),
- baseny kaskadowe z leżakami wodnymi z hydromasażami,
- strefa SPA,
- solarium,
- zespół saun wewnętrznych
- schody prowadzące z restauracji do hali basenów rekreacyjnych i tarasy widokowe,
- winda łącząca zaplecze SPA, saun i restauracji.

b). w części zewnętrznej:

- plaża zewnętrzna – część o nawierzchni utwardzonej, część piaszczysta i część trawiasta, wszystkie z leżakami,
- obszar wodnego placu zabaw,
- obszar barów zewnętrznych,
- baseny zewnętrzne solankowe – całoroczny oraz sezonowy,
- basen zewnętrzny ze zjeżdżalniami – sezonowy,
- zespół saun zewnętrznych,

Powierzchnia plaży zewnętrznej z podziałem na rodzaje nawierzchni:

1. Powierzchnia plaży z płytkami gresowymi	2531 m <sup>2</sup>
2. Powierzchnia plaży piaszczystej	1900 m <sup>2</sup>
3. Powierzchnia plaży trawiastej	1560 m <sup>2</sup>

Ilość i wymiary zjeżdżalni zewnętrznych wodnych z laminatu poliestrowego zbrojonego włóknem szklanym, pokrytym żelkotem:

- Zjeżdżalnia Z5 Q1000 – 94,50 m długości
- Zjeżdżalnia Z7 Rodzinna – 24,0 m długości, szerokość – 4,0 m, otwarta
- Zjeżdżalnia Z8 Trójtłorowa – 24,0 m długości, szerokość – 2,50 m, otwarta
- Zjeżdżalnia Z9Q1200 – 59,0 m długości
- Zjeżdżalnia Z10, Z11 kamikadze – 23,4 m x 2, szerokość – 1,20 m, otwarta

W okresie letnim na plaży zewnętrznej znajdować się będą atrakcje sezonowe między innymi: wodny tor przeszkód, stanowiska z zabawkami w tym piankowymi, scena wraz meblami, meble ogrodowe, wykładziny ze sztucznej trawy lub inne tego typu atrakcje i wyposażenie.

Zamawiający przewiduje wykonanie rearanżacji Części Rekreacyjnej Kompleksu.

Opis projektowanych zmian dostępny jest na stronie internetowej zamawiającego pod linkiem:

<https://www.termymaltanskie.com.pl/wp-content/uploads/2019/12/Za%C5%82.-nr-1-do-OPZ-PBW.zip>

## CZEŚĆ ADMINISTRACYJNA

Obejmuje pomieszczenia administracyjne, magazynowe, techniczne, socjalne, toalety, szatnie, sale konferencyjne, hole i korytarze, klatki schodowe, cztery windy.

## CZEŚĆ ZEWNĘTRZNA

Obejmuje teren działki 1/27 – teren ogrodzony wokół Obiektu, teren nieogrodzony przed Obiektem, schody i kładkę na bastionie wejściowym oraz teren działek 1/37, 1/40 i 1/42 – zespół parkingów płatnego dozorowanego i płatnego niestrzeżonego. Część zewnętrzna obejmuje w szczególności tereny zielone, baseny zewnętrzne, parking SPA.

Powierzchnia terenu zewnętrznego z podziałem na rodzaje utwardzenia tych powierzchni przedstawia się następująco:

a) teren podstawowej części kompleksu - działka 1/27:

- chodniki:

kostka betonowa - 1.959,0 m<sup>2</sup>,

płytki chodnikowe 40x40 cm - 4.003,0 m<sup>2</sup>,

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

kostka betonowa - 259,0 m<sup>2</sup>,

płyty betonowe ażurowe typu MEBA - 468,0 m<sup>2</sup>,

- droga dojazdowa z kostki betonowej EKO - 584,0 m<sup>2</sup>,

- droga pożarowa z kostki betonowej - 2.980,0 m<sup>2</sup>,

- tereny zielone - 17.499 m<sup>2</sup>,

b) teren płatnego parkingu dozorowanego dla samochodów osobowych:

- chodnik z kostki betonowej - 270,0 m<sup>2</sup>,

- miejsca postojowe z płyt ażurowych MEBA - 1.345,0 m<sup>2</sup>,

- droga dojazdowa z kostki betonowej EKO - 1.375,0 m<sup>2</sup>,

- teren zielony - 1.421,0 m<sup>2</sup>,

c) teren płatnego parkingu niestrzeżonego dla samochodów osobowych:

- chodnik z kostki betonowej - 845,0m<sup>2</sup>,

- miejsca postojowe z płyt ażurowych MEBA - 3.792,0 m<sup>2</sup>,

- droga dojazdowa z kostki betonowej EKO - 3.741,0 m<sup>2</sup>,

- teren zielony - 3.819,0 m<sup>2</sup>.

## **ROZDZIAŁ II OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **1. Procedury obowiązujące podczas sprzątania Kompleksu**

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania procedur opisowych, którymi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania usługi (dalej: Procedury Wykonania Usługi - PWU

W przygotowanym opracowaniu muszą się znaleźć między innymi:

- a) zestawienie sprzętu stosowanego w wykonaniu zamówienia przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
- b) zestawienie środków czystości i środków chemicznych, które Wykonawca zamierza zastosować przy wykonywaniu zamówienia z kartami charakterystyki preparatu niebezpiecznego, numerem rejestracyjnym zgłoszenia do Inspektora ds. Substancji i Preparatów Chemicznych, rejestracją w Ministerstwie Zdrowia lub potwierdzenie zgłoszenia do rejestracji, przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
- c) zasady utylizacji opakowań i innych materiałów podlegających utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
- d) System Kontroli Jakości Sprzątania Wykonawcy (odrębny od wspólnych kontroli Zamawiającego i Wykonawcy), przedłożony Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
- e) Program szkolenia z zakresu obsługi klienta dla personelu wykonującego czynności na terenie Kompleksu, przedłożony Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
- f) Harmonogram prac dotyczących czyszczenia strefy plaż i elementów technologii wody basenowej (tj. kratki przelewowe oraz powierzchnia między kratkami, a linią brzegową basenów itp.) oraz zjeżdżalni wewnętrznych i zewnętrznych, który należy uzgodnić z Zamawiającym w terminie 7 dni od daty rozpoczęcia wykonywania usługi;
- g) Koncepcja sprzątania Kompleksu przekazana protokolarnie Zamawiającemu w dniu rozpoczęcia wykonywania usługi obejmująca między innymi:
  - 1) opracowanie pełnej dokumentacji BHP dla całego personelu Wykonawcy oraz dokumentacji szkoleń wynikających z odrębnych przepisów,
  - 2) postępowanie ze sprzętem używanym do sprzątania,
  - 3) postępowanie z czystymi i brudnymi mopami,
  - 4) sposobu klasyfikowanie wg kolorów ściereczek i szmatek w zależności od przeznaczenia,
  - 5) instrukcje i procedury dotyczące mycia i dezynfekcji powierzchni zabrudzonej,
  - 6) zgodność technologii wykonania usługi z aktualnymi przepisami sanitarno-epidemiologicznymi,
  - 7) minimalną ilość osób personelu na każdej zmianie (ranna, popołudniowa, nocna),
  - 8) opis sposobów czyszczenia wyposażenia Kompleksu zgodnie z zasadami sztuki sprzątania,
  - 9) szybkość i sposób reagowania na doraźne polecenia Zamawiającego,
  - 10) plan struktury organizacji uwzględniający w szczególności hierarchię komunikowania się w firmie Wykonawcy i z Zamawiającym oraz procedury dotyczące sposobu komunikowania się z Zamawiającym na terenie Kompleksu uwzględniające dysponowaniem przez Wykonawcę dwoma numerami telefonu komórkowego dostępnymi całą dobę na terenie Kompleksu, wyłącznie do kontaktu z personelem Zamawiającego.

