

Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego
Nr Sprawy: TZ.2724.73.2018

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

CZĘŚĆ NR 1 – ŚWIADCZENIE USŁUG OCHRONIARSKICH W OBIEKTACH ZAMAWIAJĄCEGO

I. Teren świadczenia usług.

- **teren posesji przy ul. Stabłowickiej 147a , na której znajdują się**
 - a) niezabudowane działki o pow. ok. 35 302 m².
- **teren posesji przy ul. Stabłowickiej 147, na której znajdują się:**
 - b) budynek 1 część A (dawniej 1A) biurowy i jego pomieszczenia o pow. ok. 2 750 m²;
 - c) budynek 1 część BC (dawniej 1BC) laboratoryjno-biurowy i jego pomieszczenia o pow. ok. 2 940 m²;
 - d) budynek 14, (wyłączony z użytkowania) o pow. ok 62 m²;
 - e) budynek 15, (wyłączony z użytkowania) o pow. ok. 146 m²;
 - f) budynek 2 (dawniej 7) laboratoryjno-biurowy i jego pomieszczenia o pow. ok. 3 952,88 m²;
 - g) budynek 3 (dawniej 9A) laboratoryjno-biurowy i jego pomieszczenia o pow. ok. 11 941,30 m²;
 - h) budynek 4 (dawniej 9) laboratoryjno-biurowy i jego pomieszczenia o pow. ok. 6 150,26 m²;
 - i) budynek G (Agregatornia) i jego pomieszczenia o pow. ok. 122,30 m²;
 - j) budynek D (Stacja rozprężania gazów i magazyn butli) i jego pomieszczenia o pow. ok. 25,90 m²;
 - k) budynek E (kotłownia) i jego pomieszczenia o pow. ok. 375,73 m²;
 - l) rzeczy znajdujące się w pomieszczeniach w budynku 1 (cz. 1A, 1BC), 2, 3, 4 oraz w budynkach 14 i 15, G, E, D należące do Zamawiającego lub osób trzecich;
 - m) teren przyległy do budynku 1 (cz. 1A, 1BC), 2, 3, 4, G, D, E o pow. ok. 42 103 m².

Budynki 1 (część 1A, 1BC), 2, 4, 14, 15, E i teren przyległy oraz teren, na którym znajduje się bud. 3, D, G wpisane są do rejestru zabytków, a tereny zielone objęte są ochroną konserwatora przyrody i Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” (Dz.U. z 2017 poz. 2187) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz.U. z 2018 poz. 142).

Mapka z zaznaczonymi obiektami i terenem przyległym, które obejmuje usługa ochrony osób i mienia stanowi Załącznik nr 1 niniejszego dokumentu.

II. Czas trwania umowy:

Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od daty zawarcia lub do wykorzystania maksymalnej wartości Umowy, określonej w ofercie Wykonawcy.

III. Zakres Przedmiotu Zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług ochrony i mienia w obiektach Zamawiającego.

Zamawiający określa poniżej minimalny i maksymalny zakres przedmiotu zamówienia. Rzeczywisty zakres świadczonych usług (mieszczący się pomiędzy zakresem minimalnym i maksymalnym) zależny będzie od złożonych przez Zamawiającego w okresie trwania umowy zleceń.

Ponadto, Zamawiający informuje, że rozpocznie realizację usług w następującym zakresie:

1. Cztery posterunki jednoosobowe.
2. Pracownik obchodowy o dodatkowych kwalifikacjach. 16 godzin/ dobę tj. po godzinach pracy Zamawiającego od 16:00 - 8:00 oraz w weekendy i dni wolne od pracy Zamawiającego- 24 godziny/ dobę

1. Zakres minimalny obejmuje:

- 1a. Jedną osobę nadzorującą w całości teren i mienie Zamawiającego (pkt I) - pracownik obchodowy o dodatkowych kwalifikacjach w godz. min. 16 godzin/ dobę tj. po godzinach pracy Zamawiającego od 16:00 - 8:00 oraz w weekendy i dni wolne od pracy (za dni wolne od pracy uważa się soboty oraz dni uznane ustawą za wolne od pracy) Zamawiającego - 24 godziny/ dobę
- 2a. Ponad to:
 - a) ochronę fizyczną, w tym także mienia znajdującego się na terenie objętym umową oraz osób na nim przebywających o funkcji portiersko ochronnej w zakresie podanym w pkt IV,
 - b) zapewnienie obsługi systemów budynkowych: systemu telewizji przemysłowej (CCTV), systemu sygnalizacji pożaru (SSP), systemu automatycznego gaszenia gazem (SUG)-jeżeli dotyczy, systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO) - jeżeli dotyczy, systemu przyzywowego w toaletach dla niepełnosprawnych polegającej na stałym monitoringu w ramach pełnionych obowiązków- jeżeli dotyczy, polegającej m.in. na:
 - ✓ rozbrajaniu i zazbrajaniu systemu SSWiN,
 - ✓ podejmowaniu reakcji w przypadku naruszenia linii dozorowych przez osoby nieupoważnione,
 - ✓ obsłudze centrali pożarowej SSP w przypadku wystąpienia m.in. alarmu pożarowego, usterki,
 - ✓ inne zadania zlecone przez Zamawiającego.
 - c) sprawdzenie min. dwa razy w nieregularnych godzinach między 18:00 a 8:00, nie częściej niż raz na 4 godziny poprawności działania systemów budynkowych, sprawdzanie stanu zamknięć drzwi i okien, otwieranie/zamykanie bram, wydawanie kluczy w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym i inne zadania zlecone przez Zamawiającego w zależności od jego aktualnych potrzeb, oraz bezpieczeństwa na terenie
 - d) zapewnienie podjazdu grupy interwencyjnej w **trybie prewencyjnym** , jako wzmocnienie ochrony stacjonarnej, 2 razy w ciągu nocy, w nieregularnych godzinach między 22.00 a 6.00 i nie częściej niż raz na 3 godziny, każdorazowe przybycie zmotoryzowanej grupy musi być odnotowane w książce

- służby na posterunkach z podaniem godziny przybycia na obiekt i identyfikatora grupy, zapewni możliwość monitorowania podjazdów grupy interwencyjnej. W tym celu wymaga się, aby pojazdy załóg interwencyjnych były monitorowane w systemie GPS;
- e) działanie całodobowej grupy interwencyjnej składającej się z dwóch osób posiadających co najmniej I stopień licencji pracownika ochrony, gwarantującej dotarcie w trybie interwencyjnym do chronionego terenu w ciągu 15 minut od otrzymania sygnału alarmowego za dnia (w godz. 6:00 – 22.00) oraz w ciągu 10 minut od otrzymania sygnału alarmowego w porze nocnej (w godz. 22.00 – 6.00);
 - f) monitoring sygnałów drogą radiową i/lub telefoniczną z wykorzystaniem zainstalowanych na terenie Zamawiającego urządzeń alarmowych i przy pomocy własnych, zainstalowanych na swój koszt, niezbędnych urządzeń elektronicznych w budynkach Zamawiającego opisanych w pkt I.
 - g) możliwość monitorowania podjazdów grupy interwencyjnej. W tym celu wymaga się, aby pojazdy załóg interwencyjnych były monitorowane w systemie GPS;
 - h) usługę odśnieżania terenu Zamawiającego polegającą na usunięciu śniegu, błota pośniegowego oraz lodu w przypadku ich wystąpienia z chodnika bezpośrednio przylegającego do granicy posesji Zamawiającego wzdłuż ul. Stabłowickiej (ok 680m²). Usługa będzie wykonywana od poniedziałku do piątku w godz. 16:00-8:00, a także w weekendy oraz dni wolne od pracy Zamawiającego 24 godz./dobę. Wykonawca, w przypadku wystąpienia opadów niezwłocznie podejmuje czynności mające na celu usunięcie zalegającego śniegu/ lodu umożliwiając tym samym niezakłócone korzystanie z terenu na którym świadczy usługę.
 - i) Zapewnienie przez Wykonawcę niezbędnego sprzętu ręcznego tj. łopaty śniegowej, miotły ulicznej i innych narzędzi niezbędnych do właściwej realizacji Umowy materiały w postaci soli i piasku zapewni Zamawiający;

2. Zakres maksymalny obejmuje w szczególności:

- a) Usługi zawarte w zakresie minimalnym (opisane w pkt III.1),
- b) zapewnienie do pięciu posterunków jednoosobowych, 24 godziny/ dobę, 7 dni w tygodniu
 - po jednym w budynku 1(1A, 1BC), 2, 3 i 4, gdzie Pracownik Ochrony:
 - (i) będzie wykonywał stałą, bezpośrednią, wykonywaną przez 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu ochronę fizyczną, w tym także mienia znajdującego się na terenie objętym umową oraz osób na nim przebywających o funkcji portiersko ochronnej w zakresie podanym w pkt IV,
 - (ii) zapewni obsługę systemów budynkowych: systemu telewizji przemysłowej (CCTV), systemu sygnalizacji pożaru (SSP), systemu automatycznego gaszenia gazem (SUG)-jeżeli dotyczy, systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO)- jeżeli dotyczy, systemu przyzywowego w toaletach dla niepełnosprawnych polegającej na stałym monitoringu w ramach pełnionych obowiązków- jeżeli dotyczy,
 - jeden w bud 1 (1A), gdzie Pracownik Ochrony będzie wykonywał obowiązki zgodnie z zakresem Usługi Podstawowej opisanym w pkt III.1

przy czym Zamawiający dopuszcza:

- (i) zmiany organizacji i zakresu świadczenia usług ochrony na danym posterunku;

- (ii) przesunięcia osób pełniących służbę na danym posterunku na inny posterunek;
 - (iii) zmianę danego posterunku na inny znajdujący się na terenie objętym niniejszą umową;
 - (iv) inne zmiany wynikające z potrzeb organizacyjnych lub sytuacji, w której aktualnie znalazł się Zamawiający, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, a które są niezbędne dla właściwego funkcjonowania;
- c) świadczenie usług ochrony osób i mienia podczas organizowanych przez Zamawiającego imprez, w tym imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. 2017 poz. 1160) przy zastosowaniu się do przepisów tej ustawy.

4. Instrukcja Ochrony Obiektu:

W ramach wynagrodzenia, Wykonawca opracuje Instrukcję Ochrony Obiektu w terminie 21 dni od podpisania umowy, na zasadach w niej określonych, przekaże Zamawiającemu w 5 egzemplarzach papierowych i 1 egzemplarzu elektronicznym w pliku umożliwiającym edycję, w powszechnie stosowanych formacie, zaakceptowanym przez Zamawiającego (np. Microsoft Word) oraz przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Instrukcji Ochrony Obiektu, prawo do wykonywania praw zależnych do Instrukcji Ochrony Obiektu oraz prawo do zmiany jej treści oraz formy, a następnie będzie nadzorować jej realizację przez Zamawiającego. W/w instrukcja uwzględniać będzie wykonywanie Usługi Podstawowej i zawierać będzie szczegółowe procedury dotyczące organizacji ochrony ruchu osobowego i samochodowego oraz zakresy czynności Pracowników Ochrony z uwzględnieniem szczególnego charakteru Obiektów położonych przy ul. Stabłowickiej 147 na dz. 1/6, 1/10 oraz Stabłowickiej 147a na dz. 1/4., 1/5 obręb Prace Odrzańskie, przy uwzględnieniu, że budynki i zieleń są wpisane do rejestru zabytków.

W przypadku gdy Zamawiający zmieni zakres wykonywanych usług, Wykonawca w terminie 14 dni od dnia otrzymania zlecenia zmieni Instrukcję Ochrony Obiektu odpowiednio do zleconego zakresu. Jeżeli zlecona Usługa będzie polegać na zapewnieniu posterunku jednoosobowego, Instrukcja Ochrony Obiektu uwzględni jego rozmieszczenie.

IV. Szczegółowy opis obowiązków

1. Szczegółowy opis obowiązków związanych z zapewnieniem posterunków jednoosobowych.

- Każdy Pracownik Ochrony w ramach pełnionych obowiązków będzie zobowiązany w szczególności:
 - a) monitorować i obsługiwać systemy budynkowe: system telewizji przemysłowej (CCTV), system sygnalizacji pożaru (SSP), system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), dźwiękowy system ostrzegawczego (DSO), system przyzywowy w toaletach dla niepełnosprawnych;
 - b) nadzorować centralę systemu sygnalizacji pożaru (SSP) oraz prawidłowość funkcjonowania systemu sygnalizacji pożaru;
 - c) reagować na sygnały/alarmy generowane przez systemy budynkowe oraz informować o zaistniałych zdarzeniach odpowiednio:
 - w godzinach od 8.00 do 16.00 osoby wskazane przez Zamawiającego,

- w godzinach od 16.00 do 8.00 oraz w dni wolne od pracy Zamawiającego Pracownika Ochrony o dodatkowych kwalifikacjach (obchodowego);
 - d) w razie konieczności - natychmiastowe wysłanie do obiektu grupy interwencyjnej w czasie nie później niż 5 minut od wysłania sygnału;
 - e) zawiadomić – w razie konieczności - odpowiednie służby o spowodowanym alarmie i jego przyczynie;
 - f) sprawnie obsługiwać komputer w zakresie m.in MS Windows, MS Office, poczta e-mail.
 - Wykonawca zobowiązany jest zapewnić obsadę posterunków osobami:
 - a) kompetentnymi,
 - b) przeszkolonymi w zakresie merytorycznym i p.poż,
 - c) posiadającymi umiejętności techniczne wystarczające do obsługi systemów budynkowych zainstalowanych w obiektach Zamawiającego,
 - d) posiadającymi bardzo dobrą sprawność fizyczną pozwalającą na sprawne obsłużenie systemów budynkowych Zamawiającego.
2. Szczegółowy opis obowiązków Pracownika Ochrony nadzorującego w całości teren i mienie Zamawiającego (pkt I) (pracownik obchodowy) przez min. 16 godzin/ dobę tj. po godzinach pracy Zamawiającego od 16:00 - 8:00 oraz w weekendy i dni wolne od pracy Zamawiającego- 24 godziny/ dobę.
- Pracownik Ochrony nadzorujący w całości teren i mienie Zamawiającego (pracownik obchodowy) w ramach pełnionych obowiązków będzie zobowiązany w szczególności:
 - a) komunikować się ze służbami ratowniczymi na wypadek pożaru,
 - b) obsługiwać systemy sygnalizacji pożaru oraz systemy automatycznego gaszenia gazem w budynkach objętych umową,
 - c) nadzorować prawidłowe działanie systemów sygnalizacji pożaru oraz systemów automatycznego gaszenia gazem,
 - d) reagować na każdy alarm w systemach sygnalizacji pożaru oraz systemów automatycznego gaszenia, stosownie do ich treści (niezbędna umiejętność odróżnienia alarmu pożarowego od alarmów technicznych w tym umiejętność postępowania w przypadku wystąpienia fałszywego alarmu pożarowego),
 - e) obsługiwać systemy BMS w budynkach objętych umową po wystąpieniu alarmu pożarowego zakresie pozwalającym na ponowne uruchomienie systemów HVAC,
 - f) dbać o drożność dróg pożarowych i ewakuacyjnych,
 - g) przekazywać w razie konieczności Koordynatorowi ze strony Wykonawcy informację o spowodowanym alarmie pożarowym,
 - h) zabezpieczyć – w razie konieczności – natychmiastowe wysłanie do obiektu grupy interwencyjnej w czasie nie później niż 5 minut od wysłania sygnału;
 - i) zawiadomić – w razie konieczności – odpowiednie służby o spowodowanym alarmie i jego przyczynie;

- j) sprawnie obsługiwać komputer w zakresie m.in MS Windows, MS Office, poczta e-mail;
- k) Każdorazowo po zakończeniu służby (dot. służby po godzinach pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy Zamawiającego) pracownik obchodowy o dodatkowych kwalifikacjach zobowiązany jest do przesłania raportu z przebiegu służby do osoby wskazanej przez Zamawiającego (m.in. zgłoszenia zauważonych nieprawidłowości i podjętych działaniach).
 - Pracownik Ochrony nadzorujący w całości teren i mienie Zamawiającego (pracownik obchodowy) musi spełniać następujące warunki:
 - a) posiadać znajomość zasad zabezpieczania przeciwpożarowego urządzeń i instalacji, budynków, obiektów i terenów,
 - b) posiadać wiedzę dotyczącą zastosowania urządzeń przeciwpożarowych, sprzętu pożarniczego i ratowniczego,
 - c) posiadać wiedzę w zakresie obsługi systemów BMS,
 - d) posiadać znajomość obsługi systemów sygnalizacji pożaru, w tym dźwiękowych systemów ostrzegania, systemów oddymiania, automatycznych systemów gaszenia gazem.

Wiedza i umiejętności zostaną zweryfikowane przez Zamawiającego po pierwszym szkoleniu pracowników Wykonawcy przez Zamawiającego poprzez egzamin praktyczny przeprowadzony przez pracownika Zamawiającego. W przypadku braku wiedzy wystarczającej do sprawnej obsługi systemów Zamawiającego, Zamawiający może wystąpić o zmianę takiego pracownika.

3. Inne obowiązki Wykonawcy.

3.1. Odpowiednio do zakresu zleconych usług pracownicy Wykonawcy będą zobowiązani:

- a) zapewnić stały nadzór i całodobową ochronę terenu, obiektów i mienia (w tym dokumentów) Zamawiającego oraz mienia osób trzecich znajdującego się w obiektach opisanych w pkt I ppkt 1. i 2 poprzez:
 - zapobieganie przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu;
 - zapobieganie przestępstwom i wykroczeniom przeciwko obiektom zabytkowym (budynki i zieleni);
 - zapobieganie powstawaniu szkód;
 - minimalizowanie szkód w razie gdy wystąpią;
- b) zapewnić ochronę obiektów i terenu z uwzględnieniem faktu, że całość (budynki, budowle, drzewa, krzewy i otoczenie) położone na działce 1/6, 1/10, podlega ochronie konserwatorskiej;
- c) zapewnić nadzór i ochronę dostaw w tym aparatury naukowo-badawczej, odczynników oraz materiałów zużywalnych i materiałów BHP oraz każdego innego wyposażenia do pomieszczeń w budynkach; wówczas ochrona dodatkowo obejmuje dozorowanie

- i ochronę składowanych mebli, aparatury lub innego wyposażenia od momentu ich rozładowania i wniesienia do budynku oraz ochronę mienia ekip montujących;
- d) nadzorować prawidłowe parkowanie zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Zamawiającego;
 - e) pełnić funkcje informacyjne, recepcyjno-portierskie w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym;
 - f) stosować zasady wejścia i wyjścia do obiektów Zamawiającego zgodnie z regulaminami wprowadzonymi przez Zamawiającego oraz prowadzić ewidencję osób wchodzących do obiektów w zależności od potrzeb organizacyjnych Zamawiającego;
 - g) stosować zasady wjazdu i wyjazdu do obiektów Zamawiającego zgodnie z regulaminami wprowadzonymi przez Zamawiającego oraz prowadzić ewidencję pojazdów wjeżdżających do obiektów w zależności od potrzeb organizacyjnych Zamawiającego;
 - h) sprawować nadzór nad organizacją ruchu samochodowego i osobowego poprzez obsługę szlabanu zlokalizowanego przy bramie głównej WCB EIT+ od strony ul. Stabłowickiej w zależności od potrzeb organizacyjnych Zamawiającego;
 - i) podejmować działania mające na celu uniemożliwienie wjazdu na teren Zamawiającego pojazdów bez uprawnień w zależności od potrzeb organizacyjnych Zamawiającego; kontrolować pojazdy wjeżdżające i wyjeżdżające z terenu obiektów chronionych w zależności od potrzeb organizacyjnych Zamawiającego;
 - j) dokonywać obchodów chronionych obiektów w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie częściej niż co 3 godz. w czasie wskazanym przez Zamawiającego tj. po godzinach pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy Zamawiającego przez pracownika obchodowego o dodatkowych kwalifikacjach. Wykonawca w celu weryfikacji dokonywanych obchodów zamontuje na własny koszt urządzenie do rejestracji obchodów. Rejestracja obchodów będzie dokonywana na stacji monitorowania Wykonawcy w czasie rzeczywistym. Zamawiający w celu poprawności wykonywanych czynności ochrony może wymagać, jako załącznik do protokołu odbioru, informacji o dokonywanych obchodach drogą elektroniczną na wskazanego przez siebie e-maila w terminie do 3 dni po zakończeniu miesiąca, którego raport dotyczy lub na każde żądanie Zamawiającego;
 - k) zapewnić na terenie podlegającym ochronie bezpieczeństwo zdrowia, życia i nietykalności osobistej pracowników, gości i partnerów Zamawiającego;
 - l) stosować zasady poruszania się po obiektach zgodnie z wewnętrznymi regulacjami wprowadzonymi przez Zamawiającego;
 - m) wzywać osoby do opuszczenia ochranianego obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na chronionym terenie lub w przypadku stwierdzenia zakłócania porządku;
 - n) ująć osoby stwarzające zagrożenie dla życia, zdrowia lub nietykalności osobistej, a także dla chronionego mienia w celu niezwłocznego oddania tych osób Policji przez pracowników załóg interwencyjnych;
 - o) prowadzić kontrolę prawidłowości zamknięć i zabezpieczeń pomieszczeń, okien oraz wyłączać oświetlenie i odbiorniki prądu elektrycznego mogące stanowić źródło pożaru, jak

również sprawdzać zamknięcie kranów w sanitariatach chronionych budynków po godzinach urzędowania;

- p) sprawdzać czy nie nastąpiła awaria instalacji i urządzeń technicznych;
- q) wydawać klucze do pomieszczeń upoważnionym pracownikom i innym współpracującym z Zamawiającym i upoważnionym osobom, a także przechowywać klucze po ich zdaniu oraz prowadzić stosowną ewidencję w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym;
- r) współpracować (w zakresie, który będzie definiowany na bieżąco przez Zamawiającego) z firmą świadczącą usługi ochrony na obszarze realizowanych inwestycji budowlanych w przypadku ich wystąpienia,
- s) prowadzić rzetelną dokumentację pełnienia służby ochrony, w której odnotowywane będą m.in. dane personalne pracowników pełniących służbę, przebieg tej służby, wszystkie istotne zdarzenia mające miejsce podczas pełnienia służby zapisane w porządku chronologicznym;
- t) prowadzić dokumentację ochrony obiektu tj. m. in. książki (rozumiane jako, dokumenty piśmiennicze o charakterze trwałym) pobierania kluczy, ruchu osobowego i samochodowego, książkę służby lub inne zgodnie z aktualnymi potrzebami Zamawiającego);
- u) przeprowadzać kontrole stanu zabezpieczenia terenu i obiektów Zamawiającego pod względem zabezpieczenia fizycznego i przeciwpożarowego i przekazać Zamawiającemu raport z tych oględzin w zależności od potrzeb Zamawiającego;
- v) obsługiwać wszelkie urządzenia kontrolujące bezpieczeństwo pożarowe i bezpieczeństwo obiektu w zakresie określonym przez Zamawiającego;
- w) koordynować i nadzorować działania w sytuacjach losowych, klęsk żywiołowych;
- x) niezwłocznie informować upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach istotnych dla bezpieczeństwa obiektu;
- y) informować Zamawiającego poprzez pocztę elektroniczną o naruszeniach ustawy o ochronie zabytków i przyrody;
- z) w razie konieczności zawiadamiać właściwe służby, w szczególności: jednostki Policji, Straży Pożarnej lub Pogotowia Ratunkowego, w celu podjęcia stosownych działań;
- aa) ściśle współdziałać w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony obiektu z osobą upoważnioną przez Zamawiającego;
- bb) podejmować inne czynności wyżej nieokreślone, a niezbędne do prawidłowego realizowania ochrony osób i mienia Zamawiającego;
- cc) na wniosek Zamawiającego zmienić obsadę posterunku w ciągu 24 godzin;
- dd) stosować się do regulaminów i procedur wewnętrznych Zamawiającego.

3.2. Niezależnie od zakresu zleconych usług Wykonawca zobowiązany jest:

- a) opracować Instrukcję Ochrony Obiektu w terminie 21 dni od podpisania umowy oraz dokonywać jej aktualizacji w przypadku zmiany zakresu usług, w ramach umówionego wynagrodzenia przenieść na Zamawiającego prawa autorskie do Instrukcji Ochrony Obiektu i nadzorować jej realizację po zatwierdzeniu przez Zamawiającego;

- b) przedstawić Zamawiającemu listę pracowników na każdym posterunku wraz z numerem telefonu najpóźniej w dniu rozpoczęcia służby;
- c) zapewnić swoim pracownikom na posterunkach w budynkach czyste i świeże umundurowanie galowe – ciemne, zgodne z porą roku (marynarka, spodnie, krawat, buty oraz biała/niebieska koszula, kurtkę, czapkę itp.), identyfikatory z nazwiskiem oraz wyposażać ich w niezbędny sprzęt techniczny (pilot antynapadowy, telefon komórkowy z możliwością łączenia z numerami Zamawiającego, latarka typu szperacz, krótkofalówka, laptop z dostępem do Internetu),
- d) zobowiąże swoich pracowników wykonujących czynności objęte umową do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości, które uzyskają w związku z wykonywaniem czynności w obiektach i na terenie Zamawiającego;
- e) oznakuje obiekty, w których wykonuje usługi wyłącznie w formie i w miejscach zaakceptowanych przez Zamawiającego;
- f) musi posiadać przez cały okres realizacji usługi ważną polisę ubezpieczeniową, z opłacanymi na bieżąco składkami od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności w zakresie ochrony osób i mienia, na sumą gwarancyjną w wysokości nie mniejszej przez cały okres realizacji zamówienia niż 10 mln zł.;
- g) będzie weryfikował wiedzę pracowników realizujących zakres umowy z systemów budynkowych: system telewizji przemysłowej (CCTV), system sygnalizacji pożaru (SSP), system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), dźwiękowy system ostrzegawczego (DSO), system przyzywowy w toaletach dla niepełnosprawnych przynajmniej raz w miesiącu, czego dowodem będzie comiesięczny protokół- oświadczenie Wykonawcy potwierdzające weryfikację. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wrywkowego sprawdzenia wiedzy pracowników realizujących zakres umowy, a w przypadku jej braku wystąpieniem o zmianę pracownika;
- h) zapewni obsadę posterunków stałych pracownikami pełniącymi służbę nie dłuższą niż 12 godzin
- i) zapewni całodobowy monitoring drogą radiową i telefoniczną lokalnych systemów sygnalizacji włamania i napadu;
- j) zapewni na posterunkach przez ostatnie 24 godziny trwania umowy, asystę wspierającą dla nowych pracowników ochrony w razie zmiany Wykonawcy;
- k) przejmie odpowiedzialność wobec Zamawiającego za ochronę powierzonego mienia oraz za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy.

4. Podczas pełnienia służby pracownikowi ochrony zabrania się m.in.:

- a) spania;
- b) wprowadzania osób trzecich do chronionych obiektów w celach towarzyskich;
- c) korzystania z telefonów prywatnych;
- d) korzystania z telefonów służbowych w celach innych niż służbowe;
- e) oglądania telewizji, korzystania z urządzeń elektronicznych mających wpływ na prawidłową obsługę systemów Zamawiającego;

- f) spożywania alkoholu lub innych środków odurzających zaburzających sprawność psychiczną lub fizyczną;
- g) pracownik przyjmujący środki farmakologiczne mające wpływ na sprawność psychiczną lub fizyczną jest zobowiązany poinformować o tym fakcie pracodawcę, przedkładając opinię lekarską o zdolności do wykonywania zadań ochrony;
- h) opuszczania posterunku w celach innych niż związanych z pełnieniem obowiązków;
- i) prowadzenia rozmów towarzyskich z osobami postronnymi, w szczególności z pracownikami innych firm realizujących usługi dla Zamawiającego;
- j) przygotowywania posiłków (gotowania, smażenia);
- k) innych czynności utrudniających, zaburzających lub uniemożliwiających wykonywanie powierzonych zadań lub mogących mieć wpływ na utratę koncentracji.

Zamawiający zastrzega sobie prawo ciągłej kontroli pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę, a w przypadku stwierdzenia rażących uchybień lub potrzeby Zamawiający będzie miał prawo do zmiany pracownika lub wydania stosownych poleceń Wykonawcy.

Uwaga:

W celu prawidłowego oszacowania wartości usługi Zamawiający umożliwia i zaleca dokonanie wizji lokalnej obiektów i terenu Zamawiającego po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z p. Natalią Czyżowicz tel. 727 663 357, e-mail: natalia.czyzowicz@eitplus.pl.

CZĘŚĆ NR 2 – ŚWIADCZENIE USŁUG PORZĄDKOWO-GOSPODARCZYCH

I. Cel zamówienia

Celem zamówienia jest zapewnienie kompleksowych usług porządkowo-gospodarczych dla Wrocławskiego Centrum Badań EIT+ Sp. z o.o.

II. Przedmiot zamówienia

Usługi porządkowo-gospodarcze świadczone będą w obiekcie i na terenie przyległym do obiektu Zamawiającego we Wrocławiu tj.:

- 1) Budynek 1 (biurowy oraz laboratoryjno-biurowy) przy ul. Stabłowickiej 147,
- 2) Budynek 2 (laboratoryjno-biurowy) przy ul. Stabłowickiej 147,
- 3) Budynek 3 (laboratoryjno-biurowy) przy ul. Stabłowickiej 147,
- 4) Budynek 4 (laboratoryjno-biurowy) przy ul. Stabłowickiej 147,
- 5) Budynek E (laboratoryjno-techniczny) przy ul. Stabłowickiej 147.

III. Realizacja przedmiotu zamówienia oraz terminy wykonywania usług

- 1.** Usługi porządkowe w obiektach opisanych w pkt I ppkt 1-5 tj. 1,2,3,4,E obejmują sprząatanie zasadnicze pomieszczeń – prace wykonywane będą codziennie od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy), w tym:

- 1.1. Pomieszczenia biurowe, sale spotkań, sale konferencyjne, aule – kompleksowe sprząatanie 1 x w tygodniu po godzinie 16:00:

- opróżnianie i umycie koszy na śmieci, pojemników do niszczarek, wymiana worków w koszach i pojemnikach niszczarek, wynoszenie śmieci i odpadów do odpowiednich kontenerów z zachowaniem zasad segregacji śmieci,
- zamykanie okien, wyłączanie światła, zamykanie drzwi w pomieszczeniach,
- Zamiatanie, odkurzanie, zmywanie wszystkich powierzchni podłogowych środkami czyszczącymi przeznaczonymi do danego rodzaju podłogi,
- ścieranie kurzu na wilgotno z mebli biurowych (przecieranie blatów, nóg krzeseł i stołów, szaf, regałów, klimakonwektorów, parapetów, urządzeń biurowych – komputerów z zewnątrz, kserokopiarek, klawiatur, telefonów, i innych - w tym czyszczenie monitorów, monitorów dotykowych LCD specjalistycznymi środkami),
- wycieranie, odtłuszczanie klamek i drzwi, mycie stolarki drzwiowej przy użyciu środków odpowiednich do materiału, z których drzwi wykonano,
- mycie z użyciem odpowiednich detergentów powierzchni przeszklonych, w tym usuwanie zanieczyszczeń z drzwi szklanych,
- usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów,
- czyszczenie gniazdek i wyłączników, paneli kablowych, kontaktów, i wyłączników światła,

- 1.2. Pomieszczenia biurowe podstawowe czynności porządkowe 5 x tygodniu po godzinie 16:00:

- opróżnianie i umycie koszy na śmieci, wymiana worków w koszach, wynoszenie śmieci i odpadów do odpowiednich kontenerów z zachowaniem zasad segregacji śmieci,
- sprawdzenie stanu czystości pomieszczenia w razie konieczności wykonanie adekwatnie do sytuacji zadania ujętego w „kompleksowym sprzątaniu”.

- 1.3. Pomieszczenia laboratoryjne w budynkach 1, 2, 3, 4, E (1 x w tygodniu) w godzinach 8:00-16:00:

- czynności jakie należy wykonać w zakresie utrzymania porządku w poszczególnych laboratoriach (m.in. takie jak: mycie podłóg, ścieranie kurzu z mebli, czyszczenie przeszkleń, mycie mebli itp.) rodzaj tych prac oraz dopuszczalne technologie i środki czyszczące, Wykonawca uzgodni z menadżerami laboratoriów po podpisaniu umowy z Zamawiającym,

- sprzątanie pomieszczeń laboratoryjnych należy wykonywać w godzinach uzgodnionych z menadżerami laboratoriów po podpisaniu umowy z Zamawiającym,
- wszystkie osoby sprzątające pomieszczenia laboratoryjne muszą być przeszkolone przed przystąpieniem do pracy przez menadżera laboratorium.

1.4. Sanitariaty i kuchnie (5 x w tygodniu) po godzinie 16:00:

- mycie, wytarcie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych,
- mycie wszystkich powierzchni podłogowych środkami czyszczącymi przeznaczonymi do danego rodzaju podłogi, przy pomocy środków myjąco – dezynfekujących i zapachowych,
- mycie luster,
- bieżące uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych: mydło w płynie lub w pianie (w zależności od rodzaju dozownika), papier toaletowy (rolka lub listki, ręczniki papierowe, worki na śmieci, płyn do mycia naczyń, gąbki, ściereczki kuchenne, kostki/płyn do zmywarki, sól do zmywarki itp.) wraz z pozostawieniem zapasu na kolejny dzień,
- opróżnienie i mycie pojemników na odpadki oraz koszy na śmieci, wynoszenie śmieci do kontenerów z zachowaniem zasad segregacji,
- mycie blatów w łazienkach i w aneksach kuchennych,
- zamykanie okien, wyłączanie światła, zamykanie drzwi w pomieszczeniach.

1.5. Sanitariaty i kuchnie (1 x w tygodniu) po godzinie 16:00:

- mycie drzwi w pomieszczeniach,
- wycieranie, odtłuszczanie i dezynfekcja klamek drzwi,
- mycie kafelków ściennych przy zlewach, umywalkach, muszlach, pisuarach,
- mycie i dezynfekcja suszarek do rąk.

1.6. Sanitariaty i kuchnie (1 x w miesiącu) po godzinie 16:00:

- mycie szafek kuchennych w tym półki wewnątrz,
- mycie lodówek, zmywarek, mikrofalówek ,
- mycie pozostałych kafelków.

1.7. Sanitariaty i kuchnie (1 x na 3 miesiące) po godzinie 16:00:

- udrażnianie urządzeń sanitarnych w zakresie podstawowym (przetykanie z użyciem środków chemicznych).

1.8. Kuchnie (1 x w roku) po godzinie 16:00:

- rozmrażanie oraz mycie lodówek.

1.9. Korytarze, klatki schodowe, hole i wejścia (5 x w tygodniu) po godzinie 16:00:

- mycie wszystkich powierzchni podłogowych środkami czyszczącymi przeznaczonymi do danego rodzaju podłogi w tym także podłóg w windach,
- opróżnianie i umycie koszy na śmieci, wynoszenie śmieci do kontenerów z zachowaniem zasad segregacji śmieci,
- odkurzanie wycieraczek wewnętrznych,
- odkurzanie mat wejściowych,
- zamykanie okien, wyłączanie światła zamykanie drzwi w pomieszczeniach,
- usuwanie zanieczyszczeń z drzwi w windach odpowiednimi środkami i przy użyciu miękkich szmatek,
- wycieranie, odtłuszczanie klamek drzwi.

1.10. Korytarze, klatki schodowe, hole i wejścia (1 x w tygodniu) po godzinie 16:00:

- usunięcie zabrudzeń ze ścian i drzwi,
- mycie balustrad,
- mycie drzwi wejściowych wewnątrz i zewnątrz,
- mycie z użyciem odpowiednich detergentów powierzchni przeszklonych, w tym usuwanie zanieczyszczeń z drzwi szklanych na korytarzach, klatkach schodowych.

1.11. Pomieszczenia techniczne i inne (piwnice, serwerownie, budynki pomocnicze, wentylatorownie, poddasze):

- odkurzanie, mycie podłóg na ciągach komunikacyjnych w piwnicy – (1 x w miesiącu),
- odkurzanie podłóg i innych powierzchni dostępnych, usuwanie pajęczyn w piwnicach, na poddaszu i w wentylatorowniach – (1 raz w miesiącu),
- sprzątanie pomieszczeń technicznych, budynków pomocniczych pod nadzorem pracownika Spółki w godzinach pracy Zamawiającego – (zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, 1 x w miesiącu),
- inne czynności związane z bieżącym utrzymaniem czystości w pomieszczeniach specjalistycznych zlecone przez użytkownika obiektu.

1.12. Dyżur w ciągu dnia

- sprzątanie na wezwanie w dowolnym budynku Zamawiającego (minimum jedna osoba),
- sprzątanie gabinetów Zarządu,
- sprzątanie wg innych potrzeb Zamawiającego

1.13. Wykaz powierzchni:

- Budynek 1 – część A:
 - Korytarze, klatki schodowe, hole i wejścia: 727,80 m²
 - Sanitariaty i kuchnie: 126,00 m²

- Pomieszczenia biurowe, sale spotkań, sale konferencyjne, aule: 899,8 m²
 - Gabinety Zarządu: 64,30 m²
 - Pomieszczenia techniczne i inne: 735,30 m²
 - Budynek 1 – część BC:
 - Korytarze, klatki schodowe, hole i wejścia: 804,98 m²
 - Sanitariaty i kuchnie: 157,08 m²
 - Pomieszczenia biurowe, sale spotkań, sale konferencyjne, aule: 546,61 m²
 - Pomieszczenia laboratoryjne: 615,04 m²
 - Pomieszczenia techniczne i inne: 751,74 m²
 - Budynek 2:
 - Korytarze, klatki schodowe, hole i wejścia: 299,88 m²
 - Sanitariaty i kuchnie: 80,49 m²
 - Pomieszczenia biurowe, sale spotkań, sale konferencyjne, aule: 80,59 m²
 - Pomieszczenia laboratoryjne: 171,63 m²
 - Pomieszczenia techniczne i inne: 2481,21 m²
 - Budynek 3:
 - Korytarze, klatki schodowe, hole i wejścia: 2464,72 m²
 - Sanitariaty i kuchnie: 731,19 m²
 - Pomieszczenia biurowe, sale spotkań, sale konferencyjne, aule: 1539,43 m²
 - Pomieszczenia laboratoryjne: 4577,01 m²
 - Pomieszczenia techniczne i inne: 1869,37 m²
 - Budynek 4:
 - Korytarze, klatki schodowe, hole i wejścia: 1526,55 m²
 - Sanitariaty i kuchnie: 502,85 m²
 - Pomieszczenia biurowe, sale spotkań, sale konferencyjne, aule: 373,86 m²
 - Pomieszczenia laboratoryjne: 1856,34 m²
 - Pomieszczenia techniczne i inne: 1356,55 m²
 - Budynek E:
 - Pomieszczenia laboratoryjne: 97,96 m²
 - Pomieszczenia techniczne i inne: 277,77 m²
- 2. Mycie okien, daszków szklanych, przeszkleń zewnętrznych i wewnętrznych, parapetów zewnętrznych w budynkach – 2 razy do roku**

- powierzchnia całkowita okien: 4 966,83 m²
- powierzchnia całkowita daszków szklanych: 268,50 m²

3. Usługi porządkowe na terenie przyległym do obiektów zamawiającego - porządkowanie terenu zewnętrznego przy budynkach (3 x w tygodniu):

- obejmuje cały teren okalający budynki tj. tereny bezpośrednio przed wejściem, chodniki, parkingi, drogi dojazdowe, tereny wokół budynków, wokół śmietników oraz tereny zieleni,
- zmiatanie chodników, parkingów, drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych, usunięcie chwastów z ciągów komunikacyjnych i opasek kamiennych wraz z wywiezieniem biomasy (np. opadłe liście, igliwie, gałązki, szyszki znajdujące się na ciągach komunikacyjnych),
- opróżnianie koszy z wymianą wkładów,
- pozбиieranie nieczystości/ śmieci z terenów zieleni,
- umieszczanie śmieci i zanieczyszczeń w odpowiednich kontenerach z zachowaniem zasad segregacji śmieci,
- porządkowanie okien piwnicznych, studzienek deszczowych, zewnętrznych wycieraczek,
- porządkowanie zasieków technicznych i gospodarczych.

4. Odsnieżanie terenu przyległego do obiektów Zamawiającego:

- odsnieżanie wraz z wywozem śniegu, odladzanie, posypywanie piaskiem lub solą chodników, parkingów, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych najpóźniej do godz. 7 rano zanim użytkownicy przybędą do obiektu, usuwanie sopli z budynków, odsnieżanie daszków szklanych w bud 2 oraz 3 (konstrukcja szklana),
- usługa odsnieżania obejmuje:
 - 7794 m² dróg
 - 4836 m² chodników
 - 4853 m² parkingów i placów
 - 198 m² wejść do budynków
 - 268,50 m² daszków szklanych

5. Utrzymanie i pielęgnacja zieleni na obszarze nieruchomości należących do Zamawiającego we Wrocławiu obejmuje teren:

- przy ul. Stabłowickiej 147 – teren zieleni zabytkowej na działce 1/6, 1/10 (trawniki, rabaty różane, roślinność okrywowa, żywopłoty, drzewa),
- przy ul. Stabłowickiej 147a – teren zieleni na działce 1/4 (trawniki, żywopłoty, drzewa).

5.1. W ramach usługi, Wykonawca będzie realizował następujące prace pielęgnacyjne:

- trawniki – koszenie, wygrabianie trawy, wygrabianie liści, każdorazowe usuwanie skoszonej trawy do kontenerów na odpady zielone lub do worków,

- rabaty różane - usunięcie kopczyków po zimie, przycinanie krzewów, odchwaszczanie, usuwanie przekwitłych kwiatostanów, każdorazowe usuwanie biomasy do kontenera lub do worków,
- nasadzenia okrywowe – usunięcie roślin uszkodzonych i martwych, odchwaszczanie, przycinanie, każdorazowe usuwanie biomasy do kontenera lub do worków,
- żywopłoty – cięcia formujące, odchwaszczanie, każdorazowe usuwanie biomasy do kontenera lub do worków,
- drzewa – sadzenie, podlewanie, pielenie mis, uzupełnianie ściółki z mielonej kory.

5.2. Drzewa nowoposadzone:

- poprawianie misek i ściółkowanie korą ogrodową (grubość warstwy: 5cm) należy wykonywać wiosną,
- systematyczne ręczne odchwaszczanie gleby pod koroną drzewa,
- nawadnianie przy pniach jeśli zachodzi konieczność (do misy wykonanej wokół pnia), najlepiej po godz. 18.00, ewentualnie do godz. 8.00, najmniej 15 l/m²
- cięcia pielęgnacyjne – usuwanie u podstawy odrostów wyrastających z ziemi lub z szyi korzeniowej,
- usunięcie biomasy najpóźniej w dniu następnym po wykonaniu prac,
- kontrola napięcia taśm w celu uniknięcia wrastania materiału w korowinę,
- poprawianie palików i taśm utrzymujących drzewo w prawidłowej pozycji,
- zabezpieczenie ran, skaleczeń, nadłamanych konarów, gałęzi, pni i innych uszkodzeń drzew,
- zgłaszanie Zamawiającemu zmian stanu zdrowotnego pielęgnowanych drzew w celu uzyskania wskazań od dendrologa.

5.3. Żywopłoty nowoposadzone :

- systematyczne, ręczne odchwaszczanie,
- usuwanie przekwitniętych kwiatostanów i uschniętych liści,
- usuwanie samosiewów obcych gatunków,
- żywopłoty liściaste (zrzucające i niezrzucające liście):
 - pierwsze cięcie wczesną wiosną, maksymalna długość usuwanych pędów do 20 cm,
 - żywopłoty ciąć z każdej strony, w sposób najbardziej zbliżony do formy trapezu,
- usunięcie biomasy w dniu wykonania prac,
- bieżące zgłaszanie Zamawiającemu zauważonych uszkodzeń żywopłotów oraz zmian stanu zdrowotnego.

5.4. Krzewy i żywopłoty starsze:

- systematyczne, ręczne odchwaszczanie,
- usuwanie przekwitniętych kwiatostanów i uschniętych liści,
- usuwanie samosiewów obcych gatunków,
- cięcia pielęgnacyjne:
 - przycinanie zbyt rozrośniętych roślin, zwłaszcza ekspansywnych,
 - usuwanie uszkodzonych, chorych, suchych, przemarzniętych i krzyżujących się pędów,
 - usuwanie u podstawy odrostów wyrastających z podkładki roślin szczepionych (z ziemi lub pnia).
- cięcia odmładzające:
 - usunięcie najstarszych pędów zgodnie ze sztuką w zależności od gatunku.
- cięcia formujące:
 - Krzewy liściaste:
 - ❖ zaleca się zależnie od potrzeb (rozgałęzienia) roślin wykonać wraz z cięciami pielęgnacyjnymi,
 - ❖ cięcia należy wykonać zgodnie ze sztuką ogrodniczą, wiosną lub późną jesienią (w zależności od gatunku).
 - Żywopłoty liściaste (zrzucające i niezrzucające liście):
 - ❖ pierwsze cięcie wczesną wiosną, maksymalna długość usuwanych pędów do 20cm.
- usunięcie biomasy w dniu wykonania prac,
- zgłaszanie Zamawiającemu zauważonych zmian stanu zdrowotnego żywopłotów w celu uzyskania wskazań od dendrologa.

5.5. Nasadzenia okrywowe:

- ręczne odchwaszczanie,
- usuwanie przekwitniętych kwiatostanów, przemarzniętych pędów i uschniętych liści
- usuwanie biomasy w dniu wykonania prac,
- bieżące zgłaszanie uszkodzeń roślin okrywowych oraz zmian stanu zdrowotnego.

5.6. Róże okrywowe

- wiosenna pielęgnacja róż, wg następujących zaleceń:
 - rozsypanie kopczyków,
 - cięcie wiosenne:
 - ❖ przeprowadza się, gdy minie niebezpieczeństwo przymrozków, a pąki są dostatecznie nabrzmiałe,

- ❖ usuwa się pędy zbyt cienkie oraz części uszkodzone,
- ❖ u róż w pierwszym roku po posadzeniu należy ciąć, tak aby na pędzie pozostały 2-3 wykształcone oczka.
- całoroczna pielęgnacja róż, wg następujących zaleceń:
 - ❖ usuwanie odrostów z podkładki,
 - ❖ odchwaszczanie ręczne,
 - ❖ usuwanie przekwitniętych kwiatostanów na bieżąco.
- usunięcie biomasy w dniu wykonywania prac

5.7. Trawniki:

- w okresie od kwietnia do października częstotliwość koszenia zgodnie ze wskazaniami: IV, V, VI, VII, VIII, IX, X – 2, 3, 2, 2, 1, 1, 1 – krotnie.
- koszenie, wg następujących zaleceń:
 - w okresie silnego wzrostu traw, koszenie należy przeprowadzać częściej w regularnych odstępach, tak aby wysokość murawy nie przekraczała 8 cm, wysokość koszenia – źdźbła skoszonej trawy powinny mieć wysokość 4-5 cm,
 - pierwsze wiosenne koszenie należy przeprowadzić w momencie gdy źdźbła traw osiągną wysokość 6 cm,
 - ostatnie koszenie przed zimą należy przeprowadzić na 2 do 4 tygodni przed spodziewanym nastaniem mrozów (dla warunków klimatycznych Polski można przyjąć pierwszą połowę października),
 - skoszoną trawę należy dokładnie wygrabić oraz usunąć najpóźniej w dniu następnym po skoszeniu,
 - należy kosić suche trawniki.

5.8. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest wykosić dwa razy w roku chwasty i samosiewy na niezagospodarowanym terenie działki 1/4 (wzdłuż drogi dojazdowej ok. 205 m x 10 m = 2 050 m kw. i wzdłuż parkanu przy ul. Prackiej ok. (95 m x 4 m)+(40 m x 2 m) = 460 m kw.) o łącznej pow. ok. 4153 m kw. wraz z usuwaniem na bieżąco biomasy.

5.9. Wykaz terenów objętych usługą utrzymania i pielęgnacji zieleni:

- Rabaty różane: 676 m²
- Trawniki: 19 132 m²
- Roślinność okrywowa: 2827 m²
- Żywopłoty: 6174 m²
- Drzewa nowoposadzone i stare: 44 m²
- Nieużytki na dz. ¼: 4153 m²
- Ciągi komunikacyjne i opaski kamienne: 17 872 m²

5.10. Wszelkie powstające podczas wykonywania czynności objętych usługą, odpady biodegradowalne Wykonawca będzie usuwał na bieżąco do specjalnych worków dostarczanych przez Chemeko lub do specjalnego kontenera na odpady zielone (w tym m.in. pokos trawy, obcięte gałęzie, zgrabione liście, przekwitłe kwiaty, zanieczyszczenia biodegradowalne, itd.) Wykonawca ma obowiązek postępować w tym zakresie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach i zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku we Wrocławiu.

5.11. Każdorazowo po zakończeniu robót Wykonawca ma obowiązek posprzątać (pozamiatać, umyć) drogi, chodniki, place zanieczyszczone w trakcie prac ogrodniczych.

6. Prace gospodarczo-konserwacyjne, obejmujące w szczególności:

- prace przeprowadzkowe (meble laboratoryjne i biurowe, sprzęt biurowy i laboratoryjny – przenoszenie wewnątrz i pomiędzy budynkami),
- dystrybucja materiałów biurowych i innych materiałów eksploatacyjnych,
- wykonywanie prac konserwatorskich, m.in. wymiana żarówek, wiercenie otworów w ścianach (montaż np. dozowników, wieszaków), malowanie,
- drobne prace naprawcze,
- zbieranie makulatury z punktów składowania zlokalizowanych w budynkach Zamawiającego do kontenera.

IV Wymagania, które powinien spełnić Wykonawca:

1. Wykonawca będzie wykonywał usługę przy użyciu własnych profesjonalnych środków, narzędzi i własnego wysokiej klasy sprzętu oraz zapewni dostarczenie środków higienicznych w ilościach odpowiadających bieżącemu użytkowaniu przez pracowników i gości Zamawiającego (mydło w płynie/piance, papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki na śmieci, kostki zapachowe, płyn do mycia naczyń, gąbki itp.).
2. Wykonawca jest zobowiązany do użycia jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt należący do Wykonawcy lub wynajęty powinien być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy, musi być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.
3. Dla potrzeb wyceny oferty, Zamawiający zamieszcza poniżej wykaz minimalnej ilości sprzętu i narzędzi, którymi powinien posługiwać się Wykonawca przy realizacji usługi. Zamawiający pomija proste narzędzia, tradycyjnie używane przy realizacji usług, będących przedmiotem zamówienia.

Lp.	Rodzaj sprzętu/narzędzia	Minimalna ilość
1	Traktor-kosiarka wyposażony w kosz oraz przyczepkę	1
2	Spalinowa kosiarka ręczna z napędem	1
3	Wykaszarka/ kosa spalinowa	1
4	Piła spalinowa	1
5	Spalinowe wydłużone nożyce do cięcia żywopłotu	1
6	Dmuchawa plecakowa	1
7	Profesjonalny system do mycia okien	1
8	Spalinowa zmiatarka do użytku zewnętrznego	1

9	Mechaniczny sprzęt do odśnieżania – odśnieżarka spalinowa ręczna	1
10	Traktor z pługiem	1
11	Szorowarka prowadzona ręcznie do użytku wewnętrznego	1
12	Odkurzacz do użytku wewnętrznego	5
13	Odkurzacz piorący	1

4. Wykonawca będzie stosować materiały higieniczne, środki czystości, środki pielęgnacyjne, konserwujące i inne używane do utrzymania czystości preparaty czyszczące – myjące o bezspornie dobrej jakości, posiadające atesty dopuszczające do stosowania, gwarantujące zachowanie właściwej higieny sanitarnej. Wskazane środki czystości winny być także odpowiednie dla poszczególnych powierzchni, gwarantujące bezpieczeństwo (antypoślizgowe), o jakości zapewniającej wymagany poziom sprzątanym obiektów (zalecone przez wykonawcę robót budowlanych).
5. Dla potrzeb wyceny oferty, Zamawiający podaje ilość średniorocznego zużycia środków higienicznych. Zamawiający informuje, że wartość ta może ulec zmianie i Wykonawca powinien uwzględnić to przy szacowaniu wartości oferty.

Lp	Rodzaj środków higienicznych	Średnioroczne zużycie
1	Płyn do podłogi	500l
2	Płyn/żel do WC	300l
3	Płyn do czyszczenia sanitariatów	300l
4	Mydło w płynie	300l
5	Mleczko do czyszczenia	50l
6	Płyn do ręcznego mycia naczyń	150l
7	Środek do usuwania kleju	10l
8	Odkamieniacz typu kret	30l
9	Odświeżacz powietrza w żelu	500 szt.
10	Sól do zmywarki (op./4kg)	20 op.
11	Tabletki do zmywarki (op./60szt.)	35 op.
12	Pianka do prania dywanów (op./600ml)	20 op.
13	Środek do pielęgnacji wind/powierzchni ze stali nierdzewnej (op./750ml)	20 op.
14	Papier toaletowy w listkach	80 kartonów
15	Papier toaletowy w rolce (op./12szt.)	200 op.
16	Ręcznik składany ZZ szary i biały	300 kartonów
17	Ściereczki z mikrofibry/mikrofazy	350 szt.
18	Worki na śmieci 35/60/120l (śr. 30 worków/rolka)	1000 rolek

6. Wykonawca będzie stosował środki higieny pasujące do zainstalowanych pojemników oraz dozowników, zgodne z wymogami producentów pojemników i dozowników. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt do mechanicznego odśnieżania dróg i parkingów umożliwiający usunięcie śniegu natychmiast po opadach.
7. Wykonawca zapewni taką liczbę pracowników oraz taką ilość godzin ich zatrudnienia, które gwarantują właściwą i rzetelną realizację usługi.

8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, w terminie 7 dni od daty podpisania umowy, harmonogram wykonania poszczególnych czynności z przypisaniem zadań swoim pracownikom.
9. Wykonawca zapewni pracowników z odpowiednimi uprawnieniami, np.: do pracy na wysokościach przy czyszczeniu elementów konstrukcyjnych, do obsługi specjalistycznego sprzętu lub innymi uprawnieniami niezbędnymi do należytego wykonania usługi i złoży w tej sprawie stosowne oświadczenia.
10. Wykonawca zapewni w czasie wykonywania usługi na terenie Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.
11. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów BHP, a w szczególności Wykonawca ma zadbać, aby pracownicy nie wykonywali robót w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia lub nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
12. Wykonawca zobowiązany jest do szczególnego nadzoru nad pracownikami i do zachowania szczególnej ostrożności podczas prac na terenie nieużytków porośniętych chwastami i samosiewami w obrębie działki 1/4.
13. Wykonawca zobowiąże swoich pracowników do odbycia szkolenia w zakresie pracy w pomieszczeniach laboratoryjnych.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za pracowników realizujących usługę na terenie Zamawiającego oraz odpowiedzialność cywilną i materialną za szkody powstałe w związku z realizacją usług a także skutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
15. Wszyscy pracownicy Wykonawcy wykonujący usługę mają być ubrani w kompletną, jednolitą odzież roboczą dostosowaną do warunków pogodowych z widocznym logo i nazwą firmy oraz identyfikatorem imiennym.
16. Zabrania się pracownikom Wykonawcy wprowadzania do pomieszczeń Zamawiającego osób postronnych (niebędących pracownikami Wykonawcy).
17. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować wszystkie przepisy wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody”.
18. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego oraz posiadać stosowne zezwolenia na stosowanie środków ochrony roślin i herbicydów.
19. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych prac oraz ich zgodność z niniejszym Opisem przedmiotu zamówienia oraz poleceniami Zamawiającego.
20. Wykonawca będzie respektował wewnętrzne regulaminy obowiązujące na terenie należącym do Zamawiającego.

V Wymagania, które muszą spełniać członkowie Personelu Wykonawcy:

1. Znajomość języka polskiego na poziomie swobodnej komunikacji w mowie i piśmie (każdy członek Personelu Wykonawcy musi swobodnie rozumieć polecenia w zakresie wykonywania przedmiotu Umowy),

2. Aktualne oświadczenie o niekaralności, w szczególności w zakresie przestępstw określonych w Kodeksie karnym w zakresie:
 - przestępstw przeciwko ochronie informacji,
 - przestępstw przeciwko mieniu,
 - przestępstw przeciwko czci i nietykalności cielesnej, (wymagane oświadczenie danego członka Personelu Wykonawcy na etapie realizacji umowy).
3. Dobra kondycja fizyczna - wykonywanie przedmiotu Umowy wymaga wielokrotnego przemieszczania się w obrębie budynków, po schodach i na przyległym terenie,
4. Dobra organizacja czasu,
5. Szybkość w przyswajaniu wiedzy,
6. Szybkość oceny potrzeb,
7. Sumienność w wykonywaniu zadań,
8. Odporność na stres.

VI Uwaga:

W celu prawidłowego oszacowania wartości usługi Zamawiający umożliwia i zaleca dokonanie wizji lokalnej obiektów i terenu Zamawiającego po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z p. Wojciechem Skowronem, tel. 515 044 414, e-mail: wojciech.skowron@eitplus.pl.

CZĘŚĆ NR 3 – ŚWIADCZENIE USŁUG OUTSOURCINGU PRACOWNICZEGO: PERSONELU PORZĄDKOWEGO I OGRODNICZO-GOSPODARCZEGO

I. Cel zamówienia

Celem zamówienia jest zapewnienie obsady pracowniczej do realizacji wyznaczonych zadań.

II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest outsourcing pracowniczy polegający na oddaniu przez Wykonawcę pracowników do wykonywania zadań związanych z realizacją usług porządkowych i ogrodniczo-gospodarczych w budynkach: 1 (część A i BC), 2, 3, 4, E Wrocławskiego Centrum Badań EIT+ oraz na terenie przyległym do wyżej wymienionych budynków. Zamawiający szacuje iż liczba roboczogodzin przepracowanych w ciągu 12 miesięcy wyniesie:

- a) dla pracowników porządkowych 24480 godzin,
- b) dla pracowników ogrodniczo-gospodarczych 6120 godzin.

III. Terminy wykonywania usług

1. Wykonawca jest zobowiązany dokonać zmiany ilości (redukcji bądź zwiększenia) osób personelu na wniosek Zamawiającego w terminie 48 godzin od daty otrzymania żądania.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji listę członków Personelu Wykonawcy, których wyznaczył do realizacji usług określonych w danym Zleceniu, w terminie 48 godzin od daty otrzymania zlecenia.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do którejkolwiek z osób - Wykonawca jest zobowiązany przedstawić propozycję nowej osoby, w terminie 24 godzin od daty otrzymania zastrzeżeń – nowy pracownik rozpoczyna pracę nie później niż 24 godziny od daty otrzymania akceptacji.

IV. Realizacja przedmiotu zamówienia

1. Członkowie Personelu Wykonawcy, przed dopuszczeniem do realizacji poszczególnych usług, zobowiązani są do okazania Zamawiającemu dowodu tożsamości. Zamawiający zastrzega, że jakkolwiek niezgodność danych podanych w dowodzie tożsamości z danymi wskazanymi w liście, o której mowa w pkt. VII ppkt. 1 niniejszego OPZ, lub też odmowa okazania dowodu tożsamości spowoduje cofnięcie zgody Zamawiającego na przystąpienie przez członka personelu Wykonawcy do realizacji prac porządkowo-gospodarczych.
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany przez Personel Wykonawcy poprzez:
 - a) usługi porządkowe wewnątrz bud. 1, 2, 3, 4, E w dni robocze w następujących godzinach: rozpoczęcie: 6:00-12:00; zakończenie: 14:00-20:00, przy założeniu pracy dla jednego Członka Personelu maksymalnie 8 godzin dziennie. W przypadku mniejszego wymiaru czasu pracy (poniżej 8 godzin dziennie) godziny rozpoczęcia i zakończenia podlegają obustronnym ustaleniom.
 - b) usługi ogrodniczo-gospodarcze na terenie zewnętrznym oraz wewnątrz budynków 1, 2, 3, 4, E w dni robocze w godzinach przeważnie od 6:00-14:00, z zastrzeżeniem, iż w razie zaistnienia takiej potrzeby dopuszcza się możliwość realizowania Przedmiotu Umowy w następujących godzinach: rozpoczęcie: 7:00 - 10:00; zakończenie: 15:00 - 18:00 w dni robocze a także soboty i niedziele od 11:00 do 18:00;

V. Wymagania organizacyjne

W ramach niniejszego zamówienia Zamawiający zapewni bezpłatnie Wykonawcy w każdym budynku niezbędne narzędzia i środki czystości do należytego wykonywania przedmiotu Umowy.

Zamawiający zastrzega sobie, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek zakupu odzieży roboczej dla zatrudnionych pracowników tj.:

1. Dla osób wykonujących pracę wewnątrz budynku:
 - a) bawełniany fartuch zapinany z przodu (z dwoma kieszeniami).
2. Dla osób wykonujących pracę na zewnątrz budynku:
 - a) spodnie robocze ochronne z kieszeniami (ogrodniczkowe),
 - b) kurtka robocza letnia z kapturem (nieprzemakalna)

- c) kurtka robocza zimowa z kapturem (nieprzemakalna),
- d) buty ochronne robocze,
- e) koszulki bawełniane w ilości min. 2 szt. na osobę,
- f) rękawice ochronne wzmacniane skórą bydlęcą,
- g) rękawice robocze gumowane,
- h) czapki ochronne - lato, czapki zimowe,
- i) kamizelki ostrzegