*Załącznik nr 2 do Ogłoszenia*

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa utrzymania porządku i czystości pomieszczeń budynku, chodników i placów utwardzonych oraz terenów zielonych w OBR CTM S.A. – lokalizacja Gdańsk, ul. Matejki 6.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Adres | Przeznaczenie budynku | POWIERZCHNIA W m² | | | | |
| BUDYNEK | | | ZIELEŃ | UTWARDZONE  (w tym chodniki na zewnątrz przylegające do obiektu) |
| węzły sanitarne | korytarze, klatki | pom. biurowe, sala konfer. **\*** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* |
| Gdańsk ul. Matejki 6 | biurowy | 140  (10 toalet) | 1 120 | 595 | 28 | 550 |

**\* od 01.01.2019 r.**

1. **Obowiązki Wykonawcy**:
   1. Sprzątanie budynku
      1. Czyszczenie i konserwacja podłóg:

* bieżące zamiatanie, czyszczenie, mycie podłóg i posadzek zmywalnych,
* bieżące odkurzanie wykładzin, a w przypadku zabrudzenia czyszczenie miejscowe,
* pokrywanie powłoką akrylową/polimerową podłóg i posadzek zmywalnych (częstotliwość zapewniająca nienaganną czystość i lśniący wygląd posadzek i podłóg) min. 2 razy   
  w roku i min. dwukrotna powłoka.
* czyszczenie odpowiednimi do tego celu środkami powierzchni drewnianych.
  + 1. Czyszczenie i konserwacja sprzętu i urządzeń (drzwi, grzejników, wyłączników światła, gniazd elektrycznych, urządzeń oświetleniowych, itp.).
    2. Usuwanie pajęczyn w sposób niepowodujący zabrudzenia ścian i sufitów - ewentualne szkody wyrządzone przy usuwaniu pajęczyn, lub wykonywaniu innych czynności wynikających   
       z umowy, usuwa Wykonawca na swój koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.   
       W przypadku niedotrzymania tego terminu Zamawiający usunie szkodę na koszt Wykonawcy   
       i należność za jej usunięcie potrąci z kolejnych faktur wystawianych przez Wykonawcę. Wykonawca nie będzie sobie rościł w takim przypadku pretensji do sposobu zamówienia usługi usunięcia wyrządzonej przez siebie szkody.
    3. Codzienne opróżnianie koszy na śmieci, wymiana plastikowych worków oraz wynoszenie śmieci do pojemników wskazanych przez Zamawiającego. Zakup worków na śmieci, dostosowanych do pojemników, leży po stronie Wykonawcy w ramach ustalonej   
       w postępowaniu ryczałtowej ceny miesięcznej.

UWAGA: Wykonawca zobowiązany do opróżniania pojemników z segregowanymi odpadami w budynku i umieszczania ich w odpowiednich pojemnikach zbiorczych zlokalizowanych na terenie Zamawiającego.

* + 1. Utrzymanie czystości toalet:
* codzienne mycie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych oraz armatury sanitarnej,
* mycie glazury, powierzchni luster, wyposażenia ruchomego: pojemników na ręczniki   
  i papier toaletowy, dozowników do mydła, suszarek do rąk itp.,
* codzienne uzupełnianie wody w kratkach ściekowych,
* bieżące uzupełnianie papieru toaletowego, mydła, ręczników, odświeżaczy powietrza   
  w toaletach, itp.– koszt materiałów w ramach ceny.
  + 1. Utrzymanie w czystości wejść do budynku w tym: poręczy drewnianych i metalowych konstrukcji balustrad i krat, daszków nad wejściem do budynku, drzwi oraz znajdujących się przy wejściach tablic informacyjnych, wycieraczek.
    2. Utrzymanie w stałej czystości ścian, podłóg, sufitów i drzwi znajdujących się w budynku.
    3. Mycie okien i ram okiennych, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych dwa razy w ciągu roku, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym na całej powierzchni objętej sprzątaniem (zgodnie z opracowanym harmonogramem na wykonywanie czynności okresowych).
    4. System sprzątania
* stała obsługa: poniedziałek-piątek 7.00 - 15.00 (w ramach godzin stałej obsługi należy przewidzieć sprzątanie pomieszczeń biurowych),
* zasadnicze sprzątanie po godz. 17.00