## **2. Bezpieczeństwo personelu Wykonawcy.**

Służby ratownictwa wodnego pracują w Kompleksie w godzinach jego otwarcia dla klientów. Poza godzinami pracy służb ratownictwa wodnego Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na swój koszt i swoim staraniem służby ratowniczej lub zabezpieczenia dla swojego personelu, wykonującego pracę lub przebywającego w pobliżu basenów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie personelu świadczącego Usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

## **3. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy.**

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania pełnej dokumentacji BHP dla całego personelu Wykonawcy i dokumentacji szkoleń wynikających z odrębnych przepisów oraz podpisania porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP wskazanego przez Zamawiającego (art. 208 Kodeksu Pracy). Podpisanie przez Wykonawcę porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP – nastąpi nie później niż w dniu zawarcia umowy. Projekt porozumienia stanowi Załącznik nr 5 do OPZ. Wykonawca w zakresie stosowania przepisów BHP ma obowiązek współpracy z koordynatorem ds. BHP. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia wymaganej obowiązującymi w tym zakresie przepisami i aktualizowanej w sposób ciągły dokumentacji BHP dla swojego personelu, jak również przeprowadzania szkoleń w tym zakresie. Zamawiający wymaga zapoznania się personelu Wykonawcy, przed podjęciem pracy, z instrukcjami dotyczącymi Kompleksu, między innymi: Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Regulaminami Kompleksu, procedurami ewakuacji i innymi obowiązującymi w Kompleksie procedurami.

## **4. Szkolenia.**

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie dodatkowego szkolenia dla personelu Wykonawcy, w szczególności dla koordynatora/kierownika Wykonawcy oraz osób przewidzianych do nadzoru zadań określonych w umowie. Tematem szkolenia będzie prawidłowa realizacja zadań wynikających z umowy z uwzględnieniem specyfiki funkcjonowania Kompleksu, zabezpieczenia prac w pobliżu nieck basenowych, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, gospodarki odpadami, regulaminów itp. Termin szkolenia zostanie ustalony z wybranym Wykonawcą, jednak nie później niż w terminie 3 dni licząc od daty podpisania Umowy. Miejsce szkolenia: Poznań ul. Termalna 1 sala konferencyjna.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy złożenia oświadczenia o przeprowadzonych przez niego szkoleniach z zakresu obsługi klienta i tematyki pokrewnej przez osoby wykonujące usługi w bezpośredniej styczności z klientami Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty rozpoczęcia wykonywania usługi.

## 5. Badania sanitarno – epidemiologiczne.

Personel Wykonawcy wykonujący prace na terenie Kompleksu musi posiadać aktualne, wyniki badań sanitarno – epidemiologicznych dopuszczające pracowników do wykonywania pracy. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca złożył oświadczenie, w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi, o posiadaniu przez cały personel Wykonawcy aktualnych badań sanitarno – epidemiologicznych swojego personelu, tak jak dla osób mających kontakt z wodą pitną.

W przypadku zmian osobowych w personelu, Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o posiadaniu przez nowozatrudnione osoby, aktualnych badań sanitarno – epidemiologicznych, o których mowa w zdaniu poprzednim przed przystąpieniem tych osób do pracy. Zamawiający ma prawo sprawdzenia spełnienia tego wymogu w każdym momencie świadczenia usługi, a Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia informacji w tym zakresie na każde żądanie Zamawiającego i w każdym terminie.

## 6. Odzież robocza.

Zamawiający wymaga jednakowego stroju (odzieży roboczej) dla personelu Wykonawcy, zaakceptowanego przez Zamawiającego w formie pisemnej.

Zamawiający dokona akceptacji odzieży roboczej na etapie podpisania umowy na podstawie przedłożonych 3 propozycji katalogowych obejmujących odzież dostosowaną do różnych warunków atmosferycznych i warunków panujących w różnych częściach Obiektu i Kompleksu (temperatura i wilgotność powietrza). Zamawiający informuje, iż czerwony kolor stroju służbowego jest zarezerwowany dla służby ratowniczej na terenie Kompleksu.

Propozycje muszą uwzględniać strój dla członka personelu Wykonawcy sprząającego Plaże Zewnętrzne. Zamawiający wymaga aby strój był jasny, dostosowany do letnich temperatur, propozycja tego stroju zawierać musi białe rękawiczki.

W trakcie trwania umowy nadzór nad schludnością i czystością odzieży personelu Wykonawcy, zwłaszcza wykonujących usługę w godzinach otwarcia Kompleksu dla klientów, spoczywa na Wykonawcy (w godzinach 23.00 - 6.00 – prace wykonywane w nocy po godzinach otwarcia dla klientów – Zamawiający nie wymaga stroju zaakceptowanego przez Zamawiającego, natomiast musi on być czysty i schludny). Zamawiający będzie zwracał szczególną uwagę na estetykę i czystość stroju służbowego – w przypadku gdy strój służbowy personelu Wykonawcy nie będzie schludny i czysty Zamawiający zastrzega sobie prawo zastosowania kary umownej za stwierdzony brak zaakceptowanego przez Zamawiającego stroju u personelu Wykonawcy oraz do nie dopuszczenia pracownika do wykonywania obowiązków służbowych – jeżeli nie dopuszczenie pracownika do wykonania obowiązków służbowych skutkować będzie zmniejszeniem minimalnej ilości personelu naliczona zostanie kara na zasadach określonych w umowie.

## 7. Gospodarka odpadami.

Wykonawca zobowiązany jest do odbioru odpadów od Zamawiającego i przekazywania tych odpadów do regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów właściwej dla siedziby Zamawiającego, chyba że ta regionalna instalacja nie przyjmuje danego typu odpadów lub chodzi o odpady medyczne. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy z firmą wywożącą z terenu Kompleksu odpady inne niż komunalne. Obowiązek zawarcia umowy z firmą zewnętrzną nie dotyczy jedynie odpadów komunalnych zmieszanych (kod 20 03 01) i odpadów komunalnych segregowanych i odpadów zielonych (kod 20 02 01), wywożonych przez stosowne podmioty na podstawie deklaracji składanej do GOAP-u . Na popiół z saun zewnętrznych należy przewidzieć dodatkowy pojemnik niepalny. Popiół nie jest odpadem komunalnym. Wykonawca zobowiązany będzie również do odbioru odpadów medycznych i elektrośmieci. Niedopuszczalna jest sytuacja przetrzymywania wypełnionych pojemników na jakiegokolwiek odpady na terenie Kompleksu. Wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.jedn. Dz. U. z 2019r. poz. 701, ze zm.) jest Zamawiający. Wykonawca – w ramach wynagrodzenia przysługującego mu z Umowy –na podstawie udzielonego mu upoważnienia zobowiązany będzie do prowadzenia dokumentacji wymaganej przepisami prawa, dotyczącej gospodarowania odpadami na terenie Kompleksu w tym „Zbiorcze zestawienia danych o rodzajach i ilości odpadów, o sposobach gospodarowania nimi oraz o instalacjach i urządzeniach służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów” składane do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu na bieżąco wyżej wymienioną dokumentację, pozostawiając sobie kopię na czas trwania Umowy.

