załącznik nr 9

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest:

**„Utrzymanie porządku i czystości w budynku oraz na terenie przyległym należącym do Aquadrom Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej”**

1. **OKREŚLENIE PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA**

Przedmiotem zamówienia jest utrzymanie porządku i czystości w budynku oraz na terenie przyległym należącym do Aquadrom sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej przy ul. Kłodnickiej 95A, polegające na:

1. bieżącym utrzymaniu w czystości obiektu w trakcie godzin otwarcia oraz pracach doczyszczenia w godzinach nocnych,
2. utrzymaniu czystości terenów zewnętrznych,
3. utrzymaniu i pielęgnacji terenów zielonych,
4. usłudze odśnieżania,
5. dostawie materiałów eksploatacyjnych do dozowników do mydła, papieru toaletowego, papieru ręcznikowego w roli wysuwanej mechanicznie.

W ramach realizacji przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany będzie wykonywać czynności przy użyciu własnego sprzętu, sprzętu zamawiającego oraz środków chemicznych wykonawcy.

1. **CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU AQUADROM**
	1. Lokalizacja: Ruda Śląska, dzielnicy Halemba, ul. Kłodnicka 95 A,
	2. Obiekt posiada następujące poziomy:
		1. Poziom - 3: to poziom podbasenia, gdzie znajdują się urządzenia przeznaczone do uzdatniania wody basenowej, pomieszczenia magazynowe i techniczne, winda,
		2. Poziom 0: to parter, gdzie znajdują się: hala basenów rekreacyjnych, basenów dla dzieci, basenów sportowych, basen zewnętrzny, trzy wanny hamowne zjeżdżalni , trzy jacuzzi, pomieszczenie ratowników, punkt pierwszej pomocy, pomieszczenia sanitarne z natryskami, pomieszczenie hydrojet , pomieszczenie saun (jedna sauna parowa, trzy sauny fińskie), dwa pomieszczenia wypoczynkowe z jednym jacuzzi, bar, zewnętrzny ogród saunowy z sauną fińską, WC, przebieralnie i szafki dla klienta indywidualnego, przewijalnia niemowląt, pomieszczenie ochrony, pomieszczenia chemii basenowej, pomieszczenie zrzutu gotówki, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia techniczno-elektryczne, punkt kontrolny, pomieszczenia DSO i LAN, pomieszczenie chłodni i inne pomieszczenia pomocnicze i magazynowe.
		3. Poziom 4,5: to piętro, gdzie znajduje się: hall wejściowy ze stanowiskami kas, galeria, restauracja wraz z tarasem, pomieszczenia handlowe, pomieszczenia sanitarne i WC, basen dla nurków wraz z salą dydaktyczną, pomieszczenia techniczne i magazynowe, przebieralnie i szafki dla klienta indywidualnego i grupowego.
		4. Poziom 9: to poziom, gdzie znajdują się: galeria, pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna (biuro), kuchnia podręczna, sanitariaty, punkt startowy zjeżdżalni, magazyny i pomieszczenia techniczne.
		5. Poziom 13,5: to antresola na której znajdują się: punkt startowy dwóch zjeżdżalni.
		6. Poziom 15,00 na którym znajduje się punkt startowy najwyższej zjeżdżalni
	3. Obiekt usytuowany jest na terenie o łącznej powierzchni 24.513,50 m2, o powierzchni zabudowy 6.346,49 m2, posiada łączną powierzchnię (brutto) 18.994,83 m2, (netto) 13.704,09 m2 i 1376,83 m2 powierzchni wody w basenach. Ilość miejsc parkingowych: 347.
