

## Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

### I. OPIS

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe sprzątanie i:
  - 1) utrzymanie czystości i porządku powierzchni wewnętrznych budynku,
  - 2) utrzymanie czystości okien (od wewnątrz i zewnątrz) wraz z parapetami,
  - 3) uzupełnianie środków czystości,
  - 4) utrzymanie czystości siedzisk w strefie podróżnych,
  - 5) pielęgnowanie roślin naturalnych (za wyjątkiem „Węzeł Brynów”),
  - 6) opróżnianie koszy na śmieci,
  - 7) wystawianie pojemników na odpady,
  - 8) dodatkowe sprzątanie obiektu - ponad ustaloną w harmonogramie częstotliwość,
  - 9) odśnieżanie dachu budynku, usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone
 w Budynkach Obsługi Podróżnych (BOP) zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. Zamówienie dla powierzchni wskazanych dla każdej części oddzielnie.
  1. Projektowane postanowienia umów wraz z załącznikami określają powierzchnie objęte usługą (załącznik nr 1), wyposażenie pomieszczeń (załącznik nr 2) , standardy świadczenia (czynności, częstotliwość) usług (załącznik nr 3) wynikające z powszechnie obowiązujących standardów oraz pozostałe informacje określające wielkość i zakres przedmiotu zamówienia.
  2. Zamówienie podzielone jest na 3 części:

#### **CZEŚĆ 1: Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku Budynku Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa” w Katowicach.** Zamówienie obejmuje kompleksowe sprzątanie i:

- 1) utrzymanie czystości i porządku powierzchni wewnętrznych budynku,
- 2) utrzymanie czystości okien (od wewnątrz i zewnątrz),
- 3) uzupełnianie środków czystości,
- 4) utrzymanie czystości siedzisk w strefie podróżnych,
- 5) pielęgnowanie roślin naturalnych,
- 6) opróżnianie koszy na śmieci,
- 7) wystawianie pojemników na odpady,
- 8) dodatkowe sprzątanie obiektu – ponad ustaloną w harmonogramie częstotliwość,
- 9) odśnieżanie dachu budynku, usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone.

Aktualne powierzchnie objęte zamówieniem wg stanu na dzień 11.03.2024 r. wynoszą: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 1100,04 m<sup>2</sup>.

#### **Opcja:**

**Maksymalne powierzchnie do sprzątania: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 1304,42 m<sup>2</sup>, powierzchnia dodatkowa 1058,45 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do odśnieżania 1860,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do usuwania lodu, nawisów i sopli 144,00 mb, ilość śniegu do wywiezienia 50 m<sup>3</sup>.**

**Gwarantowane powierzchnie do sprzątania: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 774,02 m<sup>2</sup>, powierzchnia dodatkowa 0,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do odśnieżania 0,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do usuwania lodu, nawisów i sopli 0,00 mb, ilość śniegu do wywiezienia 0,00 m<sup>3</sup>.**

#### **CZEŚĆ 2: Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku Budynku Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Zawodzie” przy pl. Pętla na Łącznej 1 w Katowicach.** Zamówienie obejmuje kompleksowe sprzątanie i:

- 1) utrzymanie czystości i porządku powierzchni wewnętrznych budynku,
- 2) utrzymanie czystości okien (od wewnątrz i zewnątrz),
- 3) utrzymanie czystości siedzisk w strefie podróżnych,
- 4) uzupełnianie środków czystości,
- 5) pielęgnowanie roślin naturalnych,
- 6) opróżnianie koszy na śmieci,
- 7) wystawianie pojemników na odpady,

- 8) dodatkowe sprzątanie obiektu - ponad ustaloną w harmonogramie częstotliwość,
- 9) odśnieżanie dachu budynku, usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone.

Aktualne powierzchnie objęte zamówieniem wg stanu na dzień 11.03.2024 r. wynoszą: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 624,31 m<sup>2</sup>.

**Opcja:**

**Maksymalne powierzchnie do sprzątania: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 749,17 m<sup>2</sup>, powierzchnia dodatkowa 702,90 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do odśnieżania 494,42 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do usuwania lodu, nawisów i sopli 36,00 mb, ilość śniegu do wywiezienia 15,00 m<sup>3</sup>.**

**Gwarantowane powierzchnie do sprzątania: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 610,32 m<sup>2</sup>, powierzchnia dodatkowa 0,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do odśnieżania 0,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do usuwania lodu, nawisów i sopli 0,00 mb, ilość śniegu do wywiezienia 0,00 m<sup>3</sup>.**

**CZĘŚĆ 3: Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku Budynku Obsługi Podróżnych (BOP) "Węzeł Brynów" przy pl. Pętla Brynowska 1 w Katowicach.** Zamówienie obejmuje kompleksowe sprzątanie i:

- 1) utrzymanie czystości i porządku powierzchni wewnętrznych budynku,
- 2) utrzymanie czystości okien (od wewnątrz i zewnątrz) wraz z parapetami,
- 3) utrzymanie czystości siedzisk w strefie podróżnych,
- 4) uzupełnianie środków czystości,
- 5) opróżnianie koszy na śmieci,
- 6) wystawianie pojemników na odpady,
- 7) dodatkowe sprzątanie obiektu - ponad ustaloną w harmonogramie częstotliwość,
- 8) odśnieżanie dachu budynku, usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone

Aktualne powierzchnie objęte zamówieniem wg stanu na dzień 11.03.2024 r. wynoszą: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 806,68 m<sup>2</sup>.

**Opcja:**

**Maksymalne powierzchnie do sprzątania: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 968,02 m<sup>2</sup>, powierzchnia dodatkowa 904,78 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do odśnieżania 1290,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do usuwania lodu, nawisów i sopli 36,00 mb, ilość śniegu do wywiezienia 60,00 m<sup>3</sup>.**

**Gwarantowane powierzchnie do sprzątania: powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 708,06 m<sup>2</sup>, powierzchnia dodatkowa 0,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do odśnieżania 0,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu do usuwania lodu, nawisów i sopli 0,00 mb, ilość śniegu do wywiezienia 0,00 m<sup>3</sup>.**

## **II. POZOSTAŁE WARUNKI/WYMAGANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA**

### **1. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy**

Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, zgodnie z paragrafem 3<sup>3</sup> wzoru umowy jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych umową oraz z tytułu zdarzeń, jakie mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem prac, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia prac. Polisa powinna zawierać: ubezpieczenie deliktowe, kontraktowe oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:

Dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą (limit odpowiedzialności: 50% wartości umowy ubezpieczeniowej)

Dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności (limit odpowiedzialności: 25% wartości umowy ubezpieczeniowej)

Dotyczącą szkód w mieniu poddanym obróbce lub innym czynnościom (limit odpowiedzialności: 25% wartości umowy ubezpieczeniowej).

Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż:

- 1) dla części 1 – 500 000 zł;
- 2) dla części 2 – 500 000 zł;
- 3) dla części 3 – 500 000 zł;

na cały przewidziany okres realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca musi wyznaczyć dla każdej części zamówienia przynajmniej jednego pracownika na każdej zmianie. Czynności, dla części 1 należy wykonywać całodobowo, siedem dni w tygodniu, także w dni ustawowo wolne od pracy, przez cały okres obowiązywania umowy; dla części 2 i 3 należy wykonywać siedem dni w tygodniu w godzinach 4:30-23:30 w dni robocze i 5:00-23:00 w dni ustawowo wolne od pracy, przez cały okres obowiązywania umowy.

3. Wykonawca dla każdej części musi wykazać, że dysponuje co najmniej

cz. 1 - 4 osobami,

cz. 2 - 3 osobami,

cz. 3 - 3 osobami,

które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia i które będą wykonywały czynności związane z bieżącym utrzymaniem porządku i czystości.

4. Liczba osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z utrzymaniem czystości i porządku (dozorcy) przez cały okres trwania umowy nie może być mniejsza niż minimalna wymagana przez Zamawiającego liczba osób. Dla każdej części muszą to być inne osoby. Z uwagi na zakres obowiązków osoby te muszą świadczyć usługę sprzątnięcia w budynkach we wskazanych godzinach przez cały czas każdego dnia. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudnia osoby z orzeczoną stopniem niepełnosprawności, których wymiar czasu pracy to mniej niż 8 godzin dziennie, Wykonawca winien jest zatrudnić stosunkowo więcej osób, tak aby zapewnić stałą obecność pracowników w budynkach. Powyższe rozumienie uzasadnia użyte przez Zamawiającego sformułowanie „minimalna wymagana liczba osób”, nie zaś minimalna liczba etatów”.

5. Wynagrodzenie osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia dla każdej części nie może być mniejsze niż wynagrodzenie wynikające z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

6. Przedmiot zamówienia ma być wykonywany zgodnie z aktualnymi przepisami prawa (w szczególności z poszanowaniem przepisów: prawa pracy, o ubezpieczeniach społecznych, przepisów bhp, o ochronie środowiska, o odpadach, prawa cywilnego), a także aktualną wiedzą, przy wykorzystaniu aktualnych dostępnych rozwiązań technicznych. Wykonawca zobowiązany jest używać do usługi sprzątnięcia środków czyszczących i konserwujących odpowiednich do danej powierzchni, nietoksycznych, o neutralnym zapachu (bez środków szkodliwych dla zdrowia i środowiska naturalnego) oraz specjalistycznego sprzętu, narzędzi i materiałów zapewniających utrzymanie sprzątniętych powierzchni w dobrym stanie. Środki czyszczące nie mogą działać szkodliwie w przypadku wdychania ich oparów przez ludzi, powinny być dopuszczone do powszechnego użytku na terenie Unii Europejskiej. Środki czyszczące oraz narzędzia i materiały do wykonywania usługi Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie.

Zamówienie w szczególności obejmuje:

### **1. Bieżące utrzymanie czystości i porządku poprzez:**

#### **a) w części 1:**

- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg korytarzy i pomieszczeń (w tym podłoga kabiny dźwigu) w części ogólnodostępnej wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów oraz wyposażenia pomieszczeń części ogólnodostępnej,
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych części ogólnodostępnej, wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości (muszle klozetowe, pisuary, umywalki, obudowy urządzeń itp.), zneutralizowanie zapachów przez stosowanie ręcznych odświeżaczy powietrza typu spray,
- Czyszczenie okładzin ściennych (płytki gresowe), podłogowych (płytki ceramiczne, płytki gresowe), armatury i mycie luster w pomieszczeniach toalet części ogólnodostępnej,
- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg pomieszczeń biurowych, pomieszczeń kierowców, pomieszczeń dyspozytora i operatora, pomieszczeń gospodarczych i socjalnych wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów biurowych (z wyjątkiem komputerów i ich osprzętu) oraz wyposażenia pomieszczeń,
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych (muszle klozetowe, pisuary, umywalki, obudowy urządzeń, zlewy itp.) w pomieszczeniach toalet części niedostępnej dla pasażerów (pomieszczeniach ochrony, kierowców, dyspozytora i operatora),
- Czyszczenie okładzin ściennych (płytki gresowe), podłogowych (płytki ceramiczne, płytki gresowe), armatury i luster w pomieszczeniach łazienek i wc części niedostępnej dla pasażerów.

- Obchód nieruchomości i bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego lub Dyżuru Awaryjnego Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach, awariach, wadliwym działaniu wszelkich instalacji i urządzeń technicznych oraz zaistniałych zagrożeniach.
- Usuwanie pajęczyn, gum do żucia, wlepek, itp. ze ścian, sufitów, poręczy, balustrad oraz wyposażenia pomieszczeń,
- Czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń przeszkleń szklanych – przeszklenia wewnętrzne na ciągach komunikacyjnych oraz w poczekalni (strefa podróżnych) na I piętrze obiektu,
- Czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń na okładzinie ściennej (system Acrovyn®) w poczekalni (strefa podróżnych) na I piętrze obiektu,
- Uzupelnienie brakujących środków czystości (mydło w płynie, kostki wc do muszli klozetowych oraz pisuarów, papier toaletowy, ręczniki papierowe, płyn do dezynfekcji),
- Gruntowne sprzątanie toalet (wykonywanie wszelkich prac okresowych, które nie są wykonywane na co dzień – tj. umycie wywiewników i kratki wentylacyjnych lub anemostatów z osadów kurzu i tłuszczu, usunięcie osadów kamiennych i moczowych z muszli klozetowych i pisuarów, wyszorowanie podłogi, zneutralizowanie podłogi czystą wodą i osuszenie za pomocą odkurzacza sucho/mokro, umycie na wilgotno płytek ściennych),
- Opróżnianie koszy na śmieci do wskazanych przez Zamawiającego zbiorczych pojemników na odpady komunalne – każdorazowa wymiana worków na śmieci na nowe,
- Mycie i wycieranie kanap, stolików i krzeseł w strefie podróżnych na parterze i I piętrze,
- Mycie kabiny dźwigu wraz z wytarciem do sucha ścian, drzwi, uchwytów w windzie poprzedzone uprzątnięciem nieczystości,
- Zamiatanie i mycie, posadzki w pomieszczeniu na odpady komunalne,
- Wystawianie pojemników na odpady komunalne, przygotowanie do wywozu,
- Pielęgnację roślin naturalnych,
- Mycie drzwi wewnętrznych oraz wejściowych (automatycznych) do budynku,
- Mycie drzwi i górnej powierzchni szafek bagażowych oraz wnętrza szafek otwartych (nieużywanych),
- Wycieranie na sucho monitorów systemu dynamicznej informacji pasażerskiej i telewizora,
- Mycie drzwi zewnętrznych (stalowych) do pomieszczeń niedostępnych dla pasażerów (pomieszczeń ochrony, operatora, kierowców, dyspozytora pomieszczeń technicznych, socjalnych oraz wyjścia awaryjnego),
- Mycie okien od wewnątrz i zewnątrz (szyb, ram okiennych i parapetów od strony zewnętrznej i wewnętrznej),
- Odświeżanie powietrza oraz zneutralizowanie problematycznych woni ręcznymi odświeżaczami powietrza w pojemnikach typu spray.

**a) w części 2:**

- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg korytarzy i pomieszczeń w części ogólnodostępnej wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów oraz wyposażenia pomieszczeń części ogólnodostępnej,
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych części ogólnodostępnej, wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości (muszle klozetowe, pisuary, umywalki, obudowy urządzeń itp.), zneutralizowanie zapachów przez stosowanie ręcznych odświeżaczy powietrza typu spray,
- Czyszczenie okładzin ściennych (płytki gresowe), podłogowych (płytki ceramiczne, płytki gresowe), armatury i mycie lusterek w pomieszczeniach łazienek i wc części ogólnodostępnej,
- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg pomieszczeń ochrony, pomieszczeń gospodarczych, technicznych wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów biurowych oraz wyposażenia pomieszczeń (z wyjątkiem komputerów i ich osprzętu),
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych części niedostępnej dla pasażerów ( umywalki, obudowy urządzeń, zlewy itp.) w pomieszczeniu gospodarczym,
- Obchód nieruchomości i bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego lub Dyżuru Awaryjnego Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach, awariach, wadliwym działaniu wszelkich instalacji i urządzeń technicznych oraz zaistniałych zagrożeniach,
- Usuwanie pajęczyn, gum do żucia, wlepek, itp. ze ścian, sufitów, poręczy, balustrad oraz wyposażenia pomieszczeń,
- Czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń przeszkleń szklanych – przeszklenia wewnętrzne w poczekalni,
- Czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń na okładzinie ściennej (system Acrovyn® ) w poczekalni (strefa podróżnych),

- Uzupełnienie brakujących środków czystości (mydło w płynie, kostki wc do muszli klozetowych oraz pisuarów, papier toaletowy, ręczniki papierowe, płyn do dezynfekcji),
- Gruntowne sprzątanie toalet (wykonywanie wszelkich prac okresowych, które nie są wykonywane na co dzień – tj. umycie wywietrzników i kratek wentylacyjnych lub anemostatów z osadów kurzu i tłuszczu, usunięcie osadów kamiennych i moczowych z muszli klozetowych i pisuarów, wyszorowanie podłogi, zneutralizowanie podłogi czystą wodą i osuszenie za pomocą odkurzacza sucho/mokro, umycie na wilgotno płytek ściennych),
- Opróżnianie koszy na śmieci do wskazanych przez Zamawiającego zbiorczych pojemników na odpady komunalne – każdorazowa wymiana worków na śmieci na nowe,
- Zamiatanie i mycie, posadzki w pomieszczeniu na odpady komunalne,
- Wystawianie pojemników na odpady komunalne, przygotowanie do wywozu,
- Pielęgnację roślin naturalnych,
- Mycie i wycieranie ławek w strefie podróżnych,
- Mycie drzwi wewnętrznych oraz wejściowych do budynku (automatycznych) do budynku wraz z naświetlami,
- Mycie drzwi zewnętrznych do pomieszczenia na odpady komunalne, pomieszczenia technicznego, do lokalu użytkowego oraz do pomieszczeń motorniczych,
- Mycie okien od wewnątrz i zewnątrz (szyb, ram okiennych od strony zewnętrznej i wewnętrznej).

**a) w części 3:**

- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg korytarzy i pomieszczeń w części ogólnodostępnej wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów oraz wyposażenia pomieszczeń części ogólnodostępnej,
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, toalet części ogólnodostępnej, wraz z utrzymaniem ich w ciągłej czystości (muszle klozetowe, pisuary, umywalki, obudowy urządzeń itp.), zneutralizowanie zapachów przez stosowanie ręcznych odświeżaczy powietrza typu spray,
- Czyszczenie okładzin ściennych (płytki gresowe), podłogowych (płytki ceramiczne, płytki gresowe), armatury i lusterek w pomieszczeniach łazienek i wc części ogólnodostępnej,
- Zamiatanie, odkurzanie, mycie podłóg pomieszczeń ochrony, pomieszczeń gospodarczych, technicznych i socjalnych wraz z wycieraniem ręcznym kurzu i czyszczeniem powierzchni sprzętów biurowych oraz wyposażenia pomieszczeń (z wyjątkiem komputerów i ich osprzętu),
- Czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych (muszle klozetowe, umywalki, obudowy urządzeń, zlewy itp.) w pomieszczeniach toalet części niedostępnej dla pasażerów (pomieszczeniach ochrony i firmy sprzątającej),
- Czyszczenie okładzin ściennych (płytki gresowe), podłogowych (płytki ceramiczne, płytki gresowe), armatury i lusterek w pomieszczeniach łazienek i wc części niedostępnej dla pasażerów.
- Obchód nieruchomości i bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego lub Dyżuru Awaryjnego Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach, awariach, wadliwym działaniu wszelkich instalacji i urządzeń technicznych oraz zaistniałych zagrożeniach,
- Usuwanie pajęczyn, gum do żucia, wlepek, itp. ze ścian, sufitów, poręczy i balustrad oraz wyposażenia pomieszczeń,
- Czyszczenie i usuwanie powstałych zabrudzeń na okładzinie ściennej (system **Acrovyn®**) w poczekalni (strefa podróżnych),
- Uzupełnienie brakujących środków czystości (mydło w płynie, kostki wc do muszli klozetowych oraz pisuarów, papier toaletowy, ręczniki papierowe, płyn do dezynfekcji),
- Gruntowne sprzątanie toalet (wykonywanie wszelkich prac okresowych, które nie są wykonywane na co dzień – tj. umycie wywietrzników i kratek wentylacyjnych lub anemostatów z osadów kurzu i tłuszczu, usunięcie osadów kamiennych i moczowych z muszli klozetowych i pisuarów, wyszorowanie podłogi, zneutralizowanie podłogi czystą wodą i osuszenie za pomocą odkurzacza sucho/mokro, umycie na wilgotno płytek ściennych),
- Opróżnianie koszy na śmieci do wskazanych przez Zamawiającego zbiorczych pojemników na odpady komunalne – każdorazowa wymiana worków na śmieci na nowe,
- Zamiatanie i mycie, posadzki w pomieszczeniu na odpady komunalne,
- Wystawianie pojemników na odpady komunalne, przygotowanie do wywozu,
- Mycie i wycieranie krzeseł w strefie podróżnych,
- Mycie drzwi wewnętrznych oraz wejściowych (automatycznych) do budynku wraz z naświetlami,
- Mycie drzwi zewnętrznych do pomieszczenia na odpady komunalne, parapetów zewnętrznych oraz obróbki blacharskiej przyziemia,

- Mycie okien od wewnątrz i zewnątrz (szyb, ram okiennych i parapetów od strony zewnętrznej i wewnętrznej).

## **2. Dodatkowe sprzątanie obiektu ponad częstotliwość wynikającą z bieżącego utrzymania czystości i porządku.**

## **3. Zimowe zabezpieczenie budynku poprzez usuwanie z dachu śniegu, lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz w razie konieczności wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczalne.**

Ze względu na specyfikę budynków, celem uzupełnienia informacji dotyczących utrzymania czystości toalet ogólnodostępnych oraz mając na uwadze konieczność zimowego zabezpieczenia budynku, biorąc pod uwagę konstrukcję dachu oraz funkcjonalność budynku, Zamawiający określił wytyczne dotyczące prawidłowego wykonania usług w tym zakresie.

### **Wytyczne dotyczące utrzymania czystości toalet ogólnodostępnych**

#### **Sprzątanie zasadnicze (raz dziennie):**

1. Wyłączenie dostępności pomieszczenia dla użytkowników poprzez wywieszenie tabliczki informacyjnej o treści „sprzątanie”, a w miejscach gdzie jest to konieczne o treści „śliska powierzchnia” (w co najmniej dwóch językach, w tym po polsku i angielsku).
2. Toalety należy doprowadzić do idealnej czystości oraz dokładnie wyczyścić miejsca, w których powstaje osad wapienny. Są to takie miejsca jak: łączenie armatury z umywalką, zagłębienia, powierzchnie pod umywalkami, muszle klozetowe, pisuary, dozowniki na mydło.
3. Opróżnić pojemniki na śmieci i wymienić worki.
4. Uzupełnić papiery toaletowe w podajnikach, wyczyścić podajniki.
5. Uzupełnić mydło w dozownikach do  $\frac{3}{4}$  objętości dozownika.
6. Wyczyścić armaturę we wszystkich umywalkach.
7. Umyć lustra przy pomocy środka do czyszczenia przeszkleń.
8. Wyszorować muszle klozetowe, zarówno wewnątrz jak i z zewnątrz z wykorzystaniem środków do czyszczenia toalet.
9. Przetrzeć drzwi wejściowe oraz te w kabinach, usuwając ślady palców i inne zabrudzenia np. czarne ślady od butów w dolnych częściach drzwi.
10. Przetrzeć klamki środkiem myjąco dezynfekującym.
11. Zmyć podłogę roztworem środka do czyszczenia toalet.

#### **Sprzątanie bieżące – serwis dzienny (usuwanie bieżących zabrudzeń, uzupełnianie środków czystości).**

1. Wyłączyć, jeżeli jest to możliwe toaletę(y) na czas sprzątania, wystawiając odpowiednie tablice informacyjne o treści „sprzątanie”, a w miejscach gdzie jest to konieczne o treści „śliska powierzchnia” (w co najmniej dwóch językach, w tym po polsku i angielsku).
2. Opróżnić pojemniki na śmieci wymieniając worek (jeżeli śmieci zajmują co najmniej  $\frac{3}{4}$  objętości kosza na śmieci).
3. Skontrolować stan papieru toaletowego oraz ręczników papierowych w podajnikach w razie potrzeby uzupełnić.
4. Uzupełnić mydło w dozownikach do  $\frac{3}{4}$  objętości.
5. Przetrzeć lustra środkiem do szyb.
6. Przetrzeć armaturę i umywalki z wykorzystaniem butelki ze spryskiwaczem.
7. Skontrolować czystość muszli klozetowych w razie potrzeby wyczyścić. Przetrzeć deskę sedesową.
8. Skontrolować czystość pisuarów, w razie potrzeby wyczyścić.
9. Uzupełnić w razie potrzeby kostki wc w muszlach klozetowych i pisuarach.
10. Wymyć podłogę na wilgotno.
11. Użyć odświeżacza powietrza.
12. Podpisać kartę kontroli czystości toalet.
13. Odświeżyć powietrze oraz zneutralizować problematyczną woń ręcznymi odświeżaczami powietrza w pojemnikach typu spray.

#### **Gruntowne sprzątanie toalet (wykonywanie wszelkich prac okresowych, które nie są wykonywane na co dzień).**

1. Wyłączyć pomieszczenia dla użytkowników poprzez wywieszenie tabliczki informacyjnej „sprzątanie”.
2. Umyć wywietrzniki i kratki wentylacyjne lub anemostaty z osadów kurzu i tłuszczu.
3. Przetrzeć górne krawędzie wszystkich boksów i drzwi.

4. Stosując środek do gruntownego czyszczenia toalet usunąć osady kamienne i moczowe z muszli klozetowych i pisuarów.
5. Wyszorować dokładnie podłogę przy użyciu środka do gruntownego czyszczenia toalet. Przy pomocy odkurzacza sucho/mokro zebrać roztwór z podłogi. Zneutralizować podłogę czystą wodą i osuszyć za pomocą odkurzacza sucho/mokro.
6. Umyć na wilgotno płytki ścienne.
7. Podpisać kartę kontroli czystości toalet.

## **Charakterystyka dachów budynków obsługi pasażerów oraz wytyczne dla firmy odśnieżającej.**

### **1. Konstrukcja dachu :**

#### **BOP "Węzeł Sądowa":**

Główna konstrukcja dachu oraz przykrycie zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi obciążenia śniegiem i obciążeń użytkowych. Najwyższy punkt znajduje się na środku dachu (po długości) ze spadkiem skierowanym w kierunku ścian zewnętrznych, które to stanowią attyki murowane wyniesione ponad poziom dachu od 0,3 m do 1,5 m. Wzdłuż ścian attyki usytuowane są wpusty dachowe do odprowadzenia wody, dodatkowo wykonane będą w ścianie tzw. „rzygacze” do awaryjnego odprowadzenia wody. Dach pokryty jest membraną EPDM. Wejście na dach możliwe jest po drabinie przez właz w stropie. Powierzchnia dachu do odśnieżania wynosi 358,63 m<sup>2</sup>.

#### **BOP "Węzeł Zawodzie":**

Budynek Obsługi Podróżnych o wysokości 5,0 m posadowiony jest pod wiatą peronową o wysokości od 8,40 do 13,40 m. Na dach dostaniemy się po drabinie teleskopowej przez właz (0,8m x 0,8m) w stropie. Dach płaski o powierzchni 412,02 m<sup>2</sup> został wykonany w technologii pap termozgrzewalnych: papa pokładowa mocowana mechanicznie oraz papa nawierzchniowa. Konieczność odśnieżania przedmiotowego dachu jest mało prawdopodobna ze względu na sposób posadowienia budynku pod wiatą.

#### **BOP "Węzeł Brynów":**

Na dach o powierzchni 445,10 m<sup>2</sup> dostaniemy się przez techniczną klatkę schodową. Do odśnieżania dachu płaskiego należy użyć drewnianej lub plastikowej szuflki, najlepiej z gumowymi obrzeżami. Metalowe narzędzia mogłyby uszkodzić izolację. Zdecydowanie odradzamy wstępne rozbijanie zbrylonego śniegu lub lodu, ponieważ to pierwszy krok do przebicia lub wgniecenia izolacji. Śnieg należy usuwać poza dach, małymi porcjami. Nie należy też tworzyć tymczasowych przyzm, przeznaczonych do dalszego usunięcia, ponieważ mogą one miejscowo przeciążyć konstrukcję dachu płaskiego.

### **2. Wytyczne dla firmy odśnieżającej:**

- 1) firma zobowiązana jest do:
  - a) oceny miejsca pracy pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) przygotowania wszystkich niezbędnych zabezpieczeń miejsca pracy,
  - c) zapewnienia pracownikom wykonującym prace związane z zimowym zabezpieczeniem budynku odpowiednich badań lekarskich oraz szkoleń bhp wymaganych do prowadzenia prac na wysokości,
- 1) przyjmuje się, że okres zimowy rozpoczyna się 1 listopada a kończy 30 kwietnia,
- 2) sposób prowadzenia prac:
  - a) prace na dachu powinny być bezpośrednio nadzorowane przez osobę kierującą, posiadającą szkolenie okresowe BHP dla osób kierujących pracownikami oraz zaświadczenie o braku przeciwwskazań lekarskich do wykonywania prac na wysokości powyżej 3 m,
  - b) osoby odśnieżające muszą być wyposażone w szelki bezpieczeństwa (z amortyzatorami lub linami asekuracyjnymi) lub inny atestowany sprzęt chroniący przed upadkiem z wysokości, obuwie ochronne antypoślizgowe, odzież ochronną,
  - c) osoby powinny być zabezpieczone przed upadkiem za pomocą amortyzatorów lub linek asekuracyjnych, mocowanych do stałych elementów konstrukcji dachu,
  - d) śnieg należy usuwać pozostawiając warstwę o grubości 5-10 cm, nie należy dopuszczać do powstania warstwy lodu. Warstwa lodu może być usuwana z połaci dachowej w miejscach uzasadnionych tylko w przypadku jej naturalnego odspojenia,
  - e) odśnieżanie dachu należy rozpocząć od miejsc najbardziej obciążonych śniegiem,
  - f) nie wolno przerzucać mas śniegu w sposób dynamiczny, doprowadzający do powstania miejscowych przeciążeń,

- g) dopuszcza się tylko i wyłącznie używanie sprzętu nie powodującego uszkodzeń membrany dachowej tj. szufli/łopat z tworzywa sztucznego bez metalowych zakończeń i zakończonych gumowymi ochraniaczami analogicznymi do tych stosowanych na tyżwy. Zabrania się używania łopat stalowych, kilofów,
- h) ze względu na możliwość przeciążania nie zezwala się na przymowanie śniegu na dachu, śnieg powinien być na bieżąco usuwany z dachu i zrzucany w wyznaczonych miejscach „zrzutu śniegu”, z uwzględnieniem połączenia dachu ze ścianami atyki i szachu windowego,
- i) zabrania się używania soli oraz chlorku wapnia do rozpuszczania śniegu/łodu,
- j) w trakcie prowadzenia prac na dachu należy dołożyć wszelkiej staranności i zachować szczególną uwagę w celu niedopuszczenia do powstania uszkodzeń mechanicznych powierzchni pokrycia dachowego,
- k) dopuszcza się – w sytuacjach wyjątkowych prace przy odśnieżaniu dachu po zapadnięciu zmroku – tylko w przypadku zapewnienia odpowiedniego zgodnie z przepisami BHP oświetlenia miejsca pracy oświetleniem sztucznym,
- l) teren gdzie zrzucany jest śnieg musi być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych,
- m) zabrania się zrzucania śniegu z dachu poprzez przesypywanie śniegu przez inne elementy budynku (np. zadaszenia, niżej położone dachy),
- n) w przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia elementów na dachu niezwłocznie należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu.

Pozostałe szczegóły przedmiotu zamówienia znajdują się w projektowanych postanowieniach umów.