Odpady są segregowane przez Wykonawcę i składowane w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek określenia zapotrzebowania na pojemniki do składowania odpadów i określenia częstotliwości ich wywozu. Za właściwe przechowywanie odpadów (w zamkniętych pojemnikach) odpowiada Wykonawca.

Firmy wynajmujące powierzchnie na terenie Kompleksu, które na podstawie umowy najmu mają obowiązek składania deklaracji o wytwarzanych odpadach komunalnych, składają te deklaracje Zamawiającemu. Wykonawca ujmuje ww. informacje w deklaracji ogólnej, składanej do GOAP-u na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego.

Opłaty za gospodarowanie odpadami miesięcznie, średnio w roku 2019, wyniosły 1 645,40 zł. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania każdorazowej aktualizacji deklaracji gospodarowania odpadami komunalnymi Zamawiającego, w szczególności w przypadku zmiany danych będących podstawą do obliczenia wysokości opłaty. Wykonawca ponosi koszt opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wynikającej z deklaracji gospodarowania

odpadami komunalnymi Zamawiającego. Koszt wywozu odpadów innych niż komunalne ponosi Wykonawca na podstawie umów zawartych z firmami, które świadczą usługi wywozu odpadów. Zamawiający wystawiać będzie Wykonawcy dokument rozliczeniowy z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odpowiednio do terminów jej płatności. Zapłata należności przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni od daty wystawienia dokumentu rozliczeniowego.

Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, przedstawi dokument potwierdzający przekazanie odpadów do każdego kolejnego posiadacza odpadów, w tym do podmiotu zajmującego się zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zestawienia wywiezionych odpadów zielonych, potwierdzonego przez odbiorcę tych odpadów do 2 tygodni od zakończenia każdego kwartału tj. w terminie do 15 lipca, do 15 października, do 15 stycznia i do 15 kwietnia.

#### **8. Udostępniane pomieszczenia dla potrzeb wykonywania usługi sprzątnia.**

Pomieszczenie nr 153 – powierzchnia 18,77m<sup>2</sup> – pomieszczenie przeznaczone do przechowywania systemów dozowania środków chemicznych i sprzętu Wykonawcy,  
Pomieszczenie nr 150 – powierzchnia 13,31m<sup>2</sup> – pomieszczenia magazynowe,  
Pomieszczenie nr 155 – powierzchnia 18,52m<sup>2</sup> – szatnia, bez szafek pracowniczych,  
Zamawiający ma prawo do zmiany lokalizacji pomieszczeń udostępnionych Wykonawcy w trakcie trwania Umowy.

### **ROZDZIAŁ III ZASADY FUNKCJONOWANIA KOMPLEKSU**

- 1) Na terenie Kompleksu obowiązuje całkowity zakaz palenia wyrobów tytoniowych i e-papierosów.
- 2) Ujęcia wody (możliwość poboru wody do mycia i sprzątnia przez personel Wykonawcy) znajdują się w odległości od 5m do 15m od niecek basenowych.
- 3) **Orientacyjne godziny otwarcia i zamknięcia poszczególnych części Kompleksu** (godziny otwarcia i zamknięcia stref w Kompleksie mogą ulec zmianie):
  - a) część sportowa i hole, godziny otwarcia 6:00 – 23:00,
  - b) część rekreacyjna, godziny otwarcia 9:00 – 23:00,
  - c) zespół saun, godziny otwarcia 11:00 – 23:00, a sobota-niedziela i święta 11:00-23:00;
  - d) strefa SPA godziny otwarcia 10:00 – 21:00, a sobota-niedziela i święta 9:00-21:00;
  - e) część administracyjno-biurowa w godzinach otwarcia 8:00 – 16:00.



#### 4) **Personel Kompleksu:**

- personel spółki Termy Maltańskie Sp. z o.o. - ok. 100 osób;
- personel ochrony – od 2 do 3 osób w tym samym czasie;
- ratownicy – ok. 21 osób w tym samym czasie.

#### 5) **Orientacyjna roczna ilość klientów/gości w Obiekcie: 970 000 osób.**

Ilość osób przebywająca w Obiekcie jest uzależniona od pory roku, okresów ferii i wakacji szkolnych, dnia tygodnia, pory dnia i odbywających się w Kompleksie imprez i zawodów.

#### 6) **Funkcjonowanie Kompleksu:**

**Kompleks zamknięty dla klientów w dniach:** 11.04.2020r. (Wielka Sobota), 12.04.2020r. (Wielkanoc), 01.11.2020r. (Wszystkich Świętych), 24.12.2020r. (Wigilia Świąt Bożego Narodzenia), 25.12.2020r. (pierwszy dzień Świąt Bożego Narodzenia).

**Kompleks otwarty dla klientów w dniach (dni świąteczne ustawowo wolne od pracy):**, 13.04.2020r. (Poniedziałek Wielkanocny), 01.05.2020r. (Święto Pracy), 03.05.2020r. (Święto Konstytucji 3 Maja), 31.05.2020r. (Zielone Świątki), 11.06.2020r. (Boże Ciało), 15.08.2020r. (Święto Wojska Polskiego), 11.11.2020r. (Święto Niepodległości), 26.12.2020r. (drugi dzień Świąt Bożego Narodzenia), 01.01.2021r. (Nowy Rok), 06.01.2021r. (Trzech Króli).

#### 7) **Urządzenia łączności:**

Zamawiający wymaga by personel Wykonawcy dysponował dwoma numerami telefonu komórkowego dostępnymi całą dobę na terenie Kompleksu, wyłącznie do kontaktu z personelem Zamawiającego.

#### 8) **Ilość leżaków w Kompleksie:**

- a) na saunach i plaży basenowej wewnętrznej znajduje się: ok. 100 szt. leżaków.
- b) na plaży zewnętrznej Zamawiający przewiduje w sezonie ok. 500 szt. leżaków.

## **ROZDZIAŁ IV OPIS SPOSOBU REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

### **1. Zakończenie prac przed otwarciem stref**

Zamawiający wymaga, aby sprzątanie realizowane było w następujący sposób:

#### a) Mycie, sprzątanie i dezynfekcja następujących Stref:

- strefa Saun,
- strefa SPA,
- część Rekreacyjna,
- szatnia części Rekreacyjnej,

- część Sportowa,

- szatnia części Sportowej

- hol wejściowy,

prace muszą zostać zakończone **na 30 minut** przed otwarciem stref (godziny otwarcia poszczególnych stref określono w rozdziale III, pkt. 3 powyżej).

b) Sprzątanie części administracyjno – biurowej w godzinach pracy pracowników administracyjnych

## **2. Drzwi**

Zamawiający zabrania rozłączania samozamykaczy drzwi.

Zamawiający zabrania wsuwania klinów pod drzwi.

## **3. Dobór maszyn czyszczących:**

Stosować należy maszyny czyszczące, których jednostkowy nacisk punktowy nie przekracza 30 kg, szczególną ostrożność należy zachować w strefach połączeń dylatacyjnych wokół wszystkich niecek basenowych i strefach odwodnień liniowych (kanaliki) na plażach, w natryskach i w szatniach, .

## **4. Oświetlenie i zasilanie elektryczne:**

Zamawiający wymaga, aby po zakończeniu sprzątania każdego pomieszczenia światło zostało bezwzględnie wyłączone, jeżeli nie przebywają w nim ludzie, nawet jeżeli przed przystąpieniem do sprzątania światło było włączone.

Zamawiający wymaga, by podczas sprzątania Hali Rekreacyjnej i Hali Basenów Sportowych urządzenia elektryczne Wykonawcy były podłączane do gniazd 230V i 400V wskazanych przez Dział Techniczny Zamawiającego w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi.

## **5. Personel wykonawcy:**

Zamawiający wymaga, aby sprzątanie realizowane było przy zapewnieniu minimalnej liczby osób personelu Wykonawcy na każdej zmianie, wskazanej poniżej:

a) od poniedziałku do piątku:

minimum 12 osób personelu w godz. 6:00 – 14:00

minimum 5 osób personelu w godz. 14:00 – 22:00

minimum 12 osób personelu w godz. 22:00 – 6:00

b) sobota i niedziela oraz święta:

minimum 10 osób personelu w godz. 6:00 – 14:00

minimum 4 osób personelu w godz. 14:00 – 22:00

minimum 10 osób personelu w godz. 22:00 – 6:00

Zamawiający wymaga, aby sprzątnięcie realizowane było przy zapewnieniu minimum 3 osób personelu Wykonawcy odpowiedzialnych za sprzątnięcie i dezynfekcje strefy Saun, przy zapewnieniu minimum 2 osób personelu Wykonawcy odpowiedzialnych za sprzątnięcie i dezynfekcje strefy SPA oraz przy zapewnieniu minimum 2 osób personelu Wykonawcy odpowiedzialnych za sprzątnięcie holu wejściowego, wind, ciągów komunikacyjnych i części administracyjnej parteru i piętra w godz. 6:00 – 23:00 w codziennej eksploatacji.

Zamawiający wymaga, aby sprzątnięcie realizowane było przez personel Wykonawcy w liczbie zapewniającej należyte, o wysokiej jakości, wykonanie wszystkich obowiązków określonych w Umowie i załącznikach do Umowy, w tym w szczególności w OPZ z załącznikami.

Zamawiający wymaga, by Wykonawca dostosowywał liczbę osób personelu w zależności do potrzeb.

Zamawiający wymaga, by Wykonawca dysponował co najmniej 1 technologiem, posiadającym wiedzę o sposobach czyszczenia powierzchni występujących na terenie Kompleksu, dostępnym na terenie Kompleksu na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 12 godzin od wezwania.

Zamawiający wymaga, by Wykonawca prowadził listę obecności personelu, w podziale na zmiany, obowiązkowo podpisywaną codziennie przed podjęciem pracy przez personel Wykonawcy.

Na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących Usługi objęte przedmiotem zamówienia, jeśli wykonanie wykonywanych przez nie czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 27 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wykonywanie czynności w ramach Usług sprzątnięcia objętych przedmiotem zamówienia (w tym utrzymania czystości, mycia terenów wewnątrz Kompleksu oraz pielęgnacji terenów zewnętrznych) polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy, za wyjątkiem prac wysokościowych i alpinistycznych, konsultacji technologa oraz koordynowania zespołem.

Sprzątnięcie, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy, stanowią w szczególności czynności mające na celu:

- a) utrzymanie w czystości powierzchni z wyposażeniem,
- b) utrzymanie w czystości korytarzy i ciągów komunikacyjnych z wyposażeniem,
- c) opróżnianie koszy na śmieci, uzupełnianie worków odpowiadających wymiarom koszy,
- d) opróżnianie pojemników do zbiórki odpadów selektywnych w sposób selektywny,
- e) utrzymanie czystości łazienek i toalet, uzupełnianie mydła, środków higienicznych, umieszczanie kostek zapachowych w miskach klozetowych i pisuarach, stosowanie

zapachów aromatycznych, mycie i dezynfekcja sanitariatów i natrysków, czyszczenie kratki wentylacyjnych i podobne,

- f) sprzątanie maszynowe, ręczne i dezynfekcja,
- g) mycie i dezynfekcja jacuzzi wraz z obudową,
- h) mycie elewacji szklanych do 4m,
- i) czyszczenie i dezynfekcja wyposażenia i elementów architektonicznych hali basenów rekreacyjnych, czyszczenie kratki wentylacyjnych i podobne,
- j) dezynfekcja podłogi,
- k) mycie i dezynfekcja basenów napełnionych wodą,
- l) mycie i dezynfekcja leżaków,
- m) mycie i dezynfekcja ścian z płytkami ceramicznymi i drzwiami,
- n) mycie przeszkleń wewnętrznych,
- o) mycie i dezynfekcja mebli HPL i innych,
- p) mycie i dezynfekcja mebli w tym wykonanych z technorattanu
- q) ściąganie wody,
- r) mycie szyb w kominku sauny KELO i opróżnianie popiołu,
- s) mycie ścian na poziomie lustra wody,
- t) czyszczenie fug w niecce basenowej,
- u) mycie i dezynfekcja koryt przelewowych i kratki, kratki ściekowych, zjeżdżalni,
- v) utrzymanie czystości kuchni socjalnych, mycie i dezynfekcja, czyszczenie kratki wentylacyjnych i podobne,
- w) mycie i dezynfekcja atrakcji basenowych np. wodny tor przeszkód , zabawki, itp.

**6. Serwis dzienny:** w godzinach 6:00 – 23:00 (zakres w tabeli nr 1).

Zamawiający wymaga, żeby męskie toalety i natryski w szatniach rekreacyjnej i sportowej męskiej sprzątały mężczyźni, a damskie toalety i natryski w szatniach rekreacyjnej i sportowej damskiej sprzątały kobiety. Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymanie suchej posadzki na terenie Obiektu – poza halami basenowymi. Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia i konserwowania posadzek wykonanych z paneli podłogowych środkami do tego przewidzianymi i zgodnie z zasadami sztuki sprzątania

Zamawiający wymaga, by sprzątanie pomieszczeń biurowych odbywało się tylko w obecności pracowników.

Zamawiający wymaga, by na jego żądanie, wskazane pomieszczenia były sprzątane w określonych terminach – o określonej godzinie lub np. przed/po zajęciach tanecznych, szkoleniach, treningach itp.

Obowiązki serwisu dziennego:

- a) mycie i uzupełnianie płynem dezynfekującym wszystkich nogomyjek - w razie potrzeb lub na żądanie, nie rzadziej niż co 2 godziny. Obowiązek utrzymania czystości w nogomyjkach leży po stronie Wykonawcy. Dodatkowa wymiana wody może być zlecona przez Zarządcę Obiektu, Kierownika Obsługi Technicznej lub inną osobę wskazaną przez Zamawiającego, jakiegokolwiek zanieczyszczenia znajdujące się w nogomyjkach muszą być usuwane natychmiast,
- b) wymiana wody w nogomyjkach polega na opróżnieniu nogomyjek, dokładnym umyciu i ponownym napełnieniu wodą wraz z dodaniem odpowiedniej ilości środka do dezynfekcji. Opróżnienie i ponowne uzupełnienie nogomyjek wodą odbywa się za pomocą odpowiednich przycisków sterujących elektrozaworami. Lokalizacja przycisków i instruktaż obsługi sterowania elektrozaworami przekazany zostanie Wykonawcy w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi,
- c) ciągłe zabezpieczanie przed śliską nawierzchnią w czasie opadów deszczu i śniegu wszystkich ciągów komunikacyjnych w Obiekcie, szczególnie w holu głównym i na korytarzach, i w pobliżu wejścia zewnętrznego do holu głównego,
- d) utrzymanie czystości na terenie Kompleksu w sposób ciągły i na bieżąco, w tym w pomieszczeniach i częściach Kompleksu wyszczególnionych w tabeli nr 1, załączonej do OPZ, również w sposób ciągły i na bieżąco, jednak nie rzadziej niż z częstotliwością podaną w tabeli nr 1,
- e) ciągła kontrola i zapewnienie czystości oraz bieżące uzupełnienie środków higienicznych we wszystkich sanitariatach i kabinach natryskowych, na terenie całego Obiektu,
- f) zapewnienie dostępności co najmniej 1 osoby na wezwanie ratownika lub innej osoby upoważnionej przez Zamawiającego, w ciągu 3 minut od wezwania, w razie konieczności posprzątania okolic basenów części sportowej i rekreacyjnej zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej,
- g) zapewnienie dostępności co najmniej 1 osoby na wezwania personelu strefy Saun lub strefy SPA w ciągu 5 minut od wezwania, w razie konieczności posprzątania w tej strefie,
- h) w okresie funkcjonowania Plaży Zewnętrznej w godzinach od 9:00 do 21:00 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia członka personelu do bieżącego sprzątania w uzgodnionym stroju, w tym: opróżniania pojemników na śmieci (nie rzadziej niż co 30 min) i wnoszenia śmieci poza Plażę Zewnętrzną,
- i) w okresie funkcjonowania Plaży Zewnętrznej Wykonawca zapewni codziennie do godziny 8:30 wygrabienie powierzchni piaszczystych,

j) w okresie funkcjonowania Plaży Zewnętrznej Wykonawca zapewni codziennie utrzymanie w czystości atrakcji sezonowych między innymi: wodnego toru przeszkód, stanowisk z zabawkami w tym piankowymi, sceny wraz meblami, mebli ogrodowych, wykładzin ze sztucznej trawy lub innych tego typu atrakcji i wyposażenia.

**7. Serwis nocny:** w godzinach 23:00 – 06:00 (**zakres w tabeli nr 1**):

7 dni w tygodniu w godzinach nocnych – prace muszą zostać zakończone na 30 minut przed otwarciem stref. Prace nocne będą mogły być wykonywane w godzinach ustalonych z Zamawiającym. Zamawiający dopuszcza możliwość zaciemnienia hal w godzinach nocnych.

Obowiązki serwisu nocnego:

- a) mycie i dezynfekcja szafek depozytowych i szafek odzieżowych dla klientów,
- b) mycie i dezynfekcja leżaków,
- c) mycie i dezynfekcja zabawek i akcesoriów do nauki pływania,
- d) doczyszczenie ręczne i mechaniczne powierzchni,
- e) mycie i dezynfekcja hal basenowych oraz basenów i plaż zewnętrznych,
- f) dezynfekcja toalet, kabin natryskowych i nogomyjek na terenie Obiektu,
- g) mycie i dezynfekcja szafek i kabin do przebierania w części sportowej i rekreacyjnej,
- h) utrzymanie czystości na terenie Kompleksu w sposób ciągły i na bieżąco, w tym w pomieszczeniach sprzątanym w godzinach nocnych wyszczególnionych w **tabeli nr 1**, załączonej do OPZ, również w sposób ciągły i na bieżąco, jednak nie rzadziej niż z częstotliwością podaną w tabeli nr 1.

**8. Baseny, zjeżdżalnie, plaże.**

Mycie i dezynfekcja hal basenowych wraz ze wszystkimi atrakcjami i wyposażeniem wraz z elementami metalowymi oraz pomieszczeniami zlokalizowanymi w części mokrej jest obowiązkowe i ma kluczowy wpływ na zachowanie odpowiednich parametrów bakteriologicznych wody basenowej. Czynności opisane w tabeli nr 1 należy również wykonywać ze szczególną starannością przy zachowaniu odpowiednich procedur. Konieczne jest wyznaczenie osoby, odpowiedzialnej za bieżącą kontrolę wykonywanych czynności.

Zamawiający wymaga czyszczenia i dezynfekcji zjeżdżalni wewnętrznych i zjeżdżalni zewnętrznych (w okresie ich funkcjonowania) minimum raz na dwa tygodnie, co musi być potwierdzone stosownym protokołem, potwierdzonym przez Zamawiającego. Zamawiający wymaga czyszczenia i dezynfekcji zjeżdżalni szerokiej rodzinnej dwa razy w tygodniu.

Zamawiający przewiduje prace wykonywane metodą ręczną w zakresie mycia tzw. linii brzegowej basenów w części rekreacyjnej i sportowej, wg potrzeby, nie rzadziej niż raz na tydzień lub na żądanie.

Wykonawca zagwarantuje stałe, ciągłe utrzymanie w czystości fug w basenach zewnętrznych poprzez czyszczenie mechaniczne minimum raz w tygodniu ze szczególnym uwzględnieniem schodów oraz krawędzi między dnem, a ścianą basenu. Dotyczy to trzech niecek: basenu do schładzania w strefie saun, solanki całorocznej, koniczynki zewnętrznej. Częstotliwość sprząwania uzależniona jest od temperatury zewnętrznej i stopnia nasłonecznienia. Czystość będzie na bieżąco kontrolowana przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza używanie szczotek z włosia z tworzywa sztucznego, które nie spowodują uszkodzenia fug. Za wszelkie trwałe uszkodzenia spowodowane niewłaściwą technologią czyszczenia odpowiedzialność poniesie Wykonawca.

#### **9. Serwis w trakcie przerw technologicznych.**

Zamawiający w przypadku ogłoszenia przez niego przerw technologicznych ustali z Wykonawcą zmianę zakresu obowiązków i harmonogram prac na czas przerwy, termin zostanie podany z minimum 14 dniowym wyprzedzeniem.

#### **10. Serwis sezonowy plaży zewnętrznej.**

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania basenów sezonowych do okresu eksploatacji.

Przygotowanie powinno składać się z następujących elementów:

- a) czyszczenie mechaniczne niecek basenów,
- b) konserwacja dysz napływowych basenów,
- c) mycie ciśnieniowe niecek basenów,
- d) przegląd wraz z konserwacją wszystkich połączeń spawanych niecek basenów,
- e) dezynfekcja niecek basenów,
- f) trawienie kwasem powierzchni niecek basenów,
- g) przegląd i konserwacja brodzików przejściowych,
- h) czyszczenie zewnętrznych zjeżdżalni wraz z zewnętrzną stroną rynny,
- i) doczyszczenie nawierzchni plaży basenów zewnętrznych (płytek lastrykowych, Piaskowca Naturalnego).

Otwarcie basenów sezonowych nastąpi nie wcześniej niż 27 kwietnia 2018 roku. Od momentu zlecenia przez Zamawiającego Wykonawca będzie miał 14 dni na realizację prac. Dokładny termin zakończenia prac zostanie ustalony w momencie przekazania zlecenia. Ze względów technologicznych Wykonawca nie może spóźnić się z realizacją prac. Odbiór prac odbędzie się na podstawie odrębnego protokołu. Wykonawca przed rozpoczęciem sezonu letniego przygotowuje teren plaż, obszar barów zewnętrznych oraz wodnego placu zabaw do użytkowania poprzez gruntowne porządki, mycie i zakonserwowanie elementów nierdzewnych i ocynkowanych.



