Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia na usługę polegającą na utrzymaniu czystości w budynku wraz z terenem przyległym zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Nowy Zjazd 1

Zawartość:

I. Lokalizacja nieruchomości 2
II. Opis nieruchomości 2
III. Szczegółowy zakres czynności 3
IV. Wykaz pojemników, dozowników i koszy 6
V. Wykaz pomieszczeń wraz z harmonogramem częstotliwości sprzątania 6
VI. Szczegółowy zakres czynności 9
VII. Wykaz pracowników i personelu kierowniczego – WZÓR 12
VIII. Rejestr zdarzeń nienależytego wykonania usługi – WZÓR 12

I. LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zlokalizowana jest w Warszawie przy ul. Nowy Zjazd 1 – działka ewidencyjna 6, z obrębu 05-04-01

II. OPIS NIERUCHOMOŚCI

A) Charakterystyka obiektu:

Nieruchomość stanowi budynek biurowo-usługowy zlokalizowany w Warszawie przy ul. Nowy Zjazd 1. Jest to obiekt z przeznaczeniem na działalność biurową i medyczną, dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Budynek ochraniany przez firmę zewnętrzną oraz objęty jest monitoringiem pożarowym.

Budynek ma kształt nieregularny z wewnętrznym dziedzińcem (patio). Teren działki jest utwardzony, stanowiąc jednocześnie ciąg pieszo jezdny oraz stanowiska postojowe dla samochodów. Budynek nie posiada ogrodzenia trwałego.

Nieruchomość od strony:

- północnej sąsiaduje mostem Śląsko Dąbrowskim
- południowej sąsiaduje z Mariensztatem
- zachodniej sąsiaduje z Placem Zamkowym
- wschodniej Wybrzeże Kościuszkowskie

Jest to obiekt 7-kondygnacyjny, podpiwniczony. Kondygnacje nadziemne przeznaczone są na działalność medyczną i biurową. W podpiwniczeniu znajdują się pomieszczenia techniczne i magazynowe. Nieruchomość posiada dwa główne wejścia do budynku oraz 3 wyjścia ewakuacyjne. Wyposażony jest w dwa wewnętrzne dźwigi osobowe na klatce głównej, zewnętrzną platformę dla osób niepełnosprawnych.

Nieruchomość posiada trzy klatki schodowe. Klatka główna znajduje się w centralnej części budynku natomiast 2 usytuowane są w bocznych skrzydłach. Na parterze zlokalizowany jest punkt ochrony

Nad głównym wejściem do budynku znajduje się szklany daszek Budynek posiada cztery tarasy. Wjazd na patio poprzedzone jest szlabanem sterowanym pilotem lub z punktu ochrony.

Parametry wymiarowe nieruchomości:

1. powierzchnia działki – 1 741,00m²,
2. powierzchnia zabudowy – 1 456,9m²,
3. powierzchnia całkowita – 6 994,6 m²,
4. kubatura – 38 861,70 m³,
5. powierzchnia użytkowa – 6 994,6m²,
6. wysokość budynku – 25,85 m licząc od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku
   - 22 m licząc od poziomu głównego wejścia na parterze,

B) Rodzaje posadzek wewnątrz budynku:

1. Beton
2. Kamień
3. Terakota
4. Lastrico

C) Stolarka okienna oraz drzwiowa w budynku:

1. drzwi zewnętrzne:
   - przeszklone, aluminiowe,
2. drzwi wewnętrzne:
   - szklano – aluminiowe,
   - pełne płycinowe;
3. okna: ok 58szt
   - okna 130x150 – 6 szt. niski parter pom 015, 016, 035,034, 031a
   - okna 130x200 – główna klatka schodowa 3 szt. niski parter, po 4 szt. parter - 5 piętro.
     – boczne klatki schodowe po 2 szt. niski parter – 4 piętro
     – boczne klatki schodowe 5 piętro – 4 szt., drzwi tarasowe.
   - okna 58x113 – poddasze 7 szt.

D) Windy – 2 windy w budynku:

E) Wykaz armatury sanitarnej

1. Umywalki – 2 szt.
2. Muszle – 2 szt.

F) Godziny wykonywania czynności sprzątania

1. Wykonawca zapewnia serwis dzienny od poniedziałku do piątku w godzinach od 6:00 do 16:00

G) Szacunkowe zużycie środków higienicznych w toaletach w okresie obowiązywania umowy:

Z toalet korzysta ok 20 pracowników dziennie (liczba jest przybliżona i może ulec zmianie)

Uwaga! Na terenie całej nieruchomości obowiązuje bezwzględny zakaz palenia wyrobów tytoniowych. Budynek posiada monitoring pożarowy połączony z Komendą Straży Pożarnej.

III. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI

A) SPRZĄTANIE WEWNĘTRZNE:

Do obowiązków Wykonawcy należy bieżące utrzymanie czystości we wskazanych pomieszczeniach, w szczególności polegających na:

1. codziennym odkurzaniu, zamiataniu, myciu powierzchni schodów i podłóg wraz z listwami przypodłogowymi (mycie przy użyciu środków niepozostawiających smug, Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymania suchych posadzek ciągów komunikacyjnych),
2. utrzymaniu w stałej czystości dźwigów osobowych,
3. utrzymaniu stałej czystości punktu ochrony,
4. dbaniu o czystość futryn drzwiowych oraz drzwi zewnętrznych i drzwi między komunikacjami (drzwi od strony powierzchni przeznaczonej do sprzątania),
5. codziennym opróżnianiu koszy na śmieci i utrzymaniu ich w ciągłej czystości zgodnie z prowadzoną segregacją odpadów na nieruchomości,
6. codziennym wycieraniu kurzy z parapetów okiennych, kontaktów i włączników światła, skrzynek w których znajdują się zawory hydrantowe i gaśnice
7. dbaniu o czystość kratek wentylacyjnych oraz anemostatów;
8. usuwaniu pajęczyn w budynku;
9. utrzymaniu w czystości grzejników;
10. utrzymaniu w czystości poręczy na klatkach schodowych, wewnętrznych barierek okiennych, przeszklonych części balustrad,
11. utrzymaniu czystości w toaletach;
12. codziennym zalewaniu wodą kratek ściekowych w toaletach i w pomieszczeniach socjalno – gospodarczych;
13. oczyszczeniu ścian i sufitów zgodnie z załączonym wykazem pomieszczeń raz na kwartał - zgodnie z zasadami bhp
14. oczyszczanie powierzchni lamp, punktów świetlnych i innych urządzeń elektrycznych – zgodnie z przepisami bhp,
15. maszynowym myciu posadzek raz w tygodniu na wszystkich holach i korytarzach

B) SPRZĄTANIE ZEWNĘTRZNE:

Ogólna powierzchnia przeznaczona sprzątania na zewnątrz budynku wynosi ok 900 m^2 (prace powinny być wykonywane w godzinach rannych – najpóźniej do godz. 7:00):

1. codzienne zamiatanie chodników w granicach posesji oraz dróg dojazdowych;
2. codziennie omiatanie obrzeży wokół budynku;

3. utrzymanie w czystości zewnętrznych murków, poręczy, fosy;
4. utrzymanie w czystości tablic;
5. bieżące oczyszczanie ze śmieci wpustów deszczowych na patio, fosy wokół budynku;
6. estetyczne utrzymanie terenu wokół budynku,
7. utrzymanie w czystości terenu PATIO,
8. utrzymanie w czystości schodów zewnętrznych,
9. utrzymanie w czystości daszków znajdujących się nad głównym wejściem do budynku oraz od strony PATIO,
10. w czasie zimy – odśnieżanie i odladzanie piaskiem z solą ciągów komunikacyjnych (teren patio, chodniki, drogi dojazdowe i schody zewnętrzne - nie później niż w ciągu 2 godzin po opadzie.
11. likwidacja przerostów trwa i chwastów znajdujących się na powierzchni chodników i przy krawężnikach;
12. utrzymanie w czystości terenu wokół pojemników na odpady komunalne (3 pojemniki odpady zmieszane, 1 pojemnik szkło, 1 pojemnik metal i tworzywa sztuczne, 2 pojemniki papier),

Uwaga! Na terenie nieruchomości prowadzone jest segregacja odpadów

C) MYCIE OKIEN - ok 58 szt.

