

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJĄCY:

Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni, ul. Opata Hackiego 14, Gdynia.

II. KODY CPV

Główny kod CPV:

90910000-9 – Usługi sprzątania,

Kody dodatkowe CPV:

90919000-2 – Usługi sprzątania biur i szkół oraz czyszczenia urządzeń biurowych.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia (dalej jako „**Przedmiot Zamówienia**”) jest wykonanie usług sprzątania w budynkach Zamawiającego, znajdujących się na terenie Gdyni, Wejherowa oraz Rumi, w ramach realizacji zamówienia pn. „**Usługi sprzątania budynków biurowych OPEC Sp. z o.o. w Gdyni**”.
2. Przedmiot Zamówienia obejmuje:
 - a) **sprzątanie codzienne** – polegające na wykonywaniu usług sprzątania w pomieszczeniach biurowych, socjalnych, korytarzach i klatkach schodowych,
 - b) **sprzątanie okresowe** – polegające na wykonywaniu usług sprzątania w pomieszczeniach biurowych i socjalnych, warsztatach, garażach, korytarzach i klatkach schodowych, zgodnie Harmonogramem,
 - c) **sprzątanie doraźne** – polegające na wykonywaniu usług sprzątania w pomieszczeniach biurowych, ogólnych i socjalnych. Usługa realizowana będzie na podstawie informacji wysłanych przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany w §8 ust. 4 pkt. 2) - Załącznik nr 4 do SWZ, określających zakres oraz termin wykonania usługi.
3. Szczegółowe informacje na temat lokalizacji budynków, powierzchni sprzątanym oraz godzin, w których dostępne będą pomieszczenia dla Wykonawcy, zawiera „**Wykaz Rejonów**”, stanowiący **załącznik A do OPZ**.
Planowany zakresu usług i ich ilości, zawiera **załącznik 2 do SWZ „Formularz cenowy”**.
W czasie realizacji Umowy Zamawiający będzie informował Wykonawcę na bieżąco o rzeczywistym zakresie prac do wykonania w danym miesiącu. Rzeczywista ilość wykonywanych usług będzie zależać od faktycznych potrzeb Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy.
4. Wykonawca będzie wykonywał usługi w sposób niepowodujący zakłóceń w funkcjonowaniu Zamawiającego, w związku z tym usługi muszą być wykonywane w czasie i w sposób nieutrudniający bieżącej pracy przedsiębiorstwa.
5. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania Przedmiotu Zamówienia dostarcza Wykonawca we własnym zakresie, z **wyłączeniem**: ręczników papierowych, papieru toaletowego, kostek toaletowych, mydła w płynie, płynu do mycia rąk, odświeżaczy, środków do odkamieniania czajników oraz środków do czyszczenia ekspresów – których koszt zakupu i dostawy ponosi Zamawiający.
6. Po wykonaniu usług, personel Wykonawcy, przed opuszczeniem pomieszczeń/budynku zobowiązany jest każdorazowo upewnić się, że:
 - a) wszystkie okna zostały zamknięte,
 - b) oświetlenie jest wyłączone,

- c) wszystkie urządzenia grzewcze (inne niż c.o. np. farelki), urządzenia wentylacyjne, np. wentylatory przenośne, klimatyzacja przenośna – zostały wyłączone.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy je usunąć (zamknąć okna, wyłączyć urządzenia).

IV. TERMINY

1. Przewidywany okres obowiązywania Umowy: **od 01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.**
2. Termin rozpoczęcia i zakończenia Umowy może ulec zmianie, ze względu na termin rozstrzygnięcia postępowania. W przypadku wyboru oferty po 01.07.2026 r. Zamawiający wydłuży termin zakończenia Umowy, wskazany w **pkt. 1** o liczbę dni kalendarzowych, która upłynęła od 01.07.2026 r. do dnia faktycznego zawarcia Umowy, np. w przypadku, gdy Umowa zostanie zawarta 24.07.2026 r., to termin zakończenia Umowy zostanie ustalony na 23.07.2027 r. (23 dni później).
3. Zamawiający informuje, że termin, o których mowa w **pkt. 1** może ulec zmianie w przypadkach, określonych w Umowie.
4. **Sprzątanie codzienne** wykonywane będzie codziennie od poniedziałku do piątku, w dni robocze.
5. **Sprzątanie okresowe** wykonywane będzie w dni robocze, zgodnie z **Harmonogramem**, ustalonym przez Strony Umowy.
6. **Sprzątanie doraźne** realizowane będzie na podstawie informacji wysłanych przez Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy wskazany w §8 ust. 4 pkt. 2) – Załącznik nr 4 do SWZ, określających zakres oraz termin wykonania usługi.
7. Wykonawca zapewni codzienny dyżur dwóch osób:
 - jednej w godzinach 6:00–14:00
 - jednej w godzinach 8:00–16:00w siedzibie Zamawiającego mieszczącej się w Gdyni przy ul. Opata Hackiego 14.
W trakcie dyżuru osoby te będą wykonywały czynności wymienione w **pkt. VI lit. A** i na bieżąco sprzątały zaplecze gastronomiczne sekretariatu Prezesa Zarządu, znajdującego się przy ul. Opata Hackiego 14, w budynku A, na piętrze II.
8. Zakres godzin wskazanych w **załączniku nr A do OPZ** określa ramy czasowe, w których personel Wykonawcy winien wykonywać zakres prac objętych Przedmiotem Zamówienia.
9. Zamawiający nie wymaga zapewnienia personelu Wykonawcy w całym zakresie określonym w tabeli w **załączniku nr A do OPZ** jako „Godziny sprzątania”.
10. Przedmiot Zamówienia realizowany będzie w dni robocze, tj. dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. z 2020r. poz. 1920).
Na wniosek Wykonawcy Zamawiający dopuszcza wykonanie prac objętych sprzątniem doraźnym w soboty. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewyrażenia zgody na wykonanie prac w sobotę, jeżeli nie będzie miał możliwości technicznych udostępnienia Rejonu Wykonawcy.

