**Załącznik nr 1 do SIWZ i do umowy**

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU**

**usługi sprzątania pomieszczeń w budynkach administrowanym przez   
AMW REWITA Sp. z o.o. Oddział Rewita Rogowo**

Przedmiot zamówienia :

1. **Wykonanie kompleksowej usługi utrzymania porządku tj. (usługa sprzątania pomieszczeń) –** AMW REWITA Sp. z o.o. Oddział Rewita Rogowo, Rogowo76, 72-330 Mrzeżyno.
2. Zakres usług przedstawiony jest w niniejszej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru oraz

w dokumentacji (harmonogramy, wykazy budynków i pomieszczeń) zamieszczonej w oddzielnych plikach. Usługa sprzątania obejmuje następujące budynki: Bałtyk, Mewa, Rybitwa, Meduza, Delfin, Szczupak, Agatka, Syrena, Domki położonych w m. Rogowo, Rogowo 76, 72-330 Mrzeżyno.

1. Zastosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą posiadać aktualne dopuszczenia do stosowania i wymagane atesty PZH lub innego uprawnionego laboratorium.

Wymagania ogólne:

1. **System sprzątania – sobota w godzinach 10:00-16:00 zgodnie z harmonogramem na poszczególne budynki.**

Zamawiający wymaga aby pracownicy Wykonawcy realizujący usługę na terenie Oddziału Rewita byli ubrani w schludną, oznakowaną cechami przedsiębiorstwa odzież ochronną oraz stosowali się do porządków i zasad BHP.

1. **Sprzątanie pomieszczeń stanowi usługę kompleksową i obejmuje m.in.:**

1. Czyszczenie i konserwację podłóg:

* + zamiatanie, czyszczenie, mycie podłóg i posadzek zmywalnych,
  + odkurzanie i czyszczenie dywanów, mebli tapicerowanych, wykładzin oraz chodników, a w przypadku zabrudzenia czyszczenie miejscowe.

2. Czyszczenie i konserwacja mebli oraz innych urządzeń stanowiących wyposażenie

pomieszczeń (drzwi, grzejników, wyłączników światła, gniazd elektrycznych, urządzeń oświetleniowych itp.) oraz odkurzanie mebli tapicerowanych, a w przypadku zabrudzenia czyszczenie.

3. Usuwanie pajęczyn w sposób niepowodujący zabrudzenia ścian i sufitów, czyszczenie

kratek wentylacyjnych i innych miejsc zabrudzonych.

1. Opróżnianie koszy na śmieci w pomieszczeniach mieszkalnych oraz wymiana plastikowych worków oraz wynoszenie śmieci do pojemników ustawionych przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji odpadów.
2. Utrzymanie czystości toalet:
   * + - mycie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych oraz armatury sanitarnej,
     + mycie glazury, powierzchni luster, wyposażenia ruchomego: pojemników na mydło, zawieszek na papier toaletowy, suszarek do rąk itp.,
     + bieżące uzupełnianie produktów w węzłach sanitarnych tj.: papieru toaletowego

( papier zapewnia Zamawiający)

1. Utrzymanie w czystości wejść do budynków w tym: poręczy i metalowych konstrukcji balustrad i krat, drzwi oraz znajdujących się przy wejściach 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, w terminach zgłoszonych przez przedstawiciela Zamawiającego – kierownika DOG (zgodnie z opracowanym harmonogramem na wykonywanie czynności okresowych) – na obiektach Zamawiającego nie występują okna przeznaczone do usługi mycia wymagające czynności alpinistycznych. Okna przeznaczone do mycia dostępne są z poziomu podłogi.
4. Mycie naczyń w pokojach, w ilościach przyjętych do ilości miejsc noclegowych w danym pokoju (talerzyki, sztućce, szklanki, kieliszki).
5. Zamawiający udostępni nieodpłatnie pomieszczenia do przechowywania sprzętu oraz środków sanitarno-higienicznych w ramach posiadanych możliwości oraz media zużywane do wykonania przedmiotowych usług.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Zakres prac** | **Częstotliwość** |
| 1. | Odkurzanie wykładzin dywanowych | Za każdym razem |
| 2. | Czyszczenie i przecieranie na mokro twardych powierzchni podłóg. | Za każdym razem |
| 3. | Przecieranie na wilgotno zewnętrznych powierzchni mebli | Za każdym razem |
| 4. | Wycieranie na wilgotno drzwi i parapetów wewnętrznych, zewnętrznych | Za każdym razem |
| 5. | Odkurzanie mebli tapicerskich | Za każdym razem |
| 6. | Mycie kaloryferów | Za każdym razem |
| 7. | Opróżnianie koszy, przetarcie na wilgotno i wymiana wkładów foliowych | Za każdym razem |
| 8. | Wycieranie i odtłuszczanie klamek drzwi | Za każdym razem |
| 9. | Inne prace - mycie osłon lamp, itp. | Raz na 1 m-c (wg oddzielnego harmonogramu) |
| 10. | Usuwanie pajęczyn | Za każdym razem |
| 11. | Mycie drzwi zewnętrznych | Za każdym razem |
| 12. | Mycie okien i ram okiennych, parapetów | Wg oddzielnego harmonogramu |
| 13. | Przecieranie na mokro powierzchni schodów | Za każdym razem |
| 14. | Mycie barierek i poręczy, a także krat zabezpieczających (balkonowych) i pozostałego wyposażenia | Za każdym razem |
| 15. | Mycie wszystkich urządzeń sanitarnych i sprzętu stanowiącego wyposażenie pomieszczeń sanitarnych, dezynfekcja toalet, uzupełnienie materiałów higienicznych (papier toaletowy) | Za każdym razem |
| 16. | Mycie glazury łazienkowej | Za każdym razem |
| 17. | Wycieranie sprzętu RTV i AGD preparatami odpowiednimi do wycieranej powierzchni | Za każdym razem |
| 18. | Wymiana pościeli tzn. zdejmowanie brudnej i ubieranie czystej ze schowaniem w pojemnik | Za każdym razem |
| 19. | Mycie lodówek w pokojach preparatami przeznaczonymi do mycia urządzeń gastronomicznych mających kontakt z żywnością bez potrzeby spłukiwania wodą | Za każdym razem |
| 20. | Mycie balkonów w poszczególnych budynkach | Za każdym razem |
| 21. | Wymiana ręczników | Za każdym razem |
| 22. | Mycie naczyń | Za każdym razem |
| 23. | Bieżące zgłaszanie usterek z wpisem do zeszytu. | Za każdym razem |

W powyższej tabeli przedstawiono częstotliwość wykonywanych czynności utrzymania porządku w poszczególnych obiektach.

**III. Dodatkowe warunki wykonywania i odbioru usług sprzątania pomieszczeń:**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w ścisłej tajemnicy danych,   
   w jakich posiadanie wszedł przy okazji wykonywania przedmiotu umowy. Nie wolno mu bez zgody Zamawiającego ujawnić w szczególności organizacji pracy w obsługiwanych obiektach, zakresu, warunków i technologii prowadzonych prac wobec osób trzecich i instytucji pod rygorem odpowiedzialności karnej.
2. Wykonywanie usług może odbywać się tylko przez osoby posiadające odpowiedni stan zdrowia potwierdzony orzeczeniem lekarskim wydanym na podstawie przepisów ustawy o chorobach zakaźnych i zakażeniach.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia koordynatora nadzorującego realizację umowy, który poinformuje Kierownika DOG o przebiegu wykonywanych prac - zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Przez odbiór przedmiotu umowy należy rozumieć pisemne potwierdzenie na protokole odbioru przez Kierownika DOG ilości i jakości wykonanych usług. W sporządzanym do siódmego dnia po zakończeniu miesiąca protokole, strony stwierdzą 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 (niewykonania usługi lub nienależytego wykonania usługi) oraz zakresu niewykonanych, lub nienależycie wykonanych prac w m2.
5. W celu dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy PZP Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz osób, które będą wykonywały czynności, o których mowa w pkt. 10 z określeniem okresu ich zatrudnienia oraz wymiaru czasu pracy, ustalonych w umowie o pracę, zarówno z Wykonawcą jak i z podwykonawcą. Wykaz należy złożyć przed podpisaniem z Zamawiającym umowy o udzielenie zamówienia publicznego, jako jedną z formalności, którą należy dopełnić w celu zawarcia umowy. Następnie na każde pisemne wezwanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobligowany przedstawić wykaz i kopie dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób na umowę o pracę przy realizacji zamówienia (w tym: zanonimizowane - za wyjątkiem imienia i nazwiska umowy o pracę, dokumenty potwierdzające opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę np. zaświadczenie ZUS lub zanonimizowane, za wyjątkiem imienia i nazwiska dowody potwierdzające zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń).
6. W przypadku wystąpienia zmian dot. zatrudnienia osób wykonujących usługę bezpośredniego sprzątania, Wykonawca ma obowiązek w terminie , na co najmniej 48 godzin od ich zaistnienia zgłosić na piśmie zamianę Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu zaktualizowanego wykazu osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę oraz kopie dokumentów potwierdzające zatrudnienie osób na umowę o pracę przy realizacji zamówienia.
7. Zamawiający zastrzega możliwość sprawdzenia tożsamości osób wykonujących zamówienie oraz zgodności z przedstawionym wykazem osób.
8. Niespełnienie wymagań, o których mowa jak wyżej skutkować będzie naliczeniem kar umownych oraz będzie stanowiło podstawę rozwiązania umowy zgodnie z zapisami projektu umowy.
9. Oświadczenie o niewykonywaniu lub nienależytym wykonywaniu umowy wraz   
   z wezwaniem do realizacji prac oraz oświadczenie o przystąpieniu do wykonywania prac lub o usunięciu stwierdzonych wad wymaga formy pisemnej (protokół, fax, pismo, itp.).
10. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie będzie waloryzowane.
11. Fakturowanie będzie się odbywało miesięcznie.
12. Wykonawca dostarczy przedstawicielowi Zamawiającego (kierownikowi DOG) listę pracowników, którzy będą zajmować się wykonywaniem prac, jak również listę ich zmienników w przypadku choroby, urlopu, itp. Listy te należy każdorazowo, na co najmniej 48 godzin przed zmianą, aktualizować w przypadku zmian w składzie personelu Wykonawcy.
13. Wykonawca po zawarciu umowy przed rozpoczęciem realizacji usługi zobowiązany jest dostarczyć do Oddziału Rewita Rogowo (Kierownika DOG) karty charakterystyki lub technicznej karty używanych produktów.
14. **Minimalne wymagania jakościowe w zakresie środków czystości stosowanych podczas realizacji umowy:**
15. Wszelkie środki używane podczas realizacji umowy muszą być wolne od wad i posiadać

wymagane przepisami atesty upoważniające do stosowania w Polsce.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt:

* emulsja, mleczko do pielęgnacji powierzchni drewnianych, paneli podłogowych, wykładzin PCV, itp.
* środek do mycia i czyszczenia, usuwający skutecznie warstwy położonej uprzednio pasty połyskowej do powierzchni drewnianych , paneli podłogowych, lastryko, innych skało podobnych i wykładzin PCV,
* płyn do czyszczenia ręcznego wykładzin dywanowych, dywanów i tapicerki,
* emulsja, mleczko, ściereczki nawilżone lub inny odpowiedni środek do czyszczenia pielęgnacji mebli, blatów biurek, itp.
* płyn do mycia szyb, luster z urządzeniem rozpylającym;
* płyn lub żel dezynfekująco – myjący (o działaniu bakteriobójczym, grzybobójczym) do muszli klozetowych, umywalek, pisuarów, kabin natryskowych oraz innych urządzeń sanitarnych,
* płyn do czyszczenia urządzeń sanitarnych skutecznie usuwający osad z kamienia, rdzy, przeznaczony do czyszczenia powierzchni chromowanych, stali nierdzewnej, ceramiki,
* płyn do mycia glazury do dużych i silnie zabrudzonych powierzchni,
* foliowe worki na odpady o pojemności od 35 l do 45 l-wielkość uzależniona od posiadanych przez Zamawiającego pojemników, koszy na odpady.

1. W pomieszczeniach zabrania się używania toksycznych środków chemicznych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków używanych do wykonywania usługi.

W przypadku używania niewłaściwych środków Wykonawca poniesie ewentualne koszty naprawienia szkód spowodowanych użyciem niewłaściwych środków czystości oraz zobowiązany jest do niezwłocznej zmiany używanego środka na odpowiedni do czyszczonej powierzchni.

1. **Wymagania dotyczące sprzętu:**

Wykonawca musi dysponować odpowiednim potencjałem sprzętowym, zapewniającym prawidłową realizację zleconych usług oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia – zgodnie ze złożoną ofertą.

Przy sprzątaniu powierzchni wewnętrznych Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługę przy pomocy potencjału technicznego:

1. odkurzaczem przemysłowym (do sprzątania na sucho) – w ilości co najmniej 25 sztuk;
2. odkurzaczem przemysłowym do sprzątania zarówno na sucho i na mokro (tzw. 2 w 1) – w ilości co najmniej 5 sztuk;
3. drabiną rozstawną – w ilości co najmniej 5 sztuk;
4. zbierakiem podłogowym, zbierakiem okiennym oraz sprzętem ręcznym tj. miotła, szufelka, mop, wiadro, froterka, itp. – w ilości odpowiadającej ilości pracowników skierowanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia.

Sprzęt techniczny niezbędny dla prawidłowego wykonywania usługi zapewnia Wykonawca w ramach ceny usługi.