Wykonawca po zakończeniu sezonu letniego przygotowuje teren plaż, obszar barów zewnętrznych oraz wodnego placu zabaw do zimy poprzez gruntowne porządki i zakonserwowanie elementów nierdzewnych i ocynkowanych.

#### **11. Serwis bieżący.**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca na terenie całego Obiektu czyścił/mył codziennie i w razie potrzeby elementy takie jak: klamki, balustrady, pochwyt, kontakty, wyłączniki, przełączniki, szafki pracownicze, szafki licznikowe, listwy przypodłogowe, lustro, szyby i przeszklenia, gabloty wiszące, parapety okienne, donice, kosze na śmieci, sprzęt przeciwpożarowy itp. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wymiany poszewek z mebli tapicerowanych w zależności od potrzeb i do codziennego czyszczenia wszystkich mebli, w szczególności w salach konferencyjnych, poczekalniach – holach na parterze i piętrze, na balkonach i w strefie saun oraz SPA oraz układania poduszek na meblach. Wykonawca na bieżąco będzie informował Zarządcę Obiektu o zniszczeniu, potrzebie naprawy lub wyprania poszewek. Mycie i wycieranie podłogi, drzwi, usuwanie plam, przecieranie lad recepcyjnych, ścieranie kurzu. Zbieranie i wyrzucanie śmieci i uzupełnianie wkładów odpowiadających rozmiarom koszy. Zamawiający wymaga uzupełniania środków higienicznych, napełniania dozowników i zapewnienia ciągłości działania dyfuzorów zapachowych.

Zamawiający wymaga ciągłego i na bieżąco usuwania nadmiaru wody z poziomu startów zjeżdżalni, poziomu basenów kaskadowych, schodów prowadzących do zjeżdżalni i sprzed tych schodów.

Wykonawca codziennie doczyszczają leżaki i ustawia je według podjętych ustaleń z Zamawiającym.

#### **12. Karta kontroli czystości.**

Zamawiający wymaga, by na żądanie w wskazanych pomieszczeniach Wykonawca na swój koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym umieścił Karty Kontroli Czystości Pomieszczeń, zawierające rubryki z datą i godziną wykonania sprzątnięcia i podpisem osób odpowiedzialnych za tę czynność.

#### **13. Wykaz środków i sprzętu.**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania własnych środków chemicznych i sprzętu niezbędnego do wykonania usługi. Dobór sprzętu musi odpowiadać wymaganiom określonym w załączonej do OPZ dokumentacji dotyczącej zasad konserwowania i czyszczenia powierzchni i elementów wyposażenia Obiektu. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia wynikające z zastosowania niewłaściwego sprzętu i urządzeń.



Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiedniego sprzętu do należytego wykonania usługi, a w szczególności w ilościach minimalnych:

- a) maszyna czyszcząca z napędem akumulatorowym - min 5 sztuk,
- b) maszyna jednotarczowa, wysokoobrotowa (szorowarka) – min 4 sztuki,
- c) myjka wysokociśnieniowa – min 4 sztuki, w tym 2 sztuki o wydajności min 600 l/h,
- d) odkurzacz zbierający wodę (o pojemności co najmniej 20 l) – min 5 sztuk,
- e) odkurzacz zbierający kurz (o pojemności co najmniej 10 l) – min 6 sztuk z kompletem końcówek,
- f) wózki dwuwładkowe – min 10 sztuk,
- g) wózki serwisowe o zwartej i zabudowanej konstrukcji jak np. wózek Shopster® System firmy Vermop – min 5 sztuk,
- h) mopy bawełniane – min 100 sztuk,
- i) podstawy do mopów – min 20 sztuk,
- j) system dozujący środki chemiczne – 1 sztuka
- k) urządzenie pianujące - 1 sztuka.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykonywania kontroli sprawności sprzętu i urządzeń stosowanych przez Wykonawcę w każdym momencie świadczenia usługi..

Do wszystkich proponowanych urządzeń wymagana jest dokumentacja DTR (Dokumentacja Techniczno-Ruchowa) do wglądu na każde żądanie Zamawiającego.

Zamawiający wymaga, aby sprzęt wykorzystywany w celu realizacji umowy spełniał wszystkie wymagania przewidziane dla sprzętu czyszczącego powierzchni występujące w Kompleksie. Sprzęt przeznaczony do realizacji zamówienia powinien znajdować się w Obiekcie i być do wglądu na każde żądanie Zamawiającego.

Zamawiający nie dopuszcza prania mopów na terenie Kompleksu. Zamawiający wymaga przedstawienia umowy zawartej z profesjonalną pralnią na pranie i suszenie mopów w terminie 3 dni licząc od daty zawarcia umowy lub oświadczenie, że Wykonawca pierze mopy we własnym zakresie, oraz wglądu do dokumentów potwierdzających przekazywanie mopów do prania na każde żądanie Zamawiającego w przypadku zlecenia ich prania firmie zewnętrznej Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić system dozowania środków chemicznych.

Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (t.jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1225, z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.

Stosowane środki powinny posiadać odpowiednie atesty środków dopuszczonych do użycia do czyszczenia i dezynfekcji tego typu powierzchni jakie są w Kompleksie. Środki czystości oraz

płyny dezynfekcyjne powinny być dobrane tak, aby nie kolidowały ze stosowaną w Kompleksie Technologią Wody Basenowej. Zamawiający informuje, że podstawowym środkiem dezynfekującym używanym przez Zamawiającego w basenach Obiektu jest podchloryn sodu, do korekty pH wody używany jest kwas siarkowy. Zamawiający dopuszcza mycie przy linii wody (tzw. linia brzegowa) ręcznie wodą basenową lub przy pomocy urządzeń wysokociśnieniowych. Przy zwiększonym zabrudzeniu linii wody należy stosować środki do czyszczenia na bazie podchlorynu sodu.

Zmiana wszelkich środków może nastąpić tylko za zgodą lub na polecenie Zarządcy Obiektu. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług określonych umową przy użyciu worków do koszy na śmieci posiadających aktualnie wymagane atesty, certyfikaty, świadectwa oraz przyjaznych środowisku naturalnemu i posiadające znak CE.

#### **14. Toalety:**

- ilość toalet w obiekcie – 108 szt. + 9 szt. toalet przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
- ilość umywalek – 162 szt. + 9 szt. umywalek przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
- ilość pisuarów – 57 szt.,
- ilość zlewozmywaków blaszanych – 22 szt.,
- podajniki na mydło - 135 szt.,
- podajniki na papier toaletowy - 104 szt. na dużą rolkę,
- podajniki na papier toaletowy - 7 szt. na małą rolkę.

Wykonawca zobowiązany jest do zakupu i stosowania środków higienicznych o wysokiej jakości :

- papier toaletowy (min. dwuwarstwowy, jasny),
- mydło w płynie (bakteriobójcze, posiadające atest PZH, z domieszką substancji zapachowych),
- ręczniki papierowe,
- automatyczne dyfuzory zapachowe, które zainstalowane zostaną przez Wykonawcę w pomieszczeniach toalet w ilości 25 szt.,
- zapachowe sita do pisuarów w ilości 30 szt.,
- środki czystości do bieżącej dezynfekcji i odświeżania toalet (np. kostki toaletowe lub podobne).