W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowy opis i częstotliwość wykonywanych czynności utrzymania porządku w obiekcie.

|  |  |
| --- | --- |
| **CZYNNOŚCI WYKONYWANE CODZIENNIE** | |
| **Pomieszczenia** | **Zakres prac** |
| węzły sanitarne | * + czyszczenie i mycie umywalek, baterii, sedesów, desek sedesowych, kabin prysznicowych pisuarów środkami przeznaczonymi do czyszczenia muszli toaletowych,   + mycie luster,   + mycie ścian z glazury,   + mycie podłóg,   + wyposażanie i bieżące uzupełnianie sanitariatów w następujące środki: mydło w płynie, ręczniki papierowe, biały papier toaletowy, środki zapachowe i dezynfekujące tj. odświeżacze powietrza w aerozolu oraz dezodeksy do muszli klozetowych i pisuarów,   + codzienne opróżnianie koszy na śmieci w pomieszczeniach oraz wymiana plastikowych worków, wynoszenie śmieci do odpowiednich pojemników (segregacja) wskazanych przez Zamawiającego. Zakup worków na śmieci, dostosowanych do pojemników na śmieci w poszczególnych lokalizacjach wykonania usługi, leży po stronie Wykonawcy.   + wycieranie na mokro pojemników na środki higieny osobistej, koszy na odpadki, koszy na zużyte ręczniki jednorazowe, |
| korytarze, klatki schodowe | * zmiatanie, mycie i odkurzanie podłóg (rodzaj zabiegu musi być dostosowany do rodzaju podłogi) - minimum jednorazowe mycie posadzek, * wycieranie na mokro barierek, * ścieranie kurzu z parapetów, * codzienne opróżnianie koszy na śmieci oraz wymiana plastikowych worków, wynoszenie śmieci do odpowiednich pojemników (segregacja) ustawionych przez Zamawiającego. Zakup worków na śmieci, dostosowanych do pojemników na śmieci w poszczególnych lokalizacjach wykonania usługi, leży po stronie Wykonawcy. |
| pomieszczenia biurowe / sala konferencyjna | * codzienne opróżnianie koszy na śmieci oraz wymiana plastikowych worków, wynoszenie śmieci do odpowiednich pojemników (segregacja) ustawionych przez Zamawiającego. Zakup worków na śmieci, dostosowanych do pojemników na śmieci leży po stronie Wykonawcy. * codzienne lub wg potrzeb użytkownika (2-3 razy w tygodniu) wycieranie na sucho lub mokro oraz usuwanie plam z powierzchni płaskich (stoły, biurka), właściwymi do rodzaju sprzątanej powierzchni środkami pielęgnacyjnymi (antystatycznymi), * opróżnianie niszczarek z pociętego papieru oraz wynoszenie go do przygotowanych pojemników, * codzienne lub wg potrzeb użytkownika (2-3 razy w tygodniu) zmiatanie, mycie i odkurzanie podłóg (rodzaj zabiegu musi być dostosowany do rodzaju podłogi |
| **CZYNNOŚCI WYKONYWANE RAZ W TYGODNIU** | |
| węzły sanitarne | * + gruntowne mycie glazury i terakoty łazienkowej   + mycie kabin prysznicowych i natryskowych środkami przeznaczonymi do czyszczenia tych powierzchni,   + usuwanie rdzy i kamienia z urządzeń sanitarnych,   + mycie półeczek,   + mycie koszy na śmieci,   + wycieranie na mokro drzwi, parapetów, kaloryferów, rur właściwymi do rodzaju sprzątanej powierzchni środkami,   + zmiatanie pajęczyn ze ścian. |
| korytarze, klatki schodowe | * + wycieranie na mokro gaśnic, tabliczek informacji wizualnej, kaloryferów, listew odbojowych,   + mycie drzwi oszklonych środkami pielęgnacyjnymi przeznaczonymi do mycia szyb,   + czyszczenie ścian (lamperii).   + mycie koszy na śmieci. |
| pomieszczenia biurowe / sala konferencyjna | * + wycieranie na sucho lub mokro oraz usuwanie plam z mebli biurowych, właściwymi do rodzaju sprzątanej powierzchni środkami pielęgnacyjnymi (antystatycznymi)   + wycieranie sprzętu AGD środkami pielęgnacyjnymi przeznaczonymi do czyszczenia AGD,   + wycieranie na mokro klamek i parapetów,   + mycie luster środkami przeznaczonymi do mycia luster,   + usuwanie pajęczyn ze ścian, sufitów i lamp oświetleniowych,   + wycieranie na mokro drzwi i kaloryferów,   + odkurzanie tapicerki meblowej,   + wycieranie na mokro listew odbojowych i listew przypodłogowych,   + mycie koszy na śmieci. |
| **CZYNNOŚCI WYKONYWANE DORAŹNIE MIN. DWA RAZY W ROKU W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB (w trakcie trwania umowy w miesiącach marzec- maj i wrzesień – listopad, czynności wymagają ujęcia w harmonogramie oraz potwierdzenia protokólarnie wykonanej usługi)** | |
| we wszystkich w/w pomieszczeniach | * mycie otworów okiennych, świetlików (obustronne umycie ram i powierzchni szklanych, okien nieotwieralnych), * odkurzanie obrazów, * odkurzanie tapicerki meblowej, * czyszczenie żaluzji poziomych każdorazowo przy myciu okien, * pranie i czyszczenie verticali, * mycie opraw oświetleniowych, * maszynowe doczyszczanie wszystkich posadzek twardych (gres, terakota, posadzki z PCV) oraz konserwacja specjalnymi środkami. Pokrywanie powłoką akrylową/polimerową podłóg i posadzek zmywalnych (częstotliwość zapewniająca nienaganną czystość, lśniący wygląd posadzek i podłóg). * czyszczenie odpowiednimi do tego celu środkami podłóg drewnianych, * pranie dywanów, chodników i wykładzin dywanowych. |