1. Dwukrotne w trakcie trwania niniejszej umowy (marzec-kwiecień, październik-listopad)) mycie stolarki okiennej (wraz z ramami, kratami i parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi) - dokładne terminy określone zostaną przez Zamawiającego, a Wykonawca zostanie o nich powiadomiony co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem przez Administratora Nieruchomości. Odbiór realizacji zadania/umowy dokonany zostanie w formie pisemnego protokołu odbioru całości dzieła, podpisanego przez obie Strony umowy bez uwag.

Uwaga! Mycie zewnętrznej strony stolarki okiennej nie jest możliwe od środka, ze względu na zamontowane okna oddymiające i napowietrzające otwierające się na zewnątrz oraz siatki zabezpieczające wokół budynku. Mycie ok 5 szt. okien na głównej klatce schodowej wymaga metody alpinistycznej.

D) USUWANIE ŚNIEGU I SOPLI

1. Wykonawca zobowiązany jest do odśnieżania i usuwania oblodzenia z całego terenu posesji, chodnika przed budynkiem, drogi dojazdowej do nieruchomości, drogi dojazdowej do pojemników na odpady komunalne, całego patio, schodów zewnętrznych oraz balustrad, poręczy i murków. Wykonawca zobowiązany jest również do posypywania ciągów komunikacyjnych mieszanką solno-piskową. Odśnieżanie i usuwanie oblodzenia wykonywane będzie do samej kostki betonowej – częstotliwość odśnieżania uzależniona jest od intensywności opadów, podczas ciągłych opadów odbywać się będzie odśnieżanie w trybie ciągłym;
2. bieżące usuwanie śniegu i sopli ze szklanego daszku znajdującego się nad głównym wejściem do budynku oraz daszku znajdującego się nad wejściem od strony patio i tarasów;
3. na polecenie Administratora Nieruchomości usuwanie sopli powstałych na elewacji budynku;
4. Wykonawca przydzieli odpowiednią liczbę osób do prac przy odśnieżaniu i usuwania oblodzenia z terenu posesji zapewniając tym ciągłe, bieżące, całkowite i jednoczesne we wszystkich miejscach oczyszczenie ciągów komunikacyjnych ze śniegu i lodu.

Uwaga! Na terenie posesji nie ma wyznaczonego miejsca do składowania zgarniętego śniegu, dlatego też Wykonawca zobowiązany jest do jego bieżącego usuwania z terenu posesji - wywóz śniegu zapewnia Wykonawca i ponosi on jego koszty.

E) DYŻUR DZIENNY:

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić serwis dzienny **(minimum jedna osoba),** do obowiązków którego należy:

1. utrzymanie w czystości koszy na śmieci, grzejników, bieżące opróżnianie koszy na śmieci,
2. dbanie o czystość drzwi wejściowych do budynku i drzwi między komunikacjami;
3. utrzymanie w czystości wewnętrznych poręczy na klatkach schodowych;
4. sprawdzanie stanu czystości i wykonywanie niezbędnych prac porządkowych na holach, korytarzach i na klatkach schodowych – bieżące, dokładne zamiatanie i osuszanie ciągów komunikacyjnych w przypadku wniesienia do budynku mokrych śladów, błota, śniegu i rozlania na posadzkę różnego rodzaju płynów

(bezwzględny obowiązek ustawiania tzw. „potykaczy" informujących o mokrej podłodze i pozostawieniu ich do czasu całkowitego osuszenia posadzki);

5. utrzymanie w czystości parapetów i barierek okiennych na holach, korytarzach oraz klatkach schodowych;
6. utrzymanie czystości dźwigów osobowych,
7. interwencyjne sprzątanie w pomieszczeniach;
8. interwencyjne sprzątanie terenu zewnętrznego;
9. dezynfekcja odpowiednimi środkami dezynfekującymi klamek drzwi i okien, poręczy schodów na głównej klatce schodowej, włączników światłą, przycisków w windzie oraz lady ochrony - trzy razy dziennie
10. dezynfekcja odpowiednimi środkami dezynfekującymi poręczy schodów w bocznych klatkach schodowych – raz dziennie;
11. wykonywanie innych czynności, koniecznych do utrzymania czystości w obiekcie.