Wszystkie wyżej wymienione środki muszą być codziennie sprawdzane i na bieżąco uzupełniane. Niedopuszczalne jest doprowadzenie do całkowitego opróżnienia któregokolwiek z dozowników i dyfuzorów zapachowych, co będzie traktowane jak nie wykonanie usługi.

#### **15. Okna i elewacja szklana, elewacja HPL i schody ewakuacyjne.**

- a) Wykonawca zobowiązany jest do gruntownego umycia i doczyszczenia schodów ewakuacyjnych wraz z poręczami jeden raz w trakcie trwania umowy, w terminie uzgodnionym z Zarządcą Obiektu oraz do bieżącego ich czyszczenia.

- b) Wykonawca zobowiązany jest do umycia elewacji szklanych wraz z ramą trzy razy w trakcie trwania umowy: na przełomie czerwiec/lipiec, w październiku i po zimie, po uzgodnieniu z Zarządcą Obiektu. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przesunięcia terminu, mycia elewacji szklanych. Powierzchnia całkowita podlegająca tej usłudze wynosi 5.570,0 m<sup>2</sup> (dwustronnie).
- c) Wykonawca zobowiązany jest do umycia elewacji z płyt HPL jeden raz w trakcie trwania umowy, po uzgodnieniu z Zarządcą Obiektu.
- d) Wykonawca zobowiązany jest do mycia okien wraz z ramą oraz elewacji szklanej w trakcie trwania umowy na bieżąco do 4m wysokości liczonej od posadzki budynku, przy użyciu teleskopowych wsięgników. Prace muszą być wykonane uwzględniając przepisy BHP.

#### **16. Czyszczenie dachu wraz z usuwaniem zanieczyszczeń z rynien odpływowych i udrożnieniem odpływów dachowych.**

Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia dachu wraz z usuwaniem zanieczyszczeń z rynien odpływowych (3 szt.) i udrożnieniem odpływów dachowych półkolistych powierzchni dachów hal basenów sportowych i strefy rekreacji 6 razy w ciągu trwania umowy. Terminy do uzgodnienia z Zarządcą Obiektu. Należy oczyścić powierzchnie dachu i wymienione odpływy, udroźnić otwory rewizyjne i jeżeli zajdzie taka potrzeba udroźnić piony.

#### **17. Pomost techniczny i drabinki w części sportowej.**

Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia i konserwacji pomostu technicznego i drabinek w części sportowej jeden raz w czasie trwania umowy. Wybór technologii pozostaje do decyzji Wykonawcy, przy przestrzeganiu zasady, że wybrana technologia nie będzie miała wpływu na jakość wody basenów sportowych.

#### **18. Doczyszczanie posadzki szatni części rekreacyjnej i sportowej.**

Wykonawca zobowiązany jest do doczyszczania posadzki szatni części sportowej jeden raz w czasie trwania umowy, w terminie do 21 dni od rozpoczęcia prac w Obiekcie.

#### **19. Czyszczenie elementów metalowych**

Zamawiający wymaga oczyszczania na bieżąco elementów metalowych w tym wykonanych z stali nierdzewnej, niklowanej, ocynkowanej lub podobnej lub lakierowanych na terenie całego Kompleksu środkami do tego przewidzianymi, przy przestrzeganiu procedur opisanych w załącznikach: nr 2 i nr 3 do OPZ.

## 20. Kontrola żywołapek na gryzonie.

Zamawiający wymaga kontroli żywołapek na gryzonie 1 raz w tygodniu na terenie Kompleksu – 25 szt. i 2 razy w tygodniu w części Rekreacyjnej – 5 szt.

W przypadku stwierdzenia gryzoni w żywołapkach Wykonawca powiadamia o tym przedstawicieli Zamawiającego lub pracowników Działu Technicznego lub pracowników Biura Obsługi Klienta.

## 21. Teren zewnętrzny.

Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji róż, traw ozdobnych, krzewów i żywopłotów na terenie zewnętrznym Kompleksu, również w części nie ogrodzonej (działka nr 1/27) oraz na parkingach.

Wykonawca zobowiązany jest do usuwania roślinności z terenów parkingów, dróg i chodników na obszarze pokrytym płytą ażurową MEBA oraz kostką brukową i betonową.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia czystości (w tym usuwanie śmieci, zabrudzeń i plam olejowych) na zewnątrz Obiektu:

- ciągi komunikacyjne (chodniki, plaże, drogi, wyjścia ewakuacyjne, schody wraz z balustradami i poręczami, drogi przeciwpożarowe);
- sauny zewnętrzne i obszar dookoła saun;
- wejście do strefy SPA;
- schody zewnętrzne prowadzące do górnego wejścia do Obiektu;
- podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- drogi dojazdowe i chodniki;
- parkingi dla samochodów osobowych i autokarów oraz dla osób niepełnosprawnych;
- chodniki do ul. Warszawskiej wzdłuż parkingu wraz z opróżnianiem koszy na śmieci;
- miejsca składowania odpadów;
- omiatanie pajęczyn z elewacji itp.

Wykonawca zobowiązany jest również do zapewnienia, w przypadku wystąpienia gołoledzi lub opadów śniegu, bezpieczeństwa w ruchu pieszym na wskazanych odcinkach chodników: początek od wejścia głównego do Obiektu, wzdłuż zachodniej krawędzi parkingu do końca chodnika od strony ul. Warszawskiej, droga pożarowa przed i za bramą północną Kompleksu wraz z wejściem do strefy SPA, schody zewnętrzne północne wraz z dojściem do drzwi na poziom „-1” – do strefy Fitness. Wymieniony ciąg komunikacyjny należy zabezpieczyć przy użyciu następujących materiałów: piasek, sól, itp. lub poprzez usunięcie powłoki lodu lub odśnieżenie. Prace te muszą być zakończone do godziny 06:00, a w przypadku opadów wykonywane na bieżąco. Dokładny przebieg tych ciągów komunikacyjnych przedstawiony jest w Załączniku nr 5 OPZ.

Wykonawca ponosi koszty zakupu materiałów niezbędnych do wykonywania ww. prac.

Wykonawca zobowiązany jest również do zapewnienia, w przypadku wystąpienia sopli lub nawisów lodowych lub śnieżnych, do ich usunięcia do godziny 06:00, a w przypadku elewacji południowej i zachodniej do godziny 08:30.

Zakres czynności sprzątania:

- a) Kostka: brukowa i betonowa: zamiatanie, w przypadku zabrudzenia mycie ciśnieniowe lub inne, zbieranie i usuwanie śmieci, zabezpieczanie przed mchem i roślinnością itp.
- b) Kostka EKO i MEBA: mycie w przypadku zabrudzenia, zbieranie śmieci, zabezpieczanie przed mchem i inną roślinnością itp.
- c) Tereny zielone: zbieranie i usuwanie śmieci itp.

## **22. Maty.**

Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia i utrzymania w czystości mat spełniających rolę wycieraczek na terenie Obiektu we własnym zakresie.

Zamawiający wymaga użycie następujących minimalnych ilości mat przez wykonawcę o wymiarach nie mniejszych niż:

Mata 140 cm x 350 cm      4 sztuki

Mata 110 cm x 180 cm      8 sztuk.

## **23. Kontrola czystości na terenie Kompleksu.**

Każdorazowa kontrola czystości Kompleksu zakończona zostanie sporządzeniem „Raportu z przeglądu stanu czystości Kompleksu”, który zawierać będzie: datę, uwagi i wskazania odnoszące się do stanu czystości z podziałem na strefy Kompleksu i terminy usunięcia nieprawidłowości i uchybień (usterek) w wykonaniu usługi.

Sprawdzenie czystości może odbywać się kilkukrotnie w trakcie doby w godzinach wskazanych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia swojego przedstawiciela do przeprowadzenia kontroli czystości Kompleksu wraz z przedstawicielem Zamawiającego. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do bycia w gotowości sprawdzenia czystości na obiekcie na 30 min przed otwarciem każdej ze stref Kompleksu i na każde żądanie Zamawiającego w ciągu 5 minut od wezwania, w Holu Wejściowym na parterze. Sporządzony Raport podpisany będzie przez obie Strony. Wszelkie nieprawidłowości i uchybienia stwierdzone w „Raporcie z przeglądu stanu czystości Kompleksu” Wykonawca zobowiązany jest usunąć w trybie natychmiastowym (najpóźniej w czasie 1 godziny) lub w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Nie zastosowanie się do wyżej określonego obowiązku usunięcia nieprawidłowości i uchybień najpóźniej w czasie 1 godziny, albo w innym terminie wskazanym przez Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w Umowie.

Zamawiający zastrzega sobie w każdej chwili prawo do powołania uprawnionego rzeczoznawcy, który w obecności Zamawiającego i Wykonawcy przeprowadzi kontrolę czystości Kompleksu.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości i uchybień w czystości Obiektu koszt powołania rzeczoznawcy ponosi Wykonawca.

#### **24. Zmiana zakresu obowiązków.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian częstotliwości sprzątnięcia poszczególnych stref i pomieszczeń lub zmiany powierzchni przedmiotu zamówienia w ilości nie przekraczającej 10% w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zmiany zobowiązań umownych polegających na przeniesieniu części personelu sprzątającego do wykonania zadań w innej części Kompleksu.

#### **25. Struktura kosztów usługi.**

Zamawiający może wymagać od Wykonawcy przedłożenia szczegółowego rozliczenia ceny usługi w odniesieniu do tabeli nr 1 oraz pozostałych składników zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu świadczonej usługi.

#### **26. Wykaz dokumentów i oświadczeń wymaganych do dostarczenia Zamawiającemu na dzień podpisania umowy lub w innym określonym terminie:**

- Procedury Wykonania Usługi w tym:
  - a) zestawienie sprzętu stosowanego w wykonaniu zamówienia przekazane Zamawiającemu **przed podpisaniem umowy**,
  - b) zestawienie środków czystości i środków chemicznych, które Wykonawca zamierza zastosować przy wykonywaniu zamówienia z kartami charakterystyki preparatu niebezpiecznego, numerem rejestracyjnym zgłoszenia do Inspektora ds. Substancji i Preparatów Chemicznych, rejestracją w Ministerstwie Zdrowia lub potwierdzenie zgłoszenia do rejestracji, przekazane Zamawiającemu **przed podpisaniem umowy**,
  - c) zasady utylizacji opakowań i innych materiałów podlegających utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej przekazane Zamawiającemu **przed podpisaniem umowy**,

- d) System Kontroli Jakości Sprzątania Wykonawcy (odrębny od wspólnych kontroli Zamawiającego i Wykonawcy), przedłożony Zamawiającemu **przed podpisaniem umowy**;
- e) Program szkolenia z zakresu obsługi klienta dla personelu wykonującego czynności na terenie Kompleksu, przedłożony Zamawiającemu **przed podpisaniem umowy**,
- f) Harmonogram prac dotyczących czyszczenia strefy plaż i elementów technologii wody basenowej (tj. kratki przelewowe oraz powierzchnia między kratkami, a linią brzegową basenów itp.) oraz zjeżdźalni wewnętrznych i zewnętrznych, który należy uzgodnić z Zamawiającym w terminie **7 dni od daty rozpoczęcia wykonywania usługi**,
- g) Koncepcja sprzątania Kompleksu przekazaną protokolarnie Zamawiającemu **w dniu rozpoczęcia wykonywania usługi**;
- Porozumienie w sprawie powołania koordynatora ds. BHP
    - podpisane **nie później niż w dniu zawarcia umowy**;
  - Oświadczenia o przebytych szkoleniach z zakresu obsługi klienta i tematyki pokrewnej
    - przedłożone Zamawiającemu **przed podpisaniem umowy**;
  - Oświadczenie o posiadaniu przez cały personel Wykonawcy aktualnych badań sanitarno – epidemiologicznych, tak jak dla osób mających kontakt z wodą pitną
    - **w terminie rozpoczęcia świadczenia usługi**;
  - Przedstawienie umowy zawartej z profesjonalną pralnią na pranie i suszenie mopów lub oświadczenie, że Wykonawca pierze mopy we własnym zakresie
    - **w terminie 3 dni licząc od daty zawarcia umowy**;
  - Propozycje stroju roboczego – 3 zestawy - przedłożone **na etapie podpisania umowy**,
  - Oświadczenie o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji zamówienia i ich ilości - **w terminie rozpoczęcia świadczenia Usługi**;
  - Oświadczenie, że wszystkie osoby z personelu Wykonawcy – zgodnie z ustaleniami procedury BHP dla pracodawców zewnętrznych – zostaną przeszkolone przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania pracy - **w terminie rozpoczęcia świadczenia Usługi**;
  - Oświadczenie Wykonawcy, że zapoznał każdą z osób z personelu Wykonawcy z zakresem ich obowiązków, regulaminem Kompleksu i innymi obowiązującymi w Kompleksie instrukcjami i procedurami - **w terminie rozpoczęcia świadczenia Usługi**;
  - Oświadczenie Wykonawcy, o uzyskaniu oświadczeń od osób z personelu wykonujących prace na rzecz Zamawiającego o zapoznaniu się z zasadami ochrony danych osobowych i o uzyskaniu oświadczeń o zachowaniu poufności - **w terminie rozpoczęcia świadczenia Usługi**.

## 27. Załączniki.

Załącznikami do opisu przedmiotu zamówienia są:

Załącznik nr 1 – Tabela nr 1 do OPZ.

Załącznik nr 2 - Instrukcja sprzątnia Strefy SPA.

Załącznik nr 3 - Instrukcja mycia i konserwacji balustrad ze stali nierdzewnej.

Załącznik nr 4 - Instrukcja mycia i konserwowania posadzki wieży do skoków.

Załącznik nr 5 - Instrukcja Czyszczenia Zabawek Piankowych.

Załącznik nr 6 - Instrukcja Czyszczenia Mebli W Holu Wejściowym (Parter).

Załącznik nr 7 - Instrukcja Pielęgnacji Posadzek Antypoślizgowych Szatni Części Rekreacyjnej

Załącznik nr 8 - Plan ciągu komunikacyjnego do zabezpieczenia w przypadku wystąpienia gołoledzi lub opadów śniegu.

Załącznik nr 9 - Projekt porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP.

Załącznik nr 10 - Zalecenia Mycia i konserwacji szyb oklejonych folią termiczną.

Arkadiusz Kula  
Zarządca Obiektu

04/12/2019