* 1. Utrzymanie i pielęgnacja terenów zielonych:

2.2.1. Pielęgnacja terenów zielonych:

* koszenie trawników przy użyciu mechanicznej kosiarki nie rzadziej niż 8 razy w roku   
  tj. od kwietnia do października (jeśli jest to konieczne to częściej) w odstępach gwarantujących prawidłowy wzrost traw z tym, że wysokość trawy nie może przekraczać   
  5-6 cm, niezwłocznie po zakończeniu koszenia wygrabienie skoszonej trawy.
* istniejąca roślinność, nieprzeznaczona do usunięcia, m.in. nasadzenia młodych drzew, krzewów, w trakcie koszenia trawników, powinna być przez Wykonawcę zabezpieczona przed uszkodzeniem. Jeżeli roślinność, która ma być zachowana, zostanie uszkodzona lub zniszczona przez Wykonawcę, to powinna być ona odtworzona na koszt Wykonawcy,
* podlewanie trawników, według potrzeb od wiosny do jesieni (koszt wody po stronie Zamawiającego), miejsca poboru wody wskaże przedstawiciel Zamawiającego
* odchwaszczanie trawników – 2 raz w roku,
* dosiewanie ubytków trawy – na bieżąco (zakup nasion traw w ramach ustalonego wynagrodzenia),
* nawożenie nawozem wieloskładnikowym 2 razy w roku (wiosną i jesienią), zakup nawozów w ramach ustalonego wynagrodzenia,
* wykonanie aeracji oraz wertykulacji trawników zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według potrzeb (wiosną),
* sprzątanie na bieżąco, powierzchni terenów zielonych ze śmieci, widocznych kamieni, opadłych gałęzi a także rozplantowanie kretowisk na bieżąco, usuwanie z trawników kretów, nornic i innych zwierząt powodujących ich zniszczenie,
* usuwanie skoszonej trawy, opadłego listowia oraz usuniętych chwastów wraz z wywozem ich z terenu Zamawiającego na koszt Wykonawcy, niezwłocznie po wykonaniu czynności.

2.2.2 Pielęgnacja drzew, krzewów i żywopłotów.

* cięcia pielęgnacyjne i odmładzające krzewów – raz w roku,
* cięcie krzewów kwitnących z pąków ubiegłorocznych (po kwitnieniu) – raz w roku,
* cięcia krzewów kwitnących z pąków tegorocznych – róże – raz w roku,
* cięcie krzewów ozdobnych z owoców (po zawiązaniu owoców) – raz w roku,
* cięcie formujące żywopłoty – dwa razy w roku,
* cięcia techniczne nie wymagające pozyskania zezwolenia właściwych urzędów samorządowych – decyzji administracyjnej wskazane przez Zamawiającego - w ramach doraźnych potrzeb,
* odchwaszczanie pojedynczych krzewów i skupin – raz w roku,
* kopczykowanie krzewów - raz w roku,
* prace związane z uzupełniającym nasadzeniem drzew i krzewów oraz uzupełnieniem czarnoziemu tylko w przypadku zakupienia materiałów przez Zamawiającego. Zakres prac nie może mieć w takim przypadku charakteru inwestycji oraz musi umożliwiać ich wykonanie w ramach przyjętej organizacji pracy (czas pracy, zatrudnienie osobowe, posiadany sprzęt, itp.).
* natychmiastowe usuwanie wiatrołomów oraz uszkodzonych konarów.
  1. Utrzymanie terenów utwardzonych (w tym terenów przewidzianych do utrzymania tylko w okresie jesieni i zimy).

2.3.1. Okres od wiosny do jesieni - zakres czynności:

* bieżące zamiatanie chodników (również chodników zewnętrznych przylegających do obiektu),dróg, placów, podjazdów i pozostałych powierzchni utwardzonych,
* bieżące zbieranie papierów i innych zanieczyszczeń,
* utrzymywanie czystości wokół budynku,
* bieżące usuwanie opadłego listowia i gałęzi,
* usuwanie (likwidacja) chwastów i traw z nawierzchni dróg, placów, chodników i wokół budynku,
* stałe utrzymywanie w czystości schodów wejściowych do budynku.
* opróżnianie i mycie koszy na śmieci,
* udrażniane studzienek ściekowych,
* oczyszczania ciągów komunikacyjnych (usuwanie nadmiaru piasku, liści, drobnych gałęzi, błota, ziemi i innych zanieczyszczeń),
* usuwanie kałuż na ciągach komunikacyjnych.

2.3.2.Okres zimowy - zakres czynności:

* utrzymanie czystości w okresie zimowym obejmuje okres od **1 listopada do 31 marca (obejmuje wszystkie dni kalendarzowe miesiąca)**. Dopuszcza się zmianę terminu rozpoczęcia i zakończenia okresu zimowego w zależności od występujących warunków atmosferycznych.
* bieżące odśnieżanie, usuwanie oblodzeń, posypywanie piaskiem z solą lub chlorkiem wapnia wszystkich sprzątanych powierzchni, umożliwiające bezpieczne poruszanie się osób, a także odśnieżanie pozostałych powierzchni utwardzonych, (z uwagi na ochronę terenów zielonych wyklucza się możliwość składowania śniegu na terenie zielonym),
* przystąpienia do usuwania skutków zimy w ciągu godziny od chwili wystąpienia warunków uzasadniających podjęcie działań (w szczególności wystąpienie śliskości, opady śniegu, śniegu z deszczem) z wyłączeniem godzin nocnych od 22.00 do 4.00 w uzgodnieniu z osobą wskazana przez Zamawiającego.
* w przypadku opadów nocnych wszystkie wejścia do budynków, schody wejściowe, piesze ciągi komunikacyjne, główne drogi wjazdowe i przejazdowe w kompleksach oraz parkingi muszą być oczyszczone z zalegającego śniegu przed godz. 7.00.
* w przypadku opadów ciągłych występujących w ciągu dnia (od 5.00 do 21.00) zabiegi winny być wykonywane z częstotliwością gwarantującą bezpieczne poruszanie się po ciągach komunikacyjnych, a warstwa śniegu nie może przekraczać 4 cm.
* po ustaniu opadów ciągłych śniegu lub deszczu ze śniegiem wszystkie ciągi komunikacyjne muszą zostać w ciągu 1 godziny oczyszczone i doprowadzone do stanu bezpieczeństwa użytkowania (oczyszczone ze śniegu, gołoledzi, błota pośniegowego) do czystej (czarnej) nawierzchni
* schody – należy odśnieżać na całej szerokości,
* chodniki – należy odśnieżać do min. 2/3 szer., śnieg należy zgarniać na pobocze ciągu komunikacyjnego, w miejsce nie powodujące zakłóceń ruchu pieszych, po ustaniu opadów niezwłoczne oczyszczanie ciągu na całej szerokości i przetransportowanie (przesunięcie) zalegającego śniegu, we własnym zakresie i na własny koszt;
* drogi – należy odśnieżać poprzez zgarnianie śniegu na pobocze umożliwiając ruch pojazdów, po ustaniu opadów Wykonawca niezwłocznie przystąpi do całkowitego usunięcia   
  i przetransportowanie (przesunięcie) zgarniętego śniegu, we własnym zakresie i na własny koszt,
* po ustaniu opadów Wykonawca niezwłocznie przystąpi do całkowitego usunięcia i wywiezienia zgarniętego śniegu, we własnym zakresie i na własny koszt,
* usuwanie kałuż na ciągach komunikacyjnych,
* zaleca się składowanie piasku w pojemnikach (pojemniki estetyczne i oznakowane w logo firmy). Po zakończeniu sezonu zimowego pojemniki należy zwieść z terenu obiektu.
* analiza bieżących prognoz pogody (uzyskanych samodzielnie przez Wykonawcę) w celu optymalnego przygotowania się do podjęcia koniecznych działań.