Wykonawca zapewnia odpowiednią ilość osób potrzebnych do należytego wykonywania obowiązków serwisu dziennego, w szczególności w okresie jesienno – zimowym, gdzie do budynku wnoszone są na obuwiu mokre ślady oraz błoto pośniegowe Wykonawca zobowiązany jest do ewentualnego zwiększenia składu osobowego, z uwagi na konieczność niezwłocznego usunięcia zabrudzeń. (Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymania suchych posadzek ciągów komunikacyjnych).

Uwaga! Zamawiający zabrania czyszczenia na mokro ciągów komunikacyjnych (łącznie z posadzkami w toaletach) w godzinach pracy najemców użytkujących budynek.

F) POZOSTAŁE OBOWIĄZKI WYKONAWCY:

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom, bezpośrednio odpowiedzialnym za wykonywanie usługi utrzymania czystości:
   a) odzieży roboczej (estetycznej z umiejscowionym w widocznym miejscu logo Wykonawcy);
   b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej – zgodnie z przepisami i zasadami BHP;
   c) identyfikatorów wraz ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem pracownika oraz logo Wykonawcy;
   d) odpowiedniej ilości tzw. „potykaczy" informujących o mokrej posadzce.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia pracownika sprawującego nadzór nad wykonywaną usługą, do stałego kontaktu z Zamawiającym (osoba ta nie może jednocześnie być pracownikiem bezpośrednio odpowiedzialnym za wykonywanie usługi utrzymania czystości).
3. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usługi zapewnić, na terenie objętym umową, należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i ppoż., jak również będzie ponosił odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usługi oraz w skutek działań osób przez niego zatrudnionych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia mieszanki solno - piskowej
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia środków myjących, czyszczących, dezynfekujących i toaletowych w ilościach niezbędnych do utrzymania obiektu w stałej czystości.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełniania na bieżąco:
   a) mydła w płynie,
   b) papieru toaletowego,
   c) ręczników papierowych,
   d) worków na odpady segregowane
7. Zamawiający wymaga, aby środki chemiczne myjące i dezynfekujące, oraz materiały higieniczne używane przez Wykonawcę, do wykonywania przedmiotu zamówienia, były biologicznie neutralne i posiadały wymagane atesty, zezwalające na stosowanie ich w Polsce.
8. Zastosowane środki chemiczne i dezynfekujące muszą być przystosowane do rodzaju czyszczonych powierzchni i posiadać odpowiednie karty charakterystyki produktu. Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić Zamawiającemu na każde jego żądanie ww. karty charakterystyki produktu.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli środków używanych do wykonania 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.

IV. WYKAZ POJEMNIKÓW, DOZOWNIKÓW I KOSZY NA ODPADY SEGREGOWANE.

1. Dozowniki płynu do dezynfekcji rąk 2 szt. (niski parter przy windzie oraz parter winda lewa).
2. Kosze na odpady segregowane na każdej kondygnacji na głównej klatce schodowej.
3. Pojemnik na mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki 'Zetki" (pom 006, 006a, 006b).