V. MIEJSCE WYKONYWANIA USŁUG

Przedmiot Zamówienia będzie realizowany w budynkach (dalej jako „**Rejony**”, zgodnie z „**Wykazem Rejonów**”, **Załącznik A do OPZ**), znajdujących się w następujących lokalizacjach:

1. Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek A (Siedziba Główna OPEC),
2. Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek B (Siedziba Główna OPEC),
3. Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek C (Siedziba Główna OPEC),
4. Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek E (Siedziba Główna OPEC),
5. Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek A (Siedziba Główna OPEC) – obsługa dzienna,
6. Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek E (Siedziba Główna OPEC) – Pogotowie Ciepłownicze – obsługa dzienna,
7. Gdynia, ul. Rozewska 20,
8. Gdynia, ul. Nałkowskiej 20,

9. Gdynia, ul. Lukrecjowa 1,
10. Gdynia, ul. Filomatów 3,
11. Gdynia, ul. Ledóchowskiego 2,
12. Gdynia, ul. Konwaliowa 1-3,
13. Gdynia, ul. Raduńska 23e,
14. Gdynia, ul. Warszawska 71,
15. Gdynia, ul. Chylońska 54A,
16. Gdynia, ul. Dreszera 11,
17. Gdynia, ul. Biskupa Dominika 25B,
18. Gdynia, ul. Sikorskiego 2,
19. Gdynia, ul. Unruga 80A,
20. Gdynia, ul. Chylońska 301,
21. Rumia, ul. Gdańska 33A,
22. Wejherowo, ul. Staromłyńska 41.

Wejście na teren Rejonów wymaga posiadania identyfikatorów.

VI. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

A) SPRZĄTANIE CODZIENNE

1. Sprzątanie codzienne, wykonywane będzie codziennie od poniedziałku do piątku, w dni robocze.
2. Rzeczywista ilość wykonywanych usług będzie zależeć od faktycznych potrzeb Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy.
3. **Sprzątanie pomieszczeń działu IT oraz działu MK może się odbywać wyłącznie w obecności pracownika Zamawiającego.**
4. Zakres sprzątania codziennego obejmuje następujące czynności, które Wykonawca zobowiązany wykonać **każdego dnia**:
 - a) **pomieszczenia biurowe:**
 - mechaniczne odkurzenie wykładzin i mebli tapicerowanych,
 - ręczne oczyszczenie (odkurzanie) mebli, urządzeń oraz parapetów,
 - opróżnienie pojemników niszczarek oraz uzupełnienie w nich worków zakupionych przez Wykonawcę,
 - opróżnienie koszy na śmieci i uzupełnienie worków na śmieci zakupionych przez Wykonawcę.

We wszystkich budynkach Zamawiającego znajduje się szacunkowo 220 pomieszczeń biurowych, w każdym pomieszczeniu znajduje się co najmniej jeden kosz na śmieci zmieszane, a w co drugim pokoju znajduje się niszczarka do papieru.

b) pomieszczenia ogólne (korytarze, klatki schodowe):

- zamiecenie/odkurzenie i umycie podłóg,
- odkurzenie/umycie poręczy oraz parapetów,
- opróżnienie koszy na śmieci i uzupełnienie w nich worków na śmieci zakupionych przez Wykonawcę,
- opróżnienie pojemników niszczarek oraz uzupełnienie w nich worków zakupionych przez Wykonawcę,
- umycie powierzchni przeszklonych w drzwiach oraz innych powierzchni przeszklonych (z wyłączeniem okien).

Na korytarzach znajdują się komplety koszy na śmieci w ilości zgodnej z zasadami segregowania odpadów.

c) pomieszczenia socjalne (szatnie, łazienki, toalety, stołówki):

- umycie podłóg,
- umycie glazury, płytek podłogowych, płytek ściennych oraz kafli wraz z fugami,
- umycie luster,
- umycie oraz oczyszczenie odpływów podłogowych w kabinach prysznicowych,
- umycie drzwi od kabin prysznicowych,
- oczyszczenie i umycie armatury i urządzeń sanitarnych preparatem dezynfekcyjnym,
- wyrzucenie śmieci i wykładanie worków na śmieci zakupionych przez Wykonawcę,
- opróżnienie i oczyszczenie tacki ociekowej suszarki na naczynia,
- oczyszczenie i odtłuszczanie urządzeń kuchennych: typu mikrofalówka, czajnik oraz ekspres do kawy,
- wyłożenie i uzupełnienie środków toaletowych, tj. mydła w płynie, papieru toaletowego, ręczników papierowych, kostek toaletowych oraz odświeżaczy do łazienek – **zakupionych i przekazanych przez Zamawiającego**.

Standardowo w skład wyposażenia pomieszczenia socjalnego/kuchni znajdują się: lodówka, ekspres do kawy, mikrofalówka, czajnik elektryczny, dystrybutor do wody oraz komplet koszy na śmieci w ilości zgodnej z zasadami segregowania odpadów.

d) budynek przy ul. Opata Hackiego 14:

Oprócz wykonania czynności wymienionych w **lit. a – c**, Wykonawca zobowiązany jest:

- **w gabinecie Prezesa, sali Prezesa i sekretariacie Prezesa** – do codziennego, **bieżącego** utrzymania czystości, w tym czyszczenia rolet, ścierania kurzy, odkurzania, mycia powierzchni mebli,
- **w Klubie Seniora** – do bieżącego utrzymania czystości oraz obsługi organizacyjno - gastronomicznej spotkań organizowanych w Klubie Seniora, polegającej na przygotowaniu pomieszczenia pod względem czystości, rozłożenie serwetek, talerzyków, kubków, szklanek, sztućców, przygotowanie kawy oraz herbaty w termosach, rozłożenie wody butelkowanej oraz wyłożenie ciastek, cukierków oraz innych rzeczy wskazanych i dostarczonych przez Zamawiającego.
- **w Sali Komputerowej (I piętro), w Sali Konferencyjnej (parter) oraz w Sali Konferencyjnej (II piętro)** – obsługa organizacyjno - gastronomiczna zebrań, narad i spotkań okolicznościowych dyrekcji, kierownictwa i pracowników Zamawiającego, polegająca na przygotowaniu pomieszczenia pod względem czystości, rozłożenie serwetek, talerzyków, kubków, szklanek, sztućców, przygotowanie kawy oraz herbaty w termosach, rozłożenie wody butelkowanej oraz wyłożenie ciastek, cukierków oraz innych rzeczy wskazanych i dostarczonych przez Zamawiającego.
- **w pomieszczeniach Pogotowia Ciepłowniczego** – sprząatanie w godzinach przedpołudniowych pomieszczeń biurowych i toalet (ok. 1 godziny dziennie),
- sprząatanie **działu IT** oraz **działu MK** – 7 pomieszczeń biurowych,
- obsługa 2 zmywarek, w tym wkładanie i opróżnianie zmywarki z naczyń,
- wykonywanie innych prac nie ujętych w **lit. a – d**, a związanych z utrzymaniem czystości i obsługą gastronomiczną przedsiębiorstwa, w tym obsługa wszystkich ekspresów do kawy, zainstalowanych w pomieszczeniach socjalnych oraz na korytarzach budynku A przy ul. Opata Hackiego 14. Zakres tej obsługi obejmuje mycie ekspresu z zewnątrz, opróżnianie oraz mycie tacki ociekowej, opróżnianie oraz mycie pojemnika na fusy, przeprowadzanie czynności czyszczących ekspresu (m.in. odkamienianie oraz czyszczenie systemu mlekowego ekspresu). Zamawiający przeprowadzi dla pracowników firmy sprzątającej szkolenie prawidłowego czyszczenia ekspresu,

- podział obowiązków personelu dziennego będzie uzgadniany przez Zamawiającego.

B) SPRZĄTANIE OKRESOWE

1. Sprzątanie okresowe, wykonywane będzie w dni robocze, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego Harmonogramem.
2. Rzeczywista ilość wykonywanych usług będzie zależeć od faktycznych potrzeb Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy.
3. **Sprzątanie pomieszczeń działu IT oraz działu MK może się odbywać wyłącznie w obecności pracownika Zamawiającego.**
4. Zakres sprzątania okresowego obejmuje następujące czynności i ich częstotliwość:
 - a) **tygodniowe:**
 - odkamienianie czajników elektrycznych, przy użyciu środków czystości zakupionych oraz przekazanych przez Zamawiającego – w ilości 40 szt.,
 - wyczyszczenie kratki wentylacyjnych oraz ich umycie – według potrzeb – w przybliżonej ilości 300 szt.,
 - wykonanie programu czyszczenia ekspresu do kawy, po uprzednim przeszkoleniu przez Przedstawiciela Zamawiającego. Środki do czyszczenia ekspresu zapewnia Zamawiający – usługa wykonywana min. raz w tygodniu oraz w momencie wyświetlenia się komunikatu na ekspresie o konieczności wykonania czyszczenia ekspresu lub jego odkamieniania – w ilości 33 szt.,
 - b) **miesięczne:**
 - czyszczenie tapicerki meblowej (krzesła)- ilość określa tabela z **Załącznika A do OPZ**,
 - opróżnienie oraz umycie lodówek – w ilości 30 szt.,
 - wyczyszczenie aparatów telefonicznych i dezynfekcja słuchawek z użyciem środków myjąco – pielęgnacyjnych (przybliżona ilość telefonów – 250 szt.),
 - c) **kwartalne:**
 - obustronne umycie drzwi i przeszkleń niezależnie od widocznych zabrudzeń, łącznie z framugami, ramami, obrzeżami, progami itp. (szacunkowa ilość – 300 szt.),
 - d) **półroczne:**
 - wyczyszczenie gruntowne kaloryferów na zewnątrz (w tym przestrzenie między żeberkami i łączeniami - o ile konstrukcja na to pozwala) – przybliżona ilość kaloryferów – 500 szt.

C) SPRZĄTANIE DORAŻNE

1. Sprzątanie doraźne wykonywane będzie w dni robocze lub soboty (na wniosek Wykonawcy), zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego oraz w terminach uzgodnionych przez Strony. Rzeczywista ilość wykonywanych usług będzie zależeć od faktycznych potrzeb Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy. Zakres i rodzaj zamawianych usług, w ramach sprzątania doraźnego oraz terminy ich realizacji będą każdorazowo określone przez Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej.
2. Zlecenia, dotyczące wykonania usług w ramach sprzątania doraźnego, przekazywane będą Wykonawcy za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany w Umowie. Zamawiający dopuszcza przekazanie Wykonawcy ww. zlecenia telefonicznie, pod warunkiem niezwłocznego potwierdzenia tego zlecenia za pomocą poczty elektronicznej. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu i zakresu Zlecenia częściowego, w wyjątkowych sytuacjach, zgodnie z zapisami Umowy.
3. Zakres sprzątania doraźnego obejmuje następujące czynności, które Wykonawca zobowiązany będzie wykonać **zgodnie ze zleceniem Zamawiającego**:
 - pranie wykładzin dywanowych metodą kapsułkowania – **dwa razy w roku**,
 - obustronne umycie okien, ram, parapetów, żaluzji oraz powierzchni przeszklonych – **dwa razy w roku**,

- czyszczenie tapicerki meblowej foteli i krzeseł profesjonalnym mechanicznym sprzętem – **zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego**,
 - czyszczenie linoleum, paneli, płytek PCV i innych powierzchni płaskich profesjonalnym mechanicznym sprzętem – **dwa razy w roku**,
 - maszynowe czyszczenie posadzek, usunięcie widocznych rys, nabłyszczanie oraz nałożenie warstwy ochronnej na posadzkę korytarzy w obiekcie przy ul. Opata Hackiego 14 budynek A – **dwa razy w roku**,
 - maszynowe czyszczenie posadzek, usunięcie widocznych rys, nabłyszczanie oraz nałożenie warstwy ochronnej na posadzkę korytarzy w obiekcie przy ul. Nałkowskiej 20 w Gdyni – **raz w roku**,
 - maszynowe czyszczenie posadzek, usunięcie widocznych rys, nabłyszczanie oraz nałożenie warstwy ochronnej na posadzkę korytarzy w obiekcie przy ul. Staromłyńskiej 41 w Wejherowie – **raz w roku**,
 - obustronne mycie okien, ram i parapetów w warsztatach, garażach i magazynach – w miejscach trudno dostępnych lub wymagających wsięgnięcia – **zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego**,
 - sprzątanie po remoncie: usługa, która zawiera mycie okien w pomieszczeniu, parapetów, mycie szaf, półek, kaloryferów oraz drzwi, a także czyszczenie wykładziny lub płytek ceramicznych w remontowanym pomieszczeniu – **zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego**,
 - ręczne doczyszczanie linoleum, paneli, kafli, płytek PCV oraz innych powierzchni płaskich wraz z czyszczeniem fug – **zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego**.
5. Sprzątanie pomieszczeń działu IT oraz działu MK może się odbywać wyłącznie w obecności pracownika Zamawiającego.

VII. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca musi:
 - 1) posiadać wiedzę i doświadczenie,
 - 2) dysponować potencjałem technicznym i osobowym,
 - 3) znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej niezbędnymi do należytego wykonania Przedmiotu Zamówienia.
2. Wykonawca musi wyposażyć personel w środki ochrony osobistej, oznakowanie personelu (ubiór) umożliwiające identyfikację pracowników Wykonawcy, oraz sprzęt umożliwiający prawidłowe wykonanie Przedmiotu Zamówienia, m.in.:
 - 1) odkurzacz suchy (dla każdego Rejonu) – **minimum 24 szt.**,
 - 2) odkurzacz myjąco-piorący – **minimum 1 szt.**,
 - 3) zwyżka do mycia okien na wysokości – **minimum 5 szt.**
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) **wykonania usług zgodnie z niniejszym OPZ**, przepisami prawa, przy dołożeniu należytej staranności, prowadzenia usług zgodnie z przepisami BHP oraz o ochronie P.POŻ, w tym prawidłowego oznakowania miejsca prowadzenia prac, np. znaki informujące o śliskiej podłodze, urządzeniu w trakcie czyszczenia (np. odkamienianie), myciu okien z użyciem sprzętu alpinistycznego (ryzyko spadających przedmiotów na przechodniów), taśmy ostrzegawcze. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną muszą być energooszczędne,
 - 2) **terminowego i należytego wykonywania Przedmiotu Zamówienia**. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany, ze skutkiem natychmiastowym, osoby lub osób wyznaczonych do obsługi pomieszczeń Zamawiającego w zakresie objętym Przedmiotem Zamówienia w przypadku nienależytego wykonywania przez nią/nich prac,