Uwaga:

Wykonawca zabezpiecza:

* wywóz i utylizację skoszonej trawy, zielska, zebranych liści, usuniętych krzewów i kwiatostanów oraz innych nieczystości i odpadów powstających w trakcie wykonywania prac oraz zakup nasion trawy i nawozów niezbędnych do utrzymania terenów zielonych;
* wywóz śniegu, lodu oraz zakup piasku do posypywania terenów posesji w okresie zimowym.
* zakup wszystkich materiałów związanych z technologią sprzątania (płyny do mycia   
  i konserwacji, pasty, worki na śmieci, sprzęt gospodarczy, uzupełnienie papieru toaletowego, mydła, ręczników, odświeżaczy powietrza w toaletach, środki ochrony osobistej, itp.,).

Sprzęt i paliwo wykorzystywane do prac pielęgnacyjnych powinno być uwzględnione w ramach kosztów złożonej oferty przez Wykonawcę.

Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za usunięcie bez zezwolenia właściwych organów samorządowych, drzew lub krzewów wymagających pozyskanie powyższego zezwolenia.

3. **Zaoferowana miesięczna cena ryczałtowa brutto** musi uwzględniać wszystkie czynniki, jakie składają się na realizację usługi, a w szczególności:

* Koszt zakupu środków i materiałów do utrzymania czystości.
* Koszt bieżącego uzupełniania papieru toaletowego, mydła, ręczników, odświeżaczy powietrza w toaletach, itp.
* Koszt zakupu środków i materiałów do utrzymania zieleni,
* Koszt zakupu (wynajmu) narzędzi i urządzeń technicznych służących do realizacji usług,
* Koszty sprzątania różnych rodzajów powierzchni,
* Koszt dojazdu do miejsca realizacji usług,
* Koszty wywozu suszu, śniegu, skoszonej trawy i zebranych liści oraz innych odpadów powstających w związku z wykonywaniem usług,
* Koszt zakupu piasku i soli do posypywania oblodzonych dróg i chodników,
* Koszt zakupu środków higienicznych przeznaczonych na bieżące uzupełnianie w toaletach,
* Koszty osobowe i administracyjne (zatrudnienie personelu, prowadzenie dokumentacji, itp.),
* Koszty ubezpieczeń,
* Inne nie wymienione wyżej koszty, które przewiduje ponieść Wykonawca w związku   
  z realizacją zamówienia, oraz wszelkie inne składniki cenotwórcze wynikające z zakresu zlecenia oraz z obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa lokalnego.

**4. Inne postanowienia**

* Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy realizujący usługę na terenie obiektu byli wyposażeni w firmowe ubiory lub jednakowe inne ubiory ochronne oraz posiadali identyfikatory   
  z nazwą firmy, stosowali się do porządków i zasad postępowania obowiązujących w obiekcie.   
  W szczególności nie mogą spożywać alkoholu lub wykonywać pracy w stanie nietrzeźwości.   
  W takim przypadku osoba wyznaczona przez Zamawiającego będzie nakazywać opuszczenie obiektu przez te osoby wraz z powiadomieniem Wykonawcy umowy.
* Wykonawca wyznaczy osobę do nadzoru i kontaktu z Zamawiającym. Przedstawiciel Zamawiającego będzie zgłaszał osobie wskazanej przez Wykonawcę wszystkie uwagi związane   
  z niedociągnięciami w trakcie realizacji niniejszego zamówienia.
* Nadzór musi być zapewniony w sposób skuteczny i ciągły na czas wykonywania usługi objętej niniejszym postępowaniem. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli wykonywanych prac przy możliwym współudziale wykonawcy.
* Wykonawca niezwłocznie odsunie od wykonywania przedmiotu umowy, na żądanie Zamawiającego osoby sprzątającej lub nadzorującej, co do której Zamawiający zgłosił uwagi   
  w zakresie jakości wykonywanych przez nią czynności stanowiących przedmiot umowy lub   
  w przypadku naruszenia przez taką osobę innych warunków umowy w szczególności obowiązku zachowania tajemnicy.
* Osoba wyznaczona przez Zamawiającego dokona protokolarnego przekazania obiektu, terenów utwardzonych i zielonych - dla Wykonawcy.
* Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w ciągu 2 dni od dnia przekazania powierzchni do sprzątania listę pracowników wyznaczonych do wykonywania usługi. Listy te należy każdorazowo, na co najmniej 48 godz. przed zmianą, aktualizować w przypadku zmian w składzie personelu Wykonawcy.
* Wykonawca w terminie do 10 dni od protokólarnego przejęcia terenu do sprzątania, w oparciu   
  o obowiązującą umowę opracuje *„Harmonogram realizacji usług*”. *Harmonogram* obejmie prace wykonywane okresowo (nie dotyczy czynności wykonywanych codziennie i raz w tygodniu)   
  i podlegać będzie uzgodnieniu z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nanoszenia korekt do zatwierdzonego *„Harmonogramu (…)”*
* Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji w posiadanie których Wykonawca, jego pracownicy, podwykonawcy lub osoby za pomocą których wykonuje przedmiot zamówienia wszedł/weszli w związku z realizacją niniejszej umowy.
* W czasie wykonywania usługi:
* pracownicy pracujący na wysokości (mycie okien z zewnątrz) muszą posiadać badania wysokościowe,
* pracownicy obsługujący specjalistyczne urządzenia i maszyny muszą posiadać ważne odpowiednie uprawnienia ponadto wszyscy pracownicy Wykonawcy muszą posiadać przeszkolenie BHiP, p.poż. oraz ważne badania okresowe zezwalające na wykonywanie pracy na wyznaczonych stanowiskach.
* Realizacja usług cyklicznych będzie każdorazowo potwierdzana dodatkowym protokołem (wzór – załącznik nr 2) odpisanym przez osobę wskazaną przez Zamawiającego.
* Przez odbiór przedmiotu umowy należy rozumieć sprawdzenie przez Zamawiającego i pisemne potwierdzenie przez osobę wskazaną przez Zamawiającego, ilości i jakości wykonanej usługi.   
  W sporządzanym do piątego dnia po zakończeniu miesiąca protokole (wzór – załącznik nr 1) strony stwierdzają, czy usługa została wykonana zgodnie z postanowieniami umowy (bez uwag) lub w przypadku wniesienia uwag, opiszą je, z podaniem dokładnego terminu (od dnia do dnia) trwania nieprawidłowości (nie wykonania usługi lub nienależytego wykonania usługi) oraz zakresu niewykonanych lub nienależycie wykonanych prac.
* Fakturowanie będzie się odbywało miesięcznie.
* Podstawą wystawienia faktury będzie załączony do niej przez Wykonawcę protokół odbioru usługi.
* Zobowiązania do zapłaty osobom trzecim z powodu uszczerbku na zdrowiu doznanym na terenie objętym umową z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania usługi (w tym szczególnie właściwego utrzymania ciągów komunikacyjnych w okresie zimowym) przyjmuje na siebie Wykonawca w całości.
* Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo ludzi, zwierząt oraz mienia   
  z tytułu prowadzonych czynności.
* Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie każdorazowo zabezpieczyć umyte na mokro powierzchnie poprzez właściwe oznakowanie, tj. przy użyciu tabliczek z napisem "Uwaga śliska powierzchnia" .
* Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoją działalnością lub zaniechaniem działania w obiektach zamawiającego, w tym użyciem niewłaściwych środków   
  i narzędzi lub nieodpowiednim ich zastosowaniem, niewłaściwą organizację pracy   
  i nieprzestrzeganie przepisów ppoż., bhp i sanitarnych w tym szczególnie za wyrządzone szkody w środowisku.
* Ewentualne szkody wyrządzone przy usuwaniu śniegu lub wykonywaniu innych czynności wynikających z umowy, usuwa Wykonawca na swój koszt w terminie uzgodnionym   
  z Zamawiającym. W przypadku niedotrzymania tego terminu Zamawiający usunie szkodę na koszt Wykonawcy i należność za jej usunięcie potrąci z kolejnych faktur wystawianych przez Wykonawcę. Wykonawca nie będzie sobie rościł w takim przypadku pretensji do sposobu zamówienia usługi i usunięcia wyrządzonej przez siebie szkody.
* Oczywiste zaniedbania upoważniają Zamawiającego do zerwania umowy z winy Wykonawcy   
  i zapłaty odszkodowania na rzecz Zamawiającego w wysokości określonej w umowie.
* Za skutki spowodowane nienależytym wykonaniem lub nie wykonaniem obowiązków objętych umową, zwłaszcza w zakresie zimowego utrzymania ciągów komunikacyjnych odpowiada Wykonawca, w tym za wszelkie szkody wywołane użyciem niewłaściwych środków i narzędzi, niewłaściwa organizacja pracy i nieprzestrzeganiem przepisów ppoż., bhp i sanitarnych.