V. WYKAZ POMIESZCZEŃ WRAZ Z HARMONOGRAMEM CZĘSTOTLIWOŚCI SPRZĄTANIA

Kondygnacja: -1 niski parter					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	001	Klatka nr II	49,10	Kamień/ Lastrico	codziennie
2.	001a	Korytarz	3,20	Kamień/ Lastrico	codziennie
3.	002	Magazynek	4,00	Wylewka Betonowa	1 x miesiąc
4.	003	Magazynek	3,80	Terakota	1 x miesiąc
5.	006,006a, 006b	Łazienka, wc	9,5	Kamień/ Lastrico	codziennie
6.	009	Przyłącze wody	9,30	Terakota	2x do roku
7.	010	Rozdzielnia	11,60	Terakota	2x do roku
8.	011	Korytarz	62,40	Kamień/ Lastrico	1 x tydzień
9.	011a	Korytarz	5,60	Kamień/ Lastrico	1 x tydzień
11.	012	Klatka I	11,10	Kamień/ Lastrico	codziennie
12.	015	Hydrofornia	21,70	Wylewka Betonowa	2 x do roku
13.	016	Węzeł cieplny	65,10	Terakota	2 x do roku
14.	031	Klatka nr III	7,90	Kamień/ Lastrico	codziennie
15.	031 A	Schowek	0,8	Terakota	2 x do roku
16.	033	Korytarz	8,80	Kamień/ Lastrico	1 x miesiąc
17.	033A	Korytarz	10,40	Kamień/ Lastrico	1 x miesiąc
18.	033 b	Korytarz	9,2	Kamień/ Lastrico	1 x tydzień
19.	034	Pokój socjalny	11,1	Terakota	1 x tydzień
20.	035	Pokój	6,2	Kamień/ Lastrico	1 x tydzień
		RAZEM	**310,80**		

KONDYGNACJA: 0 parter					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	01	Klatka nr II	53,40	Kamień/ Lastrico	codziennie
2.	02	Korytarz	29,20	Kamień/ Lastrico	codzienni
3.	02a	Korytarz	11,20	Kamień/ Lastrico	codziennie
4.	04	Klatka nr I	13,50	Kamień/ Lastrico	codziennie
5.	021	Łazienka	1,10	Kamień/ Lastrico	codziennie
6.	022	Łazienka	1,10	Kamień/ Lastrico	codziennie
7.	022 a	Wc	1,10	Kamień/ Lastrico	codziennie
8.	026	Hol	27,40	Kamień/ Lastrico	codziennie
9.	043	Klatka nr III	14,10	Kamień/ Lastrico	codziennie
		RAZEM	**152,10**		

KONDYGNACJA: 1 piętro					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	101a	Klatka nr II	36,50	Kamień/ Lastrico	codziennie
2.	112a	Klatka nr I	14,30	Kamień/ Lastrico	codziennie
3.	154	Klatka nr III	13,00	Kamień/ Lastrico	codziennie
		RAZEM	**63,80**		

KONDYGNACJA: 2 piętro					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	201a	Klatka nr II	36,50	Kamień/ Lastrico	codziennie
2.	213	Klatka nr I	16,50	Kamień/ Lastrico	codziennie
3.	257	Klatka nr III	17,40	Kamień/ Lastrico	codziennie
		RAZEM	**70,40**		

KONDYGNACJA: 3 piętro					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	301	Klatka nr II	64,10	Kamień/ Lastrico	codziennie
2.	310	Klatka nr I	15,50	Kamień/ Lastrico	codziennie
3	338	Klatka nr III	17,30	Kamień/ Lastrico	codziennie
		RAZEM	**96,9**		

KONDYGNACJA: 4 piętro					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	401a	Klatka nr II	37,40	Kamień/ Lastrico	codziennie
2.	410	Klatka nr I	15,50	Kamień/ Lastrico	codziennie
3.	449	Klatka nr III	18,00	Kamień/ Lastrico	codziennie
		RAZEM	**70,9**		

KONDYGNACJA: 5 piętro					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	501a	Klatka nr II	37,40	Kamień/ Lastrico	codziennie
2.	502a	Klatka nr I	17,60	Kamień/ Lastrico	codziennie
3.	534	Wyjście na dach	5,10	Pcv, wycieraczka	1 x miesiąc
4.	537	Klatka nr III	16,60	Kamień/ Lastrico	codziennie
		RAZEM	**76,70**		

KONDYGNACJA: poddasze					
Lp.	*Oznaczenie*	*Nazwa*	*Pow. (m²)*	*Rodzaj nawierzchni*	*Częstotliwość sprzątania*
1.	601	Poddasze	57,70	Posadzka betonowa	2x do roku
2.	603	Techniczne	65,4	Posadzka betonowa	2x do roku
3.	605	Poddasze	35,0	Posadzka betonowa	2x do roku
4.	606	Poddasze	17,9	Posadzka betonowa	2x do roku
5.	607	Techniczne	80,1	Posadzka betonowa	2x do roku
6.	608	Poddasze	30,2	Posadzka betonowa	2x do roku
7.	609	Poddasze	14,1	Posadzka betonowa	2x do roku
		RAZEM	**300,40**		

Zamawiający dopuszcza zmiany w *częstotliwości sprzątania* w poszczególnych pomieszczeniach.

VI. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI

Lp.	Rodzaj czynności	częstotliwość						
		Wg potrzeb	1 x dziennie	1 x w tygodniu	1 x w miesiącu	2 x w miesiącu	2 x w roku	1 x w roku
Sprzątanie podstawowe								
A	**Pomieszczenia sanitarne 006, 006a, 006b**							
1	mycie, czyszczenie i dezynfekowanie urządzeń sanitarnych - umywalki, miski i deski klozetowe, armatura, usuwanie nalotów i kamienia		X					
2	opróżnianie koszy na śmieci i utrzymanie ich w ciągłej czystości, segregacja i wynoszenie śmieci do miejsc wyznaczonych, wymiana worków zgodnie z zasadami segregacji		X					
3	mycie luster i opraw oświetleniowych znajdujących się nad lustrami		X					
4	bieżące uzupełnianie środków toaletowych (mydła, papieru toaletowego, ręczników papierowych, odświeżaczy powietrza, koszyków z kostkami do miski klozetowej)	X						
5	odkurzanie/zamiatanie i mycie podłóg wraz z listwami przypodłogowymi		X					
6	dezynfekcja odpowiednimi środkami dezynfekującymi klamek drzwi, włączników światła		X					
7	utrzymanie w czystości, grzejników, pojemników na papier toaletowy, mydło, suszarek oraz ręczników papierowych		X					
8	mycie glazury		X					
9	mycie drzwi i framug, ścianek działowych		X					
10	mycie kratek wentylacyjnych			X				
11	usuwanie pajęczyn	X						
12	utrzymywanie w czystości szczotek klozetowych i mycie pojemników na szczotki klozetowe		X					
13	mycie kabiny prysznicowej			X				
B	**Pomieszczenia socjalne 034, 035, 033b**							
1	zamiatanie i mycie podłóg wraz z listwami		X					
2	dezynfekcja odpowiednimi środkami dezynfekującymi klamek drzwi, gniazdek i wyłączników światła		X					
3	opróżnianie koszy na śmieci i utrzymanie ich w ciągłej czystości, segregacja i wynoszenie śmieci do miejsc wyznaczonych, wymiana worków zgodnie z zasadami segregacji	X						
4	mycie drzwi i framug			X				
5	mycie kratek wentylacyjnych			X				
6	usuwanie pajęczyn	X						
C	**Ciągi komunikacyjne, główne wejście, hol, klatki schodowe**							
1	utrzymanie w czystości punktu ochrony		X					
2	odkurzanie/zamiatanie, mycie podłóg wraz z listwami przypodłogowymi		X					

Lp.	Rodzaj czynności	częstotliwość						
		Wg potrzeb	1 x dziennie	1 x w tygodniu	1 x w miesiącu	2 x w miesiącu	2 x w roku	1 x w roku
3	mycie drzwi wejściowych, drzwi wewnętrznych, przeciwpożarowych, między komunikacyjnych (od strony komunikacji)			X				
4	mycie gablot informacyjnych, wycieranie kurzu z skrzynek hydrantowych oraz innych urządzeń p. poż, parapetów okiennych, kontaktów i włączników światłą, grzejników i innych mebli znajdujących się w korytarzach, holu, z użyciem odpowiednich środków przeznaczonych do danej powierzchni			X				
5	mycie kratek wentylacyjnych			X				
6	usuwanie pajęczyn	X						
7	utrzymanie w czystości poręczy na klatkach schodowych, korytarzach, Na schodach przed wejściem głównych		X					
8	dezynfekcja odpowiednimi środkami dezynfekującymi klamek drzwi i okien, włączników światła, poręczy, przycisków w windzie		X					
9	utrzymanie w czystości dźwigów osobowych		X					
10	maszynowe mycie posadzki (gres) na wszystkich holach i korytarzach			X				
D	**Pomieszczenia techniczno-magazynowe**							
1	odkurzanie/zamiatanie i mycie podłogi, glazury na ścianach, umywalki, urządzeń grzewczych, parapetu okiennego.						X	
2	usuwanie pajęczyn						X	
3	mycie drzwi i framug						X	
4	mycie kratek wentylacyjnych						X	
5	Mycie okien, parapetów, krat						X	
E	**Teren zewnętrzny**							
1	zamiatanie chodników na terenie nieruchomości w granicach posesji oraz dróg dojazdowych		X					
2	usuwanie porastających mchów, chwastów				X			
3	omiatanie obrzeży wokół budynku			X				
4	utrzymanie w czystości parkingu		X					
5	utrzymanie w czystości zewnętrznych , poręczy i daszków nad wejściem głównym i od PATIO			X				
6	Utrzymanie w czystości zewnętrznych murków, poręczy, fosy,							
7	utrzymanie w czystości tablic informacyjnych usytuowanych przed głównym wejściem			X				
8	bieżące oczyszczanie ze śmieci wpustów deszczowych				X			
10	utrzymanie w czystości schodów zewnętrznych		X					
11	utrzymanie w czystości wszystkich drzwi wejściowych do budynku			X				

Lp.	Rodzaj czynności	częstotliwość						
		Wg potrzeb	1 x dziennie	1 x w tygodniu	1 x w miesiącu	2 x w miesiącu	2 x w roku	1 x w roku
12	Oczyszczanie ze śmieci wpustów deszczowych na patio, fosy wokół budynku			X				
13	Utrzymanie w czystości terenu wokół pojemników na odpady komunalne		X					
F	**Poddasze**							
1	Zamiatanie posadzki						X	
2	Utrzymanie w czystości poddasza						X	
3	Mycie okien						X	
G	**Usuwanie śniegu i sopli**							
1	odśnieżanie i usuwanie oblodzenia (do samej kostki betonowej) z całego terenu posesji, chodnika wokół budynku, parkingu, schodów zewnętrznych, balustrad i poręczy	X						
2	posypywania ciągów komunikacyjnych mieszanką chlorku magnezu (heksahydrat) z piaskiem. **Wykonawca zapewnia środki do posypywania ciągów komunikacyjnych we własnym zakresie.**	X						
3	bieżące usuwanie śniegu i sopli z daszku znajdującego się nad wejściem do budynku od strony rampy jak również z klap dymowych i tarasu znajdującego się nad głównym wejściem do budynku	X						
4	na polecenie Administratora Nieruchomości usuwanie sopli powstałych na elewacji budynku	X						
H	**Inne prace**							
1	mycie okien wraz z ramami i parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi i barierkami ochronnymi, kratami						X	
2	interwencyjne sprzątanie w pomieszczeniach oraz na zewnątrz, a także wykonywanie innych czynności koniecznych do utrzymywania czystości w obiekcie	X						
3	zgłaszanie usterek technicznych	X						

VII. WYKAZ PRACOWNIKÓW I PERSONELU KIEROWNICZEGO – WZÓR

Wykaz pracowników i personelu kierowniczego bezpośrednio odpowiedzialnych za należyte wykonanie usługi utrzymania czystości w budynku (wraz z terenem przyległym) zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Nowy Zjazd 1

1. ……
2. ……
3. ……
4. ……

……
(podpis i pieczątka Wykonawcy)

VIII. REJESTR ZDARZEŃ NIENALEŻYTEGO WYKONANIA USŁUGI – WZÓR

L.p.	*Rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości*	*Miejsce stwierdzonych nieprawidłowości*	*Data i podpis osoby zgłaszającej nieprawidłowości*	*Potwierdzenie przyjęcia uwag do wiadomości przez Wykonawcę, data*	*Wyjaśnienia*
1.					
2.					