

W z ó r u m o w y

UMOWA NR
NiI/CRU/B/...../2020

zawarta dnia w Szczecinie pomiędzy:

Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (71-504) przy ul. Czesława 9, NIP: 8513158029, REGON 321139821, kapitał zakładowy 79.743.000,00 PLN, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum, XIII Wydział Gospodarczy w Szczecinie w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000399949,

reprezentowaną przez:

Radosława Kanarka - Prezesa Zarządu

zwaną dalej *Zamawiającym*,

a

..... z siedzibą

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej *Wykonawcą*.

§ 1

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego pn. „*Obsługa portierni oraz utrzymanie czystości wewnątrz nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Starzyńskiego 2*”.

Nr postępowania NiOL/ZP/5/2020.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na obsłudze portierni, utrzymaniu czystości wewnątrz, na zewnątrz w obrębie nieruchomości położonej przy **ul. Starzyńskiego 2** w Szczecinie.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony jest w Załączniku Nr 1.
3. Wykaz pomieszczeń objętych usługą sprzątania stanowi Załącznik Nr 2

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia wykonawcy dostępu do obiektu,
- 2) udostępnienia wykonawcy miejsc lub pomieszczeń, w których będzie przechowywany sprzęt i materiały,
- 3) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 4) zapewnienia osobie świadczącej usługę obsługi portierni możliwość korzystania z sieci telefonicznej, przy czym koszty nieuzasadnionych połączeń telefonicznych będzie ponosił wykonawca na podstawie bilingu.

§ 4

1. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe z winy Wykonawcy oraz w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 tys. zł. dla jednego i wszystkich zdarzeń.
3. W przypadku utraty ważności dokumentu ubezpieczenia w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do jego odnowienia na dotychczasowych warunkach i dostarczenia Zamawiającemu kopii (poświadczoną za zgodność z oryginałem) odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.

4. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia – najpóźniej 7 dni od daty zawarcia umowy harmonogramu prac wykonywanych cyklicznie tj. mycie okien i nakładanie polimer.
5. Wykonawca lub Podwykonawca(cy) zatrudni, zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843), na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.) wszystkie osoby, które będą wykonywać czynności polegające na obsłudze portierni.
6. Zatrudnienie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym powinno trwać przez cały okres realizacji zamówienia.
7. Wykonawca każdorazowo, na wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia przekazania wezwania (w formie pisemnej lub elektronicznej), jest zobowiązany przedstawić oświadczenie własne lub Podwykonawcy o zatrudnieniu osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, na podstawie umowy o pracę.
Oświadczenie powinno zawierać:
 - a) określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - b) datę złożenia oświadczenia,
 - c) potwierdzenie, iż wskazane w ust. 5 niniejszego paragrafu czynności, wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu,
 - d) podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia woli w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
8. W przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu lub nie przedstawienia oświadczenia potwierdzającego ich zatrudnienie, o którym mowa w ust. 7, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 8 ust. 5 umowy.
9. Osobom świadczącym usługę utrzymania czystości Wykonawca zapewni możliwość kontaktu z odpowiednimi służbami (w razie wystąpienia potrzeby) oraz z Zamawiającym.
10. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia osoby pełniącej rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymania stałego kontaktu z Zamawiającym oraz organizowania i sprawowania nadzoru nad świadczeniem usług m.in. poprzez kontrolę ich jakości co najmniej dwa razy w tygodniu.
11. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości zgłaszane będą Wykonawcy w formie pisemnej, ustnie lub telefonicznie – osobie pełniącej funkcję Koordynatora.
12. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, dopuszczone do obrotu i stosowania w Polsce oraz odpowiadające Polskim Normom.
3. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
4. Wykonawca dostosuje środki czystości do rodzaju sprzątanej powierzchni.

§ 6

1. Za każdy miesiąc zgodnego z niniejszą Umową wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w oparciu o poniższe dane i stawki:
 - obsługa portierni - w zryczałtowanej kwocie zł brutto
 - utrzymanie czystości wewnątrz - zł brutto za 1m² sprzątanej powierzchni x liczba metrów
2. W celu ustalenia wysokości miesięcznego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest podać w treści faktury:
 - a) cenę za świadczenie usługi obsługi portierni oraz

b) powierzchnię objętą usługą sprzątania i całkowitą cenę świadczenia usługi.

3. Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy w okresie, na który została zawarta Umowa nie może przekroczyć kwoty zł (słownie:), obliczonej wg wzoru:

Zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie za 1 m-c obsługi portierni x okres obowiązywania umowy w miesiącach + stawka za sprzątanie 1 m² powierzchni x 3 000 m (maksymalna liczba metrów) x okres obowiązywania umowy w miesiącach =

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatne na podstawie faktury VAT w terminie 21 (słownie: dwudziestu jeden) dni od dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego, w trybie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty wynagrodzenia uznają dzień uznania rachunku Wykonawcy..

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia do dnia 31.12.2021 r.**
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia/wypowiedzenia Umowy:
- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu usługi i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym powziął wiadomość o zaistnieniu nieprawidłowości; postanowienie powyższe nie narusza możliwości dochodzenia odszkodowania przez Zamawiającego za szkody wynikłe z naruszenia postanowień niniejszej umowy,
 - 3) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia usług lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 3 dni robocze i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego – ze skutkiem natychmiastowym,
3. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej 2 cykle rozliczeniowe.

§ 8

1. W przypadku niezgodnego z niniejszą Umową wykonywania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy w całości przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% maksymalnej wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 3.
3. Za nienależyte wykonywanie przedmiotu Umowy, szczególnie naruszenie postanowień § 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną równą 1/4 wynagrodzenia miesięcznego obliczonego, zgodnie z zapisami § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy miesiąc, w którym nastąpi wypadek nienależytego wykonania Umowy.
4. Za opóźnienie w przekazaniu dokumentu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną równą 0,5% wynagrodzenia miesięcznego obliczonego zgodnie z zapisami § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
5. W przypadku braku zatrudnienia, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przy realizacji zamówienia, osób na umowę o pracę, w sytuacji, gdy wykonują one czynności wskazane w § 4 ust. 5 niniejszej umowy lub w przypadku nie przedstawienia, na wezwanie Zamawiającego, oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie tych osób, o którym mowa w § 4 ust. 7 umowy, Wykonawca zapłaci 1.500,00 zł. (słownie: złotych: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) za każdą niezatrudnioną osobę lub każdy przypadek nie przedstawienia powyższego oświadczenia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego..

7. Strony ustalają, iż kwotę kary umownej Zamawiający potrąci z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę istotnych postanowień umowy.
3. Za istotne zmiany uważa się:
 - 1) przejęcie z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
 - 2) zmiany formy prawnej którejkolwiek ze Stron,
 - 3) zmiany danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych,
 - 4) zmiany urzędowej stawki podatku VAT. Wynagrodzenie wskazane w umowie wyrażone jest w wartości brutto, może ono ulec zmianie w przypadku zmiany stawki VAT w czasie trwania umowy, lecz nie więcej niż o kwotę podatku wynikającą ze zmiany obowiązującej stawki VAT,
 - 5) zaistnienie okoliczności (technicznych, gospodarczych itp.), uniemożliwiających realizację umowy na zasadach w niej określonych, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

§ 10

W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy:

1. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.),
2. kodeksu cywilnego.

§ 11

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu, sądem wyłącznie właściwym jest sąd powszechny w Szczecinie.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy wymagają zachowania formy określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

1. Przedmiotem zamówienia jest obsługa portierni oraz utrzymanie czystości wewnątrz (części wspólnych i gabinetów nieruchomości przeznaczonej do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia, położonej w Szczecinie przy ul. Starzyńskiego 2).
2. Kody CPV:
CPV: 98.34.11.20 – 2 – obsługa portierni
CPV: 90.91.00.00 – 9 – usługi sprzątania
3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany będzie do:
 - 1) utrzymania czystości wewnątrz budynku od poniedziałku do piątku po godz. 18⁰⁰ m.in. poprzez:
 - a) sprzątanie części wspólnych tj. korytarzy, poczekalni, klatek schodowych, toalet, kabin dźwigowych o łącznej powierzchni **1.107,74 m²**, zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy,
 - b) sprzątanie w gabinetach lekarskich, rejestracjach, pokojach administracyjnych i socjalnych, magazynach oraz innych pomieszczeniach według potrzeb zamawiającego. Powierzchnia tych pomieszczeń tj. **1.060,37 m²** może ulegać zmianie (zmniejszeniu, bądź zwiększeniu) w trakcie wykonywania zamówienia, w zależności od zapotrzebowania (maksymalnie do 1.892,26 m²), zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy; o ewentualnej zmianie wykonawca poinformowany zostanie z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem; zapłata za dodatkową powierzchnię nastąpi w oparciu o stawkę za 1 m² sprzątaną powierzchnię zaoferowaną przez wykonawcę w przetargu,
 - c) dostarczanie (na koszt własny) środków czystości oraz innych materiałów (np. mydła, papieru toaletowego, ręczników papierowych, worków na śmieci) w ilościach zapewniających całodzielne korzystanie.

INFORMACJE DODATKOWE:

- liczba toalet ogólnodostępnych (otwarte) – 6 szt.,
- liczba toalet dla personelu (zamknięte) – 18 szt.,
- a) liczba pojemników na papier toaletowy – 26 szt., w tym:
 - małe rolki – 14 szt.,
 - duże rolki – 12 szt.,
- b) liczba pojemników na ręczniki papierowe (listki) – 24 szt.,
- c) liczba dozowników do mydła w płynie (pojemniki na mydło dolewane) – 23 szt.,

POWIERZCHNIA OKIEN – liczona obustronnie – ok. 1 270,00 m²

- d) wykonywanie czynności zgodnie z zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
Klatki schodowe, kabiny dźwigu	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	gruntowne doczyszczanie powierzchni, usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru ok. 200 m ² wykonywane maszynowo			3
	mycie lamperii		1	
	mycie i odkurzanie parapetów oraz grzejników	1		
	mycie poręczy i barierki przy schodach	1		
	mycie okien			3
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnic			3
Korytarze	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	mycie okładzin ściennych i/lub lamperii		1	
	mycie i odkurzanie parapetów oraz grzejników	1		

	mycie poręczy i barierok przy schodach	1		
	mycie okien			3
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnic			3
Toalety i inne pomieszczenia sanitarne	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	mycie glazury i lamperii na ścianach z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	1		
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów)	5		
	mycie i polerowanie armatury sanitarnej i luster	5		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	odkurzanie urządzeń wentylacyjnych		1	
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)	5		
	mycie i odkurzanie parapetów oraz grzejników	1		
	zalewanie kratek ściekowych środkami dezynfekcyjnymi	5		
	mycie okien			3
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnic	1		
Gabinety, rejestracje, pokoje administracyjne i socjalne.	zamiatanie	5		
	odkurzanie wykładzin dywanowych	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	doczyszczanie powierzchni, usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru, pranie wykładzin dywanowych ok. 50 m ²			3
	mycie glazury i lamperii na ścianach z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych (w gabinetach lekarskich i zabiegowych)	3		
	mycie i odkurzanie mebli, parapetów oraz grzejników	5		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie okien			3
Pomieszczenie na odpady medyczne (piwnica)	mycie podłóg i ścian z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	1		

- e) bieżące czyszczenie wycieraczek wewnętrznych,
- f) systematyczne zdejmowanie pajęczyn ze ścian, sufitów oraz lamp,
- g) mycie przeszklonych drzwi i ścian w miarę potrzeb,
- h) sprzątanie po robotach konserwacyjnych i awariach,
- i) stosowanie środków czystości i higieny dopuszczonych do obrotu i stosowania w Polsce oraz odpowiadających Polskim Normom; wykonawca dostosuje środki czystości do rodzaju sprzątanego powierzchni w celu ich nie zniszczenia i na żądanie zamawiającego okaże się stosownym dokumentem potwierdzającym, że stosowany środek posiada właściwe atesty,

2) dotatkowego sprzątania dziennego w godz. 9⁰⁰ – 12⁰⁰:

wykonywanego 5 razy w tygodniu (od poniedziałku do piątku) korytarzy i klatek schodowych o powierzchni **321,38 m²**, według załącznika nr 2 do umowy, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności
Korytarze, poczekalnie	zamiatanie
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci
	usuwania, w razie wystąpienia potrzeby, bieżących zanieczyszczeń
Toalety	zamiatanie
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów)
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)
	usuwania, w razie wystąpienia potrzeby, bieżących zanieczyszczeń

- 3) sprzątania powierzchni 376,34 m² (według załącznika nr 2 do umowy) wykonywanego cyklicznie, zgodnie z zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia i powierzchnia	Rodzaj czynności	Częstotliwość	
		miesięcznie	kwartalnie
korytarze, klatki schodowe, szatnia piwnica	zamiatanie	2	-
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych		
sanitariaty piwnica	zamiatanie	2	-
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych		
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów)		
korytarze, klatki schodowe	zamiatanie	2	-
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych		
pokój administratora	zamiatanie	1	-
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci		
pomieszczenia techniczne i gospodarcze	zamiatanie	-	1
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych		

- 4) obsługi portierni, w tym:

- pełnienia obowiązków od godziny 6.00 do 22.00 – od poniedziałku do piątku oraz od godziny 8.00 do 13.00 w soboty, z wyłączeniem niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy,
- przyjmowania i wydawanie kluczy osobom uprawnionym,
- ewidencjonowania godzin pobierania i zdawania kluczy przez osoby sprzątające oraz wykonujące naprawy i konserwacje,
- znajomości topografii budynku,
- dokonywania systematycznego obchodu budynku i terenu przyległego z zadaniem niedopuszczenia do dewastacji, kradzieży z włamaniem, wykrywania zagrożeń pożarowych, awarii urządzeń elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- sprawdzania – przed opuszczeniem posterunku – czy na terenie budynku nie pozostały osoby bez upoważnienia oraz czy wszystkie pomieszczenia zostały należycie zamknięte,
- podejmowania działań ograniczających wystąpienie szkód materialnych, powiadomienie Policji, odpowiednich służb pogotowia technicznego oraz osób odpowiedzialnych w imieniu zamawiającego i wykonawcy w przypadku prób kradzieży, dewastacji mienia, awarii lub pożaru,
- sprawowania kontroli wynoszonego mienia,
- prowadzenia zapisów w książce zdarzeń,
- wykonywania doraźnych poleceń mieszczących się w obowiązkach wydawanych przez osoby odpowiedzialne ze strony zamawiającego,

- k) obsługi platformy dla niepełnosprawnych (po odpowiednim przeszkoleniu przeprowadzonym przez pracownika zamawiającego).
 - 5) przestrzegania przepisów wynikających z instrukcji bhp i p. poż. oraz zarządzeń zamawiającego,
 - 6) niezwłocznego zgłaszania zamawiającemu wszystkich uszkodzeń oraz usterek zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczenia,
 - 7) usuwania wszelkich usterek powstałych z winy wykonawcy w trakcie wykonywania usługi,
 - 8) informowania zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
 - 9) bieżącej kontroli osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług, m.in. poprzez regularne wizyty koordynatora,
 - 10) niezwłocznego usuwania usterek zgłoszonych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług,
 - 11) wykonawca ponosił będzie odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń osobowych i rzeczowych powstałych na skutek zaniedbania bądź zaniechania obowiązków wynikających z umowy, jak również innych szkód powstałych z winy osoby wykonującej usługę w imieniu Wykonawcy.
4. Osoby wykonujące w imieniu wykonawcy usługę utrzymania czystości wewnątrz obiektu muszą posiadać aktualne książeczki zdrowia.

WYKAZ POWIERZCHNI PRZEZNACZONEJ DO SPRZĄTANIA

	sprzątanie codzienne wieczorne
	sprzątanie dodatkowe poranne
	sprzątanie cykliczne

PIWNICA

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m ²
Pomieszczenia			
1	pomieszczenie	03	6,53
2	pomieszczenie	05	15,46
3	pomieszczenie	09	6,30
4	pomieszczenie	08	5,21
5	pomieszczenie	010	9,95
6	WC	15b	2,49
7	WC	011	3,00
8	pomieszczenie	012	15,09
9	WC	014	3,84
10	pomieszczenie	026	9,75
Razem:			77,62
Części wspólne			
11	Pomieszczenie	015	w umowie 32,47 53,78
12	pomieszczenie	023	20,66
13	WC	015a	12,23
14	hydrofornia	07	31,68
15	WC	013	6,09
16	korytarz	06	43,90
17	WC	024	13,19
18	warsztat	025	10,83
19	wentylatornia	021	12,56
Razem:			204,92
Klatki schodowe, szyby dźwigowe			
20	szyb dźwigowy	02	3,17
21	klatka schodowa	01	24,54
22	szyb dźwigowy	022	7,29
Razem:			35,00
OGÓŁEM:			317,54

PARTER

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m ²
Pomieszczenia			
1	pomieszczenie	1	6,39
2	pomieszczenie	2	6,19
3	pomieszczenie	3	7,56
4	pomieszczenie	4	8,09
5	pomieszczenie	5	6,43
6	pomieszczenie	6	6,36
7	pomieszczenie	7	2,12
8	pomieszczenie	7a	7,06
9	pomieszczenie	8	2,12
10	pomieszczenie	9	11,23
11	pomieszczenie	10	6,61
12	pomieszczenie	11	13,85
13	pomieszczenie	11a	6,51
14	pomieszczenie	11b	5,36
15	pomieszczenie	11c	5,36
16	pomieszczenie	14	7,92
17	pomieszczenie	8a	13,81
18	pomieszczenie	16	4,94

19	WC	17	4,24
20	pomieszczenie	18	55,68
21	pomieszczenie	19	13,46
22	pomieszczenie	19a	5,84
23	pomieszczenie	15	14,81
24	pomieszczenie	15c	20,20
25	pomieszczenie	20b	6,21
26	pomieszczenie	20a	5,03
27	pomieszczenie	20	6,40
28	pomieszczenie	20c	8,14
29	pomieszczenie	21	15,87
30	pomieszczenie	22	10,85
31	pomieszczenie	23	23,60
32	pomieszczenie	24	5,14
33	pomieszczenie	25	7,86
34	pomieszczenie	24a	19,24
35	pomieszczenie	24b	3,32
36	pomieszczenie	26	1,68
37	pomieszczenie	27	1,68
38	pomieszczenie	26a	24,62
39	pomieszczenie	29	1,74
40	pomieszczenie	29a	4,40
41	pomieszczenie	29b	3,19
42	pomieszczenie	29c	3,36
43	pomieszczenie	29d	5,97
44	pomieszczenie	30	8,56
45	pomieszczenie	30a	8,56
46	pomieszczenie	30b	9,42
47	pomieszczenie	30c	7,00
48	pomieszczenie	31	37,43
49	pomieszczenie	31a	(8,36 +6,15) 14,51
50	pomieszczenie	31b	6,03
51	pomieszczenie	31c	6,02
52	pomieszczenie	33	8,04
53	pomieszczenie	34	7,28
54	pomieszczenie	35	7,21
55	pomieszczenie	32	32,06
56	pomieszczenie	129	8,50
57	pomieszczenie	129a	7,09
58	pomieszczenie	129b	6,04
59	pomieszczenie	130	6,61
		Razem:	580,80
Części wspólne			
61	korytarz	1a	14,38
62	korytarz	9b	12,27
63	WC	12	6,05
64	WC	13	6,53
65	korytarz	6a	15,44
66	korytarz	15b	31,53
67	korytarz	12a	17,94
68	korytarz	22a	32,33
69	korytarz	33a	32,25
70	WC	37	5,00
	WC	36	2,88
71	portiernia	101	7,93
72	sieć	100	52,89
73	WC	102	2,43
74	przedsionek	103	4,35
		Razem:	244,20
Klatki schodowe, szyby dźwigowe			
75	klatka schodowa	9a	20,23
76	szyb dźwigowy	6b	13,07
77	klatka schodowa	15a	30,48
78	szyb dźwigowy	104	3,17
79	klatka schodowa	105	24,54
		Razem:	91,49
		OGÓŁEM:	916,49

I PIETRO

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m ²
Pomieszczenia			
1	pomieszczenie	209	11,27
2	pomieszczenie administratora	214	14,63
3	pomieszczenie	215	15,15
4	pomieszczenie	216	16,76
5	pomieszczenie	217	28,88
6	pomieszczenie	218	25,55
7	pomieszczenie	219	26,25
8	pomieszczenie	220	22,94
9	pomieszczenie	221	17,06
10	pomieszczenie	222	20,60
11	pomieszczenie	223	14,76
12	pomieszczenie	224	13,76
13	pomieszczenie	225	13,44
14	pomieszczenie	226	13,00
15	pomieszczenie	226a	39,77
16	pomieszczenie	227	7,16
17	pomieszczenie	227b	22,66
18	pomieszczenie	228	17,67
19	pomieszczenie	229	11,91
20	pomieszczenie	230	14,45
21	pomieszczenie	231	11,02
22	pomieszczenie	232	11,54
23	pomieszczenie	233	17,53
24	pomieszczenie	235	10,89
25	pomieszczenie	273	8,96
26	pomieszczenie	274	13,28
27	pomieszczenie	275	14,59
28	pomieszczenie	207	30,68
29	pomieszczenie	208	20,12
30	pomieszczenie	212	1,84
31	pomieszczenie	kiosk	10,00
32	Pomieszczenie	270a	10,87
Razem:			528,99
Części wspólne			
32	magazyn	207a	3,10
33	korytarz	202	7,29
34	korytarz	205	59,71
35	korytarz	206	11,79
36	korytarz	208	18,47
37	WC	210	2,96
38	WC/magazyn	210a	5,72
39	WC	211	4,22
40	magazyn	213	4,30
41	WC	226b	6,94
42	WC	226c	4,10
43	korytarz	226e	23,26
44	korytarz	227a	13,80
45	korytarz	229a	10,89
46	WC	276	6,90
47	korytarz	275a	29,53
48	korytarz	230a	13,81
49	korytarz	233a	12,95
50	WC	234	3,62
51	korytarz	234b	21,01
52	WC	209a	6,45
53	hall	270	49,06
54	WC	278	9,35
Razem:			329,23
Klatki schodowe, szyby dźwigowe			
55	klatka schodowa	201	15,17
56	klatka schodowa	203	24,94
57	klatka schodowa	234a	17,89
58	klatka schodowa	271	15,08
59	szyb dźwigowy	204	3,17
60	szyb dźwigowy	226d	7,13

Razem:	83,38
OGÓŁEM:	941,60

II PIĘTRO

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m ²
Pomieszczenia			
1	pomieszczenie	303	15,63
2	pomieszczenie	304	8,53
3	pomieszczenie	305	10,91
4	pomieszczenie	306	5,85
5	WC	308a	3,61
6	pomieszczenie	308	13,65
7	pomieszczenie	312	14,24
8	pomieszczenie	311	38,94
11	pomieszczenie	307	25,52
12	pomieszczenie	309	13,83
13	pomieszczenie	313a	15,40
14	przedsionek	312a	1,18
15	przedsionek	312c	1,04
16	pomieszczenie	314	20,84
17	pomieszczenie	315	24,19
18	pomieszczenie	315c	1,78
19	pomieszczenie	316	10,89
20	pomieszczenie	316a	8,26
21	przedsionek	318	26,48
22	przedsionek	317	1,11
23	przedsionek	319	1,16
24	pomieszczenie	320	1,21
25	pomieszczenie	321	26,57
26	pomieszczenie	322	12,11
27	pomieszczenie	323	23,00
28	pomieszczenie	323b	5,51
29	przedsionek	323c	1,45
30	przedsionek	323d	1,45
31	WC	327a	6,59
32	pomieszczenie	327	13,62
33	pomieszczenie	328	7,89
34	pomieszczenie	329	11,44
35	pomieszczenie	330	22,21
36	pomieszczenie	331	11,05
37	pomieszczenie	332	10,45
38	pomieszczenie	335	10,75
39	pomieszczenie	333	10,96
40	pomieszczenie	334	14,38
41	pomieszczenie	337	11,75
42	pomieszczenie	336	11,52
43	pomieszczenie	339	12,11
44	pomieszczenie	338	17,81
45	pomieszczenie	310	23,60
46	przedsionek	313b	1,18
47	korytarz	313	5,82
Razem:			537,47
Części wspólne			
48	korytarz	300b	54,80
49	korytarz	300c	28,48
50	WC	302a	7,87
51	magazyn	302b	2,13
52	WC	302c	7,20
53	WC	305a	6,56
54	WC	305b	4,61
55	korytarz	306b	16,61
56	korytarz	306c	18,82
57	korytarz	311a	57,38
58	korytarz	315d	10,53
59	korytarz	315a	42,58
60	WC	317a	4,95
61	WC	317b	3,28
62	magazyn	317c	3,86

63	przedsionek	321a	1,07
64	przedsionek	321b	2,07
65	WC	315a	0,97
66	WC	315b	0,97
Razem:			274,74
Klatki schodowe, szyby dźwigowe			
67	klatka schodowa	300	24,94
68	klatka schodowa	306a	20,13
69	klatka schodowa	317d	17,89
70	szyb dźwigowy	300a	3,17
71	szyb dźwigowy	305c	7,28
Razem:			73,41
OGÓŁEM:			885,62

III PIĘTRO

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m ²
Pomieszczenia			
1	pomieszczenie	404	8,62
2	pomieszczenie	405	15,14
3	pomieszczenie	407	25,67
4	pomieszczenie	408	20,63
5	pomieszczenie	409	26,11
6	pomieszczenie	410	24,10
7	pomieszczenie	411	24,00
8	pomieszczenie	412	25,12
9	pomieszczenie	413	21,12
10	pomieszczenie	415	14,41
11	pomieszczenie	416	14,19
12	pomieszczenie	421	13,43
13	pomieszczenie	422	15,65
14	pomieszczenie	423	14,99
15	pomieszczenie	424	12,45
16	pomieszczenie	425	16,12
17	pomieszczenie	425a	8,08
18	pomieszczenie	426	14,00
19	pomieszczenie	427	12,79
20	pomieszczenie	428	12,28
21	pomieszczenie	429	11,13
22	pomieszczenie	430	10,58
23	pomieszczenie	431	11,40
24	pomieszczenie	432	11,59
25	pomieszczenie	433	11,89
26	pomieszczenie	434	10,10
27	pomieszczenie	435	10,99
28	pomieszczenie	436	10,66
29	pomieszczenie	437	12,20
30	pomieszczenie	438	11,13
31	pomieszczenie	439	9,76
32	pomieszczenie	440	44,75
33	pomieszczenie	441	11,84
34	pomieszczenie	446	11,64
37	pomieszczenie	447	9,97
38	pomieszczenie	448	8,90
39	pomieszczenie	449	12,31
40	magazyn	417a	1,70
Razem:			561,44
Części wspólne			
41	korytarz	403	28,93
42	WC	406	3,74
43	WC	414	3,10
44	korytarz	417	13,28
45	WC	418	4,49
46	korytarz	419	45,30
47	korytarz	420	27,40
48	magazyn	424	3,96
49	WC	424a	3,42
50	WC	424b	5,37
51	korytarz	424d	63,80

52	WC	442	4,81
53	WC	443	6,56
54	korytarz	445	34,61
55	WC	450	5,56
56	WC	451	3,45
Razem:			257,78
Klatki schodowe, szyby dźwigowe			
57	klatka schodowa	401	24,94
58	szyb dźwigowy	402	3,17
59	klatka schodowa	424c	17,89
60	klatka schodowa	421a	20,23
61	szyb dźwigowy	444	7,28
Razem:			73,51
OGÓŁEM:			892,73

PODDASZE

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m ²
Pomieszczenia			
1	korytarz	1a	51,18
2	pomieszczenie	521 (2a)	16,69
3	pomieszczenie	520 (3a)	20,21
4	pomieszczenie	519 (4a)	8,60
5	pomieszczenie	518 (5a)	27,07
6	pomieszczenie	512 (5b)	19,65
7	pomieszczenie	517 (6a)	18,28
8	pomieszczenie	518 (7a)	26,91
9	pomieszczenie	515 (8a)	21,73
10	pomieszczenie	514 (9a)	19,59
11	pomieszczenie	507 (9b)	26,83
12	pomieszczenie	513 (10a)	20,72
13	pomieszczenie-	505 (11b)	39,43
14	pomieszczenie	504 (12b)	37,41
15	korytarz	13b	41,44
16	pomieszczenie	522 (3b)	53,47
17	pomieszczenie	511 (4b)	64,79
18	pomieszczenie	523 (2b)	(9,99 - kocioł) 8,49
19	pomieszczenie	506 (10b)	28,20
Razem:			550,69
Części wspólne			
20	korytarz	1b	55,46
21	pomieszczenie	509 (6b)	45,61
22	pomieszczenie	510 (7b)	40,72
23	pomieszczenie (wentylatorownia)	508 (8b)	17,45
24	nie zinwentaryzowana część strychu (klatka schodowa I, klatka schodowa II, maszynownia dźwigu dużego i małego wraz ze schodami)		174,20
Razem:			333,44
OGÓŁEM:			886,47

ZBIORCZE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DO SPRZĄTANIA:

Codzienne - wieczorne

Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia gabinetów	Powierzchnia części wspólnych	Powierzchnia ogółem
1.	PIWNICA	-	3,00	3,00
2.	PARTER	-	189,89	189,89
3.	I PIĘTRO	382,12	362,30	744,42
4.	II PIĘTRO	322,27	282,05	604,32
5.	III PIĘTRO	355,98	270,50	626,48
6.	PODDASZE	-	-	-
Razem:		1.060,37	1.107,74	2.168,11

Codzienne – poranne

Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia części wspólnych
1.	PIWNICA	18,93
2.	PARTER	97,88
3.	I PIĘTRO	134,62
4.	II PIĘTRO	37,42
5.	III PIĘTRO	32,53
6.	PODDASZE	-
Razem:		321,38

Cykliczne

Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia części wspólnych
1.	PIWNICA	68,44
2.	PARTER	50,71
3.	I PIĘTRO	32,97
4.	II PIĘTRO	38,02
5.	III PIĘTRO	38,12
6.	PODDASZE	148,08
Razem:		376,34