* Za uszkodzenia spowodowane wykonywaniem usuwania pokrywy śnieżno-lodowej z dachów   
  i sopli z obróbek blacharskich (w szczególności uszkodzenie powłoki dachu, uszkodzenie rynien, rur spustowych, wentylatorów dachowych, wywietrzaków, okien, drzwi lub innych urządzeń   
  i osprzętu występującego na budynkach) w całości odpowiada Wykonawca.
* Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na żądanie Zamawiającego dokumenty stwierdzające sposób zagospodarowania powstających w procesie sprzątania nieczystości tj.: liści, suszu (odbiór odpadów) wraz z fakturą.
* Urządzenia techniczne i sprzęt oraz środki czystości i środki higieny do wykonywania usługi zapewnia Wykonawca we właściwym zakresie i na własny koszt. Środki czystości powinny być dobrej jakości, nie posiadające drażniącego, nieprzyjemnego zapachu, płyn do czyszczenia   
  i konserwacji mebli dobrane do odpowiedniego rodzaju powierzchni, nie zostawiające smug, papier toaletowy biały, dwuwarstwowy i składane ręczniki papierowe niepylące, nie pozostawiające zapachu na rękach (dopasowane do pojemników będących na wyposażeniu Zamawiającego), mydło w płynie o delikatnym zapachu, nawilżające (nie wysuszające skóry rąk). Wykonawca zapewnia również płyny do mycia dezynfekującego oraz odkamienienia powierzchni urządzeń sanitarnych, wkłady WC- kostki zapachowe, odświeżacze powietrza, itp.
* Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia odpowiedniej ilości środków, niezbędnych do wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się do monitoringu zużywalności w/w środków tak by nie doprowadzać do ich braku. Stosowane środki chemiczne i toaletowe muszą posiadać odpowiednie zezwolenia oraz atesty dopuszczające do stosowania w Polsce. Środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątanej powierzchni i nieprzeterminowane. Zamawiający ma prawo zażądać, a Wykonawca ma obowiązek udokumentować spełnienie wymogu w zakresie zastosowanych środków chemicznych i toaletowych. W przypadku nieudokumentowania spełnienia powyższego wymogu, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zaprzestania używania takiego środka i zastąpienia go innym zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, ochrony zdrowia i środowiska.Środki chemiczne i toaletowe muszą być przechowywane w oryginalnych opakowaniach z polską etykietą, niedopuszczalne jest przelewanie środków z fabrycznych zbiorczych opakowań, gdyż uniemożliwia to nadzór nad zastosowanymi preparatami.
* Wykonawca zobowiązany jest dysponować podręcznymi narzędziami do realizacji prac (odkurzacze, maszyny do prania wykładzin, maszyny do czyszczenia posadzek, grabie, miotły, łopaty, szufle, wózki, węże ogrodowe, sekatory, motyki, walec do trawy pługi do odśnieżania ulic jak i ciągów pieszo- jezdnych, kosiarki do trawy, itp.) oraz profesjonalnym sprzętem do pielęgnacji i utrzymania terenów zieleni oraz placów utwardzonych (w ilości niezbędnej do wykonania zamówienia).
* Zamawiający wymaga aby sprzęt używany do sprzątania terenu zewnętrznego był sprawny oraz odpowiednio cichy (nowej generacji), nie powinien zakłócać pracy użytkowników obiektów oraz mieszkańców sąsiadujących nieruchomości.
* Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wszystkich środków do realizacji przedmiotu zamówienia oraz stanu technicznego użytkowanych urządzeń.
* Zamawiający – w trakcie trwania umowy – zastrzega sobie prawo do żądania zmiany używanych do sprzątania środków czystości w przypadku stwierdzenia, iż środki czystości te są złej jakości   
  i nie nadają się do stosowania na sprzątanych powierzchniach (czyszczenie środkami nie przynosi żądanych efektów).
* Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia na przechowywanie sprzętu i środków czystości niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Za przechowywane środki i sprzęt przeznaczony do realizacji umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
* Wykonawca zobowiązany jest po podpisaniu umowy w terminie do 10 dni przedstawić wykaz środków utrzymania czystości (wraz z ich charakterystyką w języku polskim) oraz wykaz urządzeń i sprzętu przeznaczonych do sprzątania (wraz z charakterystyką) jakich zamierza użyć do wykonania usługi.
* Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątania (akcesoria nie mogą nosić oznak całkowitego zużycia).
* Zamawiający ma prawo przeprowadzić w dowolnym czasie kontrolę jakości wykonywanych usług sprzątania bez obowiązku powiadamiania Wykonawcy, na okoliczność której zostanie sporządzona notatka służbowa.
* Zamawiający ma prawo przeprowadzić w dowolnym czasie kontrolę jakości wykonywania usług sprzątania z udziałem przedstawiciela Wykonawcy, na okoliczność której zostanie sporządzony protokół kontroli podpisany przez osoby w niej uczestniczące.
* Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać porządek oraz właściwe warunki sanitarno-higieniczne   
  w udostępnionych przez Zamawiającego pomieszczeniach socjalnych i gospodarczych. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli czystości tych pomieszczeń.
* Zamawiający w całości pokrywa koszt mediów dostarczanych do realizacji zamówienia, tj. wody   
  i energii elektrycznej oraz koszt odprowadzenia ścieków.
* W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w sposobie realizacji usług lub stwierdzenia potrzeby doraźnego posprzątania, Zamawiający powiadamia o tym w formie ustnej osobę sprzątającą. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania w celu usunięcia nieprawidłowości lub posprzątania wskazanego miejsca.

*Załącznik nr 1*

Gdańsk, dn. ...........................

**PROTOKÓŁ WYKONANIA USŁUGI**

* + - 1. Potwierdzam wykonanie usług utrzymania porządku i czystości pomieszczeń budynku, sprzątanie chodników i placów utwardzonych oraz utrzymanie i pielęgnacja terenów zielonych w OBR CTM S.A. – lokalizacja Gdańsk, ul. Matejki 6 realizowanych przez firmę .............................................................................................................................................zgodnie z umową nr ................... z dnia ................. w miesiącu..................
      2. Uwagi:

..................................................................................................................................

(nie wykonano lub nienależycie wykonano usługę w dniach )

..................................................................................................................................

..................................................................................................................................

........................................ ........................................

Przedstawiciel Wykonawcy Przedstawiciel Zamawiającego

*Załącznik nr 2*

Gdańsk, dn. ...........................

**PROTOKÓŁ**

**wykonania usługi dodatkowej - cyklicznej**

Potwierdzam wykonanie usługi cyklicznej w OBR CTM S.A. – lokalizacja Gdańsk,   
ul. Matejki 6 realizowanych przez firmę .............................................................................. zgodnie z umową nr ................... z dnia ................. w miesiącu..................

Wykonywana usługa dotyczy:

..................................................................................................................................

( mycie okien, akrylowanie posadzek, pranie dywanów, verticali, mycie opraw oświetleniowych itp.)

..................................................................................................................................

..................................................................................................................................

..................................................................................................................................

* + - 1. Uwagi:

.................................................................................................................................

.................................................................................................................................

.................................................................................................................................

........................................ ........................................

Przedstawiciel Wykonawcy Przedstawiciel Zamawiającego