- 3) **przekazania Zamawiającemu imiennego wykazu wszystkich osób**, wyznaczonych bezpośrednio do realizacji Przedmiotu Umowy. Informacje te powinny być na bieżąco aktualizowane w przypadku zmiany obsady osób wykonujących Przedmiot Zamówienia,
- 4) **zapewnienia i skierowania do wykonywania Przedmiotu Zamówienia odpowiedniej liczby osób. Osoby wykonujące prace w ramach sprzątnia codziennego muszą być zatrudnione** na podstawie umowy o pracę. Wymiar etatu nie może być mniejszy niż czas w jakim dana osoba wykonuje prace w ramach sprzątnia codziennego na rzecz Zamawiającego, a wynagrodzenie nie niższe niż określone w przepisach prawnych, określających aktualną wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokość minimalnej stawki godzinowej,
- 5) **przedstawienie pisemnych oświadczeń każdej osoby wykonującej sprzątnie codzienne, potwierdzające fakt zatrudnienia na umowę o pracę**, na żądanie Zamawiającego, w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania zgłoszenia do Wykonawcy,
- 6) **zapewnienia stałej łączności** z osobami reprezentującymi Wykonawcę, odpowiedzialnymi za realizację Przedmiotu Zamówienia (telefon komórkowy i poczta elektroniczna). Stały nadzór nad pracą personelu Wykonawcy pełnić będzie osoba wyznaczona przez Wykonawcę, która będzie osobiście przeprowadzać cotygodniową kontrolę wykonanych usług. Osoba ta będzie utrzymywać bezpośredni, stały kontakt z przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia,
- 7) **do świadczenia usług w taki sposób, aby mienie, dokumenty oraz wszelkiego rodzaju nośniki informacji** znajdujące się w pomieszczeniach biurowych Zamawiającego **nie uległy zniszczeniu lub przemieszczeniu**. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego,
- 8) **zgłaszania przedstawicielowi Zamawiającego (wskazanemu w Umowie) wszelkich nieprawidłowości**, zauważonych w trakcie realizacji usług, np. zabrudzone powierzchnie wykładziny, tapicerki, nowe uszkodzenia powierzchni sprzątnych (np. pęknięte szyby, zalania, uszkodzone elementy), niesprawne urządzenia sanitarne (np. zapchane miski ustępowe, umywalki, ciekące krany), brak dostępu do powierzchni sprzątnych (np. zastawione przejście), brak możliwości wyczyszczenia elementu (np. uszkodzenie chemiczne powierzchni), niesprawne gniazda elektryczne (poluzowane, niedziałające), do których podłączane są urządzenia, objęte sprzątniem lub sprzęt sprzątnący Wykonawcy – wraz z informacją potrzebną do określenia sposobu usunięcia zaobserwowanych nieprawidłowości oraz przewidywanego zakresu prac,
- 9) **bieżącej aktualizacji Harmonogramu** w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 10) **każdorazowej weryfikacji zlecenia na usługi sprzątnia doraźnego** i przesyłania Zamawiającemu ewentualnych uwag i zaleceń, co do jego treści, w szczególności w zakresie sposobu przeprowadzenia prac,
- 11) **zakupu na własny koszt materiałów**, potrzebnych do realizacji Przedmiotu Zamówienia, z zastrzeżeniem pkt. III ppkt. 5,
- 12) **stosowania materiałów zgodnych z wymogami**, określonymi w niniejszym OPZ, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa; zastosowane materiały powinny być I gatunku (najwyższej jakości) o udokumentowanym pochodzeniu,
- 13) **stosowania środków czyszczących**, które przy prawidłowym stosowaniu, zgodnie z ich przeznaczeniem, nie stanowią zagrożenia dla zdrowia ludzi, zwierząt lub środowiska, a w szczególności – środków czyszczących, które nie zawierają substancji aktywnych stwarzających powyższe zagrożenie, oraz posiadają zezwolenie na dopuszczenie do obrotu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Na powierzchniach czyszczonych, po ich umyciu i ewentualnym wytarciu do sucha, nie mogą pozostać smugi ani inne ślady świadczące o niestarym wykonaniu pracy. Stosowane przez Wykonawcę środki chemiczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie

dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH lub dokument równoważny, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, biodegradowalne, nietoksyczne, bezpieczne dla środowiska, posiadające właściwości odtłuszczająco – myjące, muszą cechować się przyjemnym, niedrażniącym zapachem, nie mogą zawierać chloru i nie mogą powodować uszkodzeń powierzchni czyszczonych. Środki chemiczne muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2022 r. poz. 1816 tj.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka. Wykorzystywane przez Wykonawcę środki chemiczne będą wolne od wad fizycznych, nieprzeterminowane, będą posiadać parametry techniczne w pełni zgodne z parametrami określonymi w OPZ oraz będą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim.

Zamawiający wymaga w trakcie wykonywania przez personel Wykonawcy poszczególnych czynności Przedmiotu Zamówienia, stosowania wyłącznie środków czystości charakteryzujących się wysokimi standardami jakościowymi, przy zastrzeżeniu, że w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany stosowanych przez niego środków czystości, jeśli uzna, iż jakość używanych produktów nie spełnia jego oczekiwań;

14) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia sprzętanych powierzchni, wyposażenia, urządzeń lub innych przedmiotów (należących do Zamawiającego) przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem usług, Wykonawca poniesie koszt naprawy lub wymiany zniszczonego mienia; Wykonawca zobowiązany jest natychmiast zawiadomić przedstawiciela Zamawiającego o fakcie uszkodzenia mienia Zamawiającego,

15) przedstawienia Zamawiającemu do jego akceptacji (na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy): atestów, świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów jakości, etykiet, ulotek lub innych dokumentów, dotyczących materiałów, które Wykonawca zamierza zastosować, potwierdzających ich właściwości i przydatność do zastosowania do danego zakresu usług. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty dla produktów używanych do sprzątania, m.in. środków do czyszczenia podłogi, środków do czyszczenia armatury, środków stosowanych do dezynfekcji i czyszczenia toalet, środków do mycia wykładzin, środków do mycia szyb i powierzchni przeszkłonych, środków do czyszczenia mebli, środków do czyszczenia tapicerki oraz wykładziny dywanowej, produktów do czyszczenia posadzek i ich nabłyszczania. Wykonawca musi używać środki zgodnie z instrukcją producenta i ich przeznaczeniem. W przypadku, gdy środki chemiczne stosowane przez Wykonawcę powodować będą nadmierne zużycie lub niszczenie wyposażenia obiektów Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do wymiany stosowanych środków na jakościowo lepsze, w terminie natychmiastowym.

Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji Umowy zrezygnować z materiałów przeznaczonych do zastosowania przez Wykonawcę (np. środki czystości), jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami Umowy, oraz nakazać Wykonawcy ich zastąpienie prawidłowymi. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki zastosowania materiałów, które nie uzyskały akceptacji Zamawiającego przed ich zastosowaniem. Akceptacja Zamawiającego lub odmowa akceptacji nastąpi w terminie **do 3 dni roboczych** od dnia otrzymania dokumentów od Wykonawcy, o których mowa w zdaniu pierwszym,

16) wykonywania usług w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do powietrza, powodując zapylenie sprzętanych pomieszczeń. Urządzenia odkurzające powinny posiadać odpowiednie filtry, utrzymane w należytej czystości.

4. Wykonawca zobowiązuje się traktować jako poufne wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego i prowadzonej przez niego działalności, uzyskane od Zamawiającego w związku z realizacją Przedmiotu Zamówienia, lub w których posiadanie Wykonawca wejdzie w trakcie wykonywania usługi sprzątania, a w szczególności danych osobowych. Wszelkie zbieranie i przetwarzanie ww. danych osobowych przez Wykonawcę, w celach niezwiązanych

- z realizacją Przedmiotu Zamówienia, jest zabronione. Wykonawca zobowiązany jest do zobligowania wszystkich osób uczestniczących w realizacji Umowy do stosowania się do powyższych wymogów.
5. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania Przedmiotu Zamówienia lub jego części podwykonawcy lub podwykonawcom wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców na zasadzie ryzyka.
 6. **Wszelkie produkty, materiały, sprzęt i urządzenia użyte do realizacji Umowy nie mogą pochodzić z Federacji Rosyjskiej lub z Białorusi. Wykonawca gwarantuje i zapewnia, iż użyte przez niego do wykonania Przedmiotu Zamówienia środki czyszczące, sprzęt i urządzenia nie pochodzą, ani nie będą pochodziły z krajów lub obszarów, lub od dostawców lub producentów objętych embargiem bądź sankcjami polskimi lub międzynarodowymi. Naruszenie obowiązków, gwarancji i zapewnień, o których mowa w zdaniach poprzednich stanowi rażące naruszenie Umowy.**
 7. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie o odpadach oraz ustawie Prawo ochrony środowiska.
Personel Wykonawcy zobowiązany jest do segregacji odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi w siedzibach Zamawiającego. Pierwsze szkolenie będzie organizowane i przeprowadzone przez Zamawiającego, kolejne szkolenia będzie przeprowadzać Wykonawca, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
Odpady podlegające segregacji będą składowane wyłącznie w oznakowanych pojemnikach w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego. Organizacja i koszt wywozu zebranych odpadów leży po stronie Zamawiającego.
 8. Wykonawca zobowiązuje się zapoznać swoich pracowników lub wszelkie osoby w jego imieniu lub na jego rzecz wykonujące określone zadania na terenie Zamawiającego z dołączonym do Umowy dokumentem tj. zał. Nr 1 do Decyzji Nr 26/2023 Zarządu OPEC Sp. z o.o. „Informacje oraz wymagania środowiskowe i BHP obowiązujące na terenie Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.”.
 9. Personel Wykonawcy jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z Zamawiającym, w szczególności treści dokumentów dotyczących prowadzonej przez Zamawiającego działalności oraz o wydarzeniach gospodarczych, o których dowiedział się w związku z wykonywaniem swoich obowiązków.
 10. Zgodnie z § 2.2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004r w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 180 poz. 1860 z późn. zm.), wraz z podpisaną Umową, Wykonawca dostarczy dołączoną do Umowy „Informację pracodawcy o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy...” (załącznik Nr 1a do Decyzji Nr 26/2023 Zarządu OPEC Sp. z o.o.) z podpisami osób, które będą realizowały zadania na terenie Zamawiającego.
 11. Zgodnie z art. 208 § 1 Kodeksu Pracy:
 - 1) Wykonawca wyraża zgodę na współpracę oraz ustali z wyznaczonym przez Zamawiającego Koordynatorem zasady współdziałania uwzględniające sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników,
 - 2) Strony Umowy dopuszczają sprawowanie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy przez wyznaczonego Koordynatora Zamawiającego.
 12. Zamawiający ma prawo do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań określonych Umową oraz przestrzegania przepisów i zasad bhp i ppoż. Wykonawca zobowiązuje się do udostępnienia Przedstawicielowi Zamawiającemu, wskazanemu w Umowie, dokumentów potwierdzających spełnienia wymagań w zakresie bhp i ppoż.
 13. Zamawiający ma prawo przeprowadzić kontrolę realizacji Umowy samodzielnie, bez udziału Wykonawcy. O stwierdzonych nieprawidłowościach Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę w sposób określony w Umowie.

VIII. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający dokona uzgodnień z Wykonawcą koniecznych do prawidłowej i terminowej realizacji Przedmiotu Zamówienia.
2. W przypadku takiej konieczności, Zamawiający zapewni zezwolenie na wjazd na teren Zamawiającego pojazdów Wykonawcy, w związku z wykonywaniem czynności objętych Przedmiotem Zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu numery rejestracyjne pojazdów w terminie co najmniej na 2 dni robocze przed wykonaniem usługi.
3. Zamawiający zapewni Wykonawcy nieodpłatnie:
 - 1) dostęp do ciepłej i zimnej wody oraz energii elektrycznej, niezbędnej do wykonania prac objętych Przedmiotem Zamówienia,
 - 2) pomieszczenia socjalne do przebierania się pracowników oraz przechowywania materiałów, maszyn i urządzeń,
 - 3) sukcesywnie – materiały, o których mowa w **pkt. III ppkt 5** niniejszego OPZ.

IX. KONTROLA, ODBIORY I ROZLICZENIE PRAC

Zamawiający dokona kontroli jakości wykonywanych usług, ich odbiorów i rozliczeń, zgodnie z zapisami Umowy.

Załączniki do OPZ:

Załącznik A – Wykaz Rejonów,

Załącznik B – Wzór Protokołu odbioru usług,

Załącznik C – Przykładowe zdjęcia z rejonów.

WYKAZ REJONÓW

L.p.	Rejon	Godz. sprzątania	Powierzchnia sprzątania (płaska pozioma, użytkowa) m2	Powierzchnia wykładzin m2	Powierzchnia kafli m2	Liczba foteli oraz krzeseł tapicerowanych szt.	Liczba łazienek /toalet szt.	Liczba pryszniczy szt.	Liczba kuchni szt.	Liczba okien szt.				Średnie wymiary okien w Rejonie	Uwagi
										Łatwo dostępne		Trudno dostępne			
										Otwierane	Nieotwierane	Otwierane	Nieotwierane		
1.	Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek A (Siedziba Główna OPEC)	od godz. 15	1284,46	982,22	177,55	396	11	1	3	171	0	0	24	1,4 m x 0,9 m	5 szt. okien na portierni i szyby zewnętrzne
2.	Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek B (Siedziba Główna OPEC)	od godz. 15	317,35	205,5	16,4	84	3	1	1	24	9	2	0	1,4 m x 0,9 m	
3.	Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek C (Siedziba Główna OPEC)	od godz. 15	246,78	36,54	210,24	24	5	3	1	17	9	1	17	1,4 m x 0,9 m	
4.	Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek E (Siedziba Główna OPEC)	od godz. 15	258,03	67,3	127,43	15	3	3	1	38	17	0	0	1,5 m x 0,8 m	
5.	Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek A (Siedziba Główna OPEC) – obsługa dzienna	od godz. 15	593,57	260,95	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	dzienne sprzątanie IT oraz MK

L.p.	Rejon	Godz. sprzątania	Powierzchnia sprzątania (płaska pozioma, użytkowa) m2	Powierzchnia wykładzin m2	Powierzchnia kafli m2	Liczba foteli oraz krzesel tapicerowanych szt.	Liczba łazienek /toalet szt.	Liczba pryszniczy szt.	Liczba kuchni szt.	Liczba okien szt.				Średnie wymiary okien w Rejonie	Uwagi
										Łatwo dostępne		Trudno dostępne			
										Otwierane	Nieotwierane	Otwierane	Nieotwierane		
6.	Gdynia, ul. Opata Hackiego 14 – Budynek E (Siedziba Główna OPEC) – Pogotowie Ciepłownicze – obsługa dzienna	do godz. 15	236,7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7.	Gdynia ul. Rozewska 20	do godz. 15	140	29,27	110,73	24	3	2	1	6	0	6	18	0,65 m x 1 m	
8.	Gdynia ul. Nałkowskiej 20	po godz. 15	490,2	129,57	360,63	24	7	6	1	23	0	1	0	1,45 m x 1,7 m	
9.	Gdynia ul. Lukrecjowa 1	po godz. 13	94,1	30,3	65,59	2	1	2	1	3	0	0	0	1,10 m x 1,15 m	
10.	Gdynia ul. Filomatów 3	Od godz. 7 do 15	170,02	127,59	30,28	27	2	0	1	11	0	0	0	1,4 m x 1,7 m	zewnątrzne kraty w oknach
11.	Gdynia ul. Ledóchowskiego 2	do godz. 15	131,04	X	102,34	18	3	3	1	9	2	6	3	1,12 m x 0,8 m	8 okien warsztatowych
12.	Gdynia ul. Konwaliowa 1-3	od godz. 14	539,69	X	248	69	8	5	2	36	0	41	0	1,6 m x 0,9 m	30 m laboratorium na parterze, 2 klatki schodowe, 34 szt. okien warsztatowych

L.p.	Rejon	Godz. sprzątania	Powierzchnia sprzątania (płaska pozioma, użytkowa) m2	Powierzchnia wykładzin m2	Powierzchnia kafli m2	Liczba foteli oraz krzesel tapicerowanych szt.	Liczba łazienek /toalet szt.	Liczba pryszniczy szt.	Liczba kuchni szt.	Liczba okien szt.				Średnie wymiary okien w Rejonie	Uwagi
										Łatwo dostępne		Trudno dostępne			
										Otwierane	Nieotwierane	Otwierane	Nieotwierane		
13.	Gdynia ul. Raduńska 23e	od godz. 15	313,64	27,42	286,22	48	4	3	2	32	0	7	2	1,5 m x 1,2 m	10 szt. okien warsztatowo magazynowych
14.	Gdynia ul. Warszawska 71	od godz. 15	199,2	X	199,2	33	4	2	1	14	0	0	1	0,9 m x 1,4 m	dwa budynki; schody zejście na dół (kafle) ok. 8m2
15.	Gdynia ul. Chyłońska 54A	od godz. 15	152,87	X	X	12	4	2	1	24	0	0	0	0,8m x 1,2 m	6 szt. okien warsztatowych nieotwieranych 2,6 mx 2,9 m
16.	Gdynia ul. Dreszera 11	od godz. 15	80,9	X	80,9	8	3	2	1	8	1	1	8	1,4 m x 1,3 m	Okna: 4 szt. warsztat, 4 szt. korytarz technologiczny, 4 szt. stacja wymienników
17.	Gdynia ul. Biskupa Dominika 25B	od godz. 14.30	136,45	16,45	120	20	3	5	2	7	2	2	3	2 m x 1,8 m	7 szt. okien warsztatowych: 2 m x 3,9 m
18.	Gdynia ul. Sikorskiego 2	do godz. 15	171,8	21	150	11	2	3	1	16	0	1	1	1,1 m x 1,4 m	15 szt. okien warsztatowych
19.	Gdynia ul. Unruga 80A	do godz. 15	196,02	X	196,02	16	2	4	2	4	0	3	3	1,9 m x 1,3 m	

L.p.	Rejon	Godz. sprzątania	Powierzchnia sprzątania (płaska pozioma, użytkowa) m2	Powierzchnia wykładzin m2	Powierzchnia kafli m2	Liczba foteli oraz krzesel tapicerowanych szt.	Liczba łazienek /toalet szt.	Liczba prysznicz szt.	Liczba kuchni szt.	Liczba okien szt.				Średnie wymiary okien w Rejonie	Uwagi
										Łatwo dostępne		Trudno dostępne			
										Otwierane	Nieotwierane	Otwierane	Nieotwierane		
20.	Gdynia ul. Chylońska 301	po godz. 15	210,07	X	210,07	10	4	4	1	17	0	1	3	1,2 m x 1,5 m	13 szt. okien warsztatowych i 4 szt. luksfery 1,2 m x 1,2 m
21.	Rumia ul. Gdańska 33A	po godz. 15	182,4	X	143	2	3	2	1	17	0	2	0	1,1 m x 0,6 m	31 szt. okien warsztatowych 1,1 m x 0,7m trudno dostępne
22.	Wejherowo ul. Staromłyńska 41	od godz. 15	559,02	X	559,02	45	8	12	4	28	3	3	0	1,45 m x 0,85 m	
		RAZEM	6704,34	1934,11	3393,62	876	83	65	29	505	43	77	83		

PROTOKÓŁ ODBIORU USŁUG (wzór)
wykonanych w miesiącu: 202...r

w ramach Umowy nr z dnia..... (dalej jako „Umowa”)
do zamówienia pn. „Usługi sprzątania budynków biurowych OPEC Sp. z o.o. w Gdyni”

Zamawiający: **Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni,
ul. Opata Hackiego 14, Gdynia.**

Wykonawca:

wykonał następujące usługi:

- sprzątanie codzienne, zgodnie z zakresem w OPZ,
- usługi z zakresu sprzątania okresowego:
- usługi z zakresu sprzątania doraźnego:.....

Usługi zostały wykonane: *terminowo** / *nieterminowo** / *należycie – zgodnie z Umową** / *nienależycie – niezgodnie z Umową**

W związku ze stwierdzeniem następujących wad w wykonanych usługach, wyznacza się termin na ich usunięcie do dnia*: r:

-
-

Uwagi:

Zamawiający: *dokонуje odbioru usług** / *nie dokonуje odbioru usług**

** niepotrzebne skreślić*

Przedstawiciel Wykonawcy

.....

Przedstawiciel Zamawiającego

.....



Zdj. 1 Kuchnia w obiekcie w Wejherowie przy ul. Staromłyńskiej 41.



Zdj. 2 Szatnia w obiekcie w Gdyni przy ul. Ledóchowskiego 2.



Zdj. 3 Pomieszczenie kuchenne w obiekcie w Gdyni przy ul. Ledóchowskiego 2.



Zdj. 4 Pomieszczenie biurowe w obiekcie w Gdyni przy ul. Ledóchowskiego 2.



Zdj. 5 Pomieszczenie biurowe w obiekcie w Gdyni przy ul. Sikorskiego 2.



Zdj. 6 Szatnia w obiekcie w Gdyni przy ul. Sikorskiego 2.



Zdj. 7 Pomieszczenie biurowe w obiekcie w Gdyni przy ul. Raduńskiej 23e.



Zdj. 8 Łazienka w obiekcie w Gdyni przy ul. Biskupa Dominika 25b.



Zdj. 9 Pomieszczenie socjalne w obiekcie w Gdyni przy ul. Sikorskiego 2.



Zdj. 10 Pomieszczenie biurowe w obiekcie w Gdyni przy ul. Rozewskiej 20.



Zdj. 11 Pomieszczenie socjalne w obiekcie w Gdyni przy ul. Chyłońskiej 54b.



Zdj. 12 Pomieszczenie socjalne w obiekcie w Gdyni przy ul. Rozewskiej 20.



Zdj. 13 Szatnia w obiekcie w Gdyni przy ul. Raduńskiej 23e.



Zdj. 14 Pomieszczenie biurowe w obiekcie w Gdyni przy ul. Chylońskiej 301.



Zdj. 15 Pomieszczenie kuchenne w obiekcie w Gdyni przy ul. Raduńskiej 23e.



Zdj. 16 łazienka z prysznicami w obiekcie w Gdyni przy ul. Raduńskiej 23e.



Zdj. 17 Szatnia w obiekcie w Rumi przy ul. Gdańskiej 33a.



Zdj. 18 Pomieszczenie kuchenne w obiekcie w Gdyni przy ul. Chylońskiej 301.



Zdj. 19 Szatnia w obiekcie w Gdyni przy ul. Chylońskiej 301.



Zdj. 20 łazienka z prysznicami w obiekcie w Gdyni przy ul. Chylońskiej 301.



Zdj. 21 Pomieszczenie kuchenne w obiekcie w Rumi przy ul. Gdańskiej 33a.



Zdj. 22 Łazienka z prysznicami w obiekcie w Rumi przy ul. Gdańskiej 33a.



Zdj. 23 Szatnia w obiekcie w Wejherowie przy ul. Staromłyńskiej 41.



Zdj. 24 Łazienka w obiekcie w Gdyni przy ul. Rozewskiej 20.



Zdj. 25 Pomieszczenie biurowe w obiekcie w Rumi przy ul. Gdańskiej 33a.



Zdj. 26 Łazienka z prysznicami w obiekcie w Wejherowie przy ul. Staromłyńskiej 41.