	4. Wskazanie ilości i rodzaju pomieszczeń oraz ich powierzchni, jak i powierzchni całego terenu, który będzie podlegał odśnieżaniu i utrzymaniu terenów zielonych zawierają rzuty, będące załącznikiem nr 10 do SIWZ.
2. **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – bieżące utrzymanie w czystości obiektu:**
	1. Wykonanie zamówienia będzie polegać na bieżącym utrzymaniu w czystości obiektu w trakcie godzin otwarcia tj. codziennie w godzinach 6.00-22.00 (serwis dzienny) oraz wymagane jest wykonywanie prac doczyszczenia nocnego po godzinie 22.00.
	2. Personel serwisu nocnego, przed rozpoczęciem pracy zgłaszać się będzie do punktu monitoringu w celu pobrania kluczy lub kart wejściowych oraz podpisania listy Personelu obecnego podczas serwisu nocnego.
	3. Usługa realizowana będzie zgodnie z ustalonym z Zamawiającym szczegółowym harmonogramem częstotliwości czynności sprzątania wraz z podaniem zakresu czynności i użytych środków chemicznych.
	4. Gruntowne czyszczenie w tych częściach obiektu, z których nie będą aktualnie korzystać klienci np. saunarium, może odbywać się w godzinach od 6.00 do 22.00 zgodnie z grafikiem ich udostępnienia.
	5. Czynności w biurach nie mogą być wykonywane w godz. od 7.00 do godz. 22.00 od poniedziałku do piątku.
	6. Na terenie obiektu funkcjonuje system łączności radiowej. Wykonawca otrzyma dwie sztuki krótkofalówek (przekazanie potwierdzone protokołem). Jedna z krótkofalówek musi być każdorazowo w posiadaniu kierownika zmiany Personelu sprzątającego w celu reakcji na natychmiastowe wezwanie serwisu sprzątającego za pomocą DSO (Dźwiękowy System Ostrzegawczy) przez recepcję. Wykonawca zobowiązany jest obsługiwać powierzony sprzęt z należytą uwagą na uszkodzenia.
	7. Przedmiot zamówienia nie obejmuje czyszczenia i dezynfekcji dna, ścian wewnętrznych niecek basenowych i jacuzzi oraz przelewów niecek basenów i jacuzzi.
	8. Usługa obejmuje czyszczenie i dezynfekcję pozostałych ścian niecek basenowych i jacuzzi wraz z elementami wystającymi ze ścian lub podłoża hali basenowej.
	9. Usługa nie obejmuje czyszczenia i dezynfekcji atrakcji wykonanych ze stali nierdzewnej na basenie laguna i huśtawki w basenie zewnętrznym oraz schodów poniżej lustra wody. Usługa obejmuje czyszczenie kaskad, balustrad , deszczownic wykonanych ze stali nierdzewnej , wystających ponad lustro wody oraz prysznica na basenie zewnętrznym.
	10. Sposób mycia oraz sprzątania musi bezwzględnie uwzględniać wymagania producenta sprzątanych powierzchni (w szczególności dotyczy to elementów ze stali nierdzewnej).
	11. Utrzymanie czystości powierzchni płaskich będzie odbywało się poprzez mycie mechaniczne lub ręczne, odkurzanie lub zamiatanie oraz wykonywanie innych niezbędnych czynności.
	12. Mycie wewnętrznych fasad szklanych hal basenowych z powodu niemożliwości ustawienia podestów i innych sprzętów do prac na wysokościach oraz przylegających niecek basenowych musi odbywać się systemami dostosowanymi do panujących warunków.
	13. Prace porządkowe będą wykonywane z wykorzystaniem sprzętu i materiałów należących do wykonawcy
	14. Wykonawca zabezpiecza na swój koszt odpowiednie ilości sprzętu i materiałów służących do efektywnego wykonania świadczonej usługi, w tym środków chemicznych.
	15. Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu wykazu środków chemicznych przeznaczonych do sprzątania.
	16. Minimalne wymagania dotyczące środków chemicznych, które zostaną zaoferowane przez wykonawców:
		1. Zastosowane środki muszą posiadać odpowiednie dopuszczenia do obrotu i stosowania w obiekcie objętym przedmiotem zamówienia.
		2. Wymaga się co najmniej następujących środków chemicznych:
			1. skoncentrowany kwaśny środek do usuwania osadów z kamienia, rdzy i innych silnych zabrudzeń z sanitariatów i innych powierzchni,
			2. preparat posiadający właściwości bakteriobójcze, grzybobójcze i wirusobójcze do dezynfekcji, powierzchni w pomieszczeniach basenowych, natryskowych, łazienkach, sanitariatach, saunach,
			3. kwaśny preparat do codziennego usuwania zabrudzeń z powierzchni pokrytych płytkami,
			4. środek czyszczący do mycia powierzchni ze stali nierdzewnej, porcelany, armatury chromowej i emalii kwasoodpornej,
			5. preparat posiadający właściwości bakteriobójcze, grzybobójcze i wirusobójcze do utrzymania czystości w saunach - elementy drewniane,
			6. Preparat do dezynfekcji powierzchni okołobasenowych i powierzchni pokrytych glazurą.
		3. Na etapie realizacji umowy istnieje możliwość zamiany środków chemicznych wskazanych w treści oferty na równoważne. Każda zmiana środka chemicznego będzie możliwa pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego.
	17. Wykonawca ma obowiązek przechowywać w miejscu realizacji zamówienia i udostępniać na każde żądanie Zamawiającego aktualne atesty i karty charakterystyki substancji i preparatów chemicznych stosowanych do wykonania prac objętych niniejszym zamówieniem. Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie do utylizacji opakowań po środkach chemicznych we własnym zakresie i na własny koszt.
	18. W cenie oferty Wykonawca będzie dostarczał i uzupełniał materiały eksploatacyjne do urządzeń wskazanych poniżej tj. papier ręcznikowy do dozowników, papier toaletowy do dozowników, mydło w pianie do dozowników (jednorazowe wkłady), oraz wkłady dezynfekcyjne do WC, worki na śmieci.
		1. Pojemnik plastikowy na ręczniki MERIDA TOP MINI CTS-401 - 12 szt.
		2. Pojemnik plastikowy na papier toaletowy MERIDA TOP MINI PT2TS oraz pojemnik chromowy na papier toaletowy matowy MERIDA STELLA MINI BSM 201 w sumie 40 szt.
		3. Pojemnik plastikowy na mydło w płynie MERIDA DN1TS - 25 szt.
		4. Pojemnik chromowy na mydło w piance MERIDA DSP 203 - 10 szt.
	19. Minimalne wymagania w zakresie jakości materiałów eksploatacyjnych:
		1. wkłady papierowe do dozowników ze stali nierdzewnej: celulozowe - białe, średniej gramatury 40-50 g/m2, do dozowników z ABS dopuszcza się papier z makulatury o gramaturze min.40 g/m2;
		2. papier toaletowy do dozowników ze stali celulozowy o gramaturze min. 2 x 16 g/m2, a do dozowników z ABS dopuszcza się papier z makulatury o gramaturze min. 38 g/m2;
		3. mydło dozowane w postaci piany o dobrych właściwościach myjąco-pielęgnacyjnych. Mydło ma zawierać pochodne lanoliny oraz inne substancje zapobiegające wysuszaniu skóry. Pojemność jednorazowego wkładu 880 ml;
		4. wkłady dezynfekcyjne do WC w koszyczku (do wielokrotnego użycia) zapewniające czystość i świeżość, zapobiegające powstawaniu osadów, działające podczas każdego spłukania, różne zapachy
		5. worki na śmieci o pojemności 30 l, 60 l i 120 l.
	20. Wykonawca opracuje procedury sprzątania obiektu stanowiące podstawę do stosowania odpowiednich środków czyszcząco - dezynfekujących, ich stężenia oraz częstotliwość użycia.
	21. Personel sprzątający zobowiązany jest do dokonywania wpisów rejestrujących kontrolę czystości w toaletach, prysznicach i przebieralniach na terenie całego obiektu, z wyłączeniem pomieszczeń personelu.
	22. Wykonawca wyposaży na własny koszt swoich pracowników w strój oraz środki ochronne zgodny z wymogami bhp, z logo firmy i imiennymi identyfikatorami.
	23. Wykonawca zobowiązany będzie do reprezentowania Zamawiającego przed właściwymi organami nadzoru sanitarnego w zakresie skutków świadczonej usługi będącej przedmiotem postępowania oraz ponosić będzie odpowiedzialność za utrzymanie odpowiedniego stanu czystości, porządku oraz warunków sanitarnych obiektu. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kar nałożonych na Zamawiającego, a wynikających z świadczonych przez wykonawcę usług.
	24. Listy Personelu sprzątającego powinny być aktualizowane przy każdej zmianie.
	25. Lista powinna zawierać:
		1. imiona i nazwiska,
		2. informację, którzy pracownicy są upoważnieni do odbierania kluczy lub identyfikatorów, które powinny być odbierane i na koniec każdej zmiany oddawane w biurze monitoringu ochrony,
	26. Osoby nie figurujące na liście nie będą wpuszczane na teren obiektu.
	27. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu comiesięczny harmonogram pracy Personelu sprzątającego, najpóźniej w ostatnim dniu miesiąca poprzedzającego miesiąc objęty harmonogramem.
	28. Personel sprzątający wchodząc na obiekt przed przystąpieniem do prac zobowiązany jest do podpisania listy obecności znajdującej się przy pomieszczeniu monitoringu. Przed opuszczeniem obiektu Personel sprzątający ma obowiązek podpisania się na liście opuszczania Obiektu.
	29. Wykonawca jest zobowiązany do ustanowienia osoby pełniącej funkcję kierownika obiektu z ramienia firmy sprzątającej, odpowiedzialnej za kontakt z przedstawicielem Zamawiającego oraz za cały personel sprzątający.
	30. Każdego dnia, zgodnie z ustalonym harmonogramem, w obecności kierownika obiektu firmy sprzątającej oraz wyznaczonego pracownika Zamawiającego odbywać się będzie obchód stref, w celu przeprowadzenia kontroli pod kątem czystości obiektu po pracach serwisu nocnego z zaznaczeniem uwag (w tym uszkodzeń obiektu bądź urządzeń stanowiących własność Zamawiającego) oraz niezgodności wraz z wyznaczeniem terminu ich usunięcia. Sporządzany będzie protokół z kontroli obiektu do wiadomości dla każdej ze stron, z wyszczególnionymi uchybieniami, z podpisem „przyjęte do wiadomości” przez Wykonawcę. Podczas obchodu, sporządzana będzie dokumentacja fotograficzna dotycząca uszkodzeń na terenie obiektu. Jeżeli winę za uszkodzenia ponosi Wykonawca, Zamawiający obciążany Wykonawcę kosztami naprawy.

Zestawienie fasad zewnętrznych, witryn wewnętrznych oraz elementów ze stali nierdzewnej budynku AQUADROMu:



Elementy ze stali nierdzewnej – ogółem 425 mb w tym:

- Pochwyt nierdzewny- profil nierdzewny szlifowany rura fi 50

- Pochwyt nierdzewny- profil nierdzewny szlifowany profil 60X20

- Balustrada nierdzewna pionowa- pozioma

- Balustrada nierdzewna 300 mm

- Pochwyt wejścia do basenu

- Balustrada nierdzewna na mostku

1. **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – utrzymanie i pielęgnacja terenów zielonych oraz utrzymanie czystości terenów zewnętrznych:**
	1. Do obowiązków wykonawcy należy:
		1. oczyszczanie terenów zielonych, koszenie trawy, wywóz skoszonej trawy (bez zgrabiania), cięcie wysokiej trawy I zarośli, w okresie jesiennym wywóz zgrabionych liści (według potrzeb) — na składowisko wg uznania wykonawcy, formowanie drzew, krzewów, żywopłotu, pielenie, pielęgnację drzew (wycinka suchych oraz połamanych wiatrami konarów, przycięcie gałęzi na ciągach pieszych), podlewanie, utrzymywanie czystości i porządku miejsc parkingowych, dróg dojazdowych, manewrowych i ciągów pieszych i chodników,
		2. Zakres prac - rośliny:
			1. Drzewa: 110 szt.
			2. Krzewy i byliny: 11.895 szt.
			3. Trawniki: 12.363 m2
			4. Rośliny w holu 3 szt.
			5. Donice przed wejściem 3 szt.
		3. Zakres prac - porządek i czystość:
			1. Powierzchnia miejsc parkingowych, dróg dojazdowych i manewrowych, ciągów pieszych
				1. drogi dojazdowe i manewrowe: 13446 m2,
				2. miejsca parkingowe i zatoki (autobusowa i postojowa): 4664,50 m2,
				3. ciągi piesze i chodniki: 2800 m2.
			2. Usuwanie chemiczne i mechaniczne chwastów oraz przerostów traw przy krawężnikach – wg potrzeby
			3. Jesienne uprzątnięcie liści – wg potrzeby
			4. Utrzymanie czystości i porządku na miejscach parkingowych, drogach dojazdowych i manewrowych, ciągach pieszych – wg potrzeby
			5. Wiosenne i jesienne uprzątnięcie powierzchni kostki przy krawężnikach (szer. ok. 1,1m) – 2 razy w roku
			6. trawnik: koszenie traw z zebraniem i wywozem pokosu, krotność: 10 razy na czas trwania umowy (licząc kwiecień, maj, wrzesień i październik – 1 raz/m-c, a czerwiec, lipiec i sierpień – 2 razy/m-c)
2. **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – usługa odśnieżania:**
	1. Zestawienie powierzchni do odśnieżania :
		1. Drogi manewrowe, miejsca parkingowe, zatoki i chodniki
			1. Powierzchnia dróg manewrowych 13446 m2
			2. powierzchnia miejsc parkingowych 4340,5 m2
			3. powierzchnia zatok (postojowej i autobusowej) 324 m2
			4. chodniki i ciągi piesze 240m2
	2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:
		1. odśnieżania w zależności od warunków atmosferycznych na każde zgłoszenie telefoniczne wraz z posypaniem odśnieżanej powierzchni piaskiem,
		2. wybór sposobu odśnieżania oraz wskazanie strefy zakresu wykonania usługi odbywać się będzie w momencie zgłaszania telefonicznego (potwierdzonego faxem lub e-mailem),
		3. w przypadku stwierdzenia przez wykonawcę wystąpienia oblodzenia odśnieżanej powierzchni, wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o zaistniałym fakcie i za zgodą Zamawiającego zmiany sposobu odśnieżania w celu neutralizacji oblodzenia,
		4. hałdowaniu usuniętego śniegu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
		5. wywożenia usuniętego śniegu z terenu Zamawiającego transportem Wykonawcy
	3. Specyfikacja techniczna wykonania usługi odśnieżania parkingów, dróg manewrowych, zatok, ciągów pieszych i chodników:
		1. należy zachować ostrożność przy odśnieżaniu parkingów, dróg manewrowych, zatok ciągów pieszych i chodników,
		2. Wykonawca użyje sprzętu który nie będzie powodował uszkodzeń nawierzchni odśnieżanej.
		3. Wykonawca będzie na bieżąco odśnieżał wskazane nawierzchnie w zależności od warunków atmosferycznych na każde zgłoszenie telefoniczne wraz z posypaniem odśnieżanej powierzchni solą drogową lub piaskiem,
	4. Odbiór wykonanych usług:
		1. Wykonana usługa zostanie potwierdzona odbiorem przez uprawnioną osobę ze strony Zamawiającego oraz podpisaniem dostarczonego przez Wykonawcę protokołu odbioru, który będzie stanowił podstawę do rozliczenia.
		2. Protokół odbioru zostanie sporządzony po wizji lokalnej.
	5. odśnieżania parkingów, dróg manewrowych, zatok, ciągów pieszych i chodników.
		1. Odśnieżanie odbywać się będzie całodobowo, po zgłoszeniu telefonicznym.
		2. Czas przystąpienia do odśnieżania Wykonawcy na zgłoszenie wynosił będzie do 3 godzin od momentu zgłoszenia telefonicznego.
	6. W przypadku nagromadzenia śniegu w miejscach jego składowania zostanie on przetransportowany przez Wykonawcę na jego koszt poza teren obiektu
	7. Wykonawca zapewni całodobowy telefon interwencyjny.
	8. W przypadku braku interwencji wykonawcy na wezwanie, Zamawiający może zlecić wykonanie usługi innemu wykonawcy, w takiej sytuacji kosztami za wykonanie usługi zostanie obciążony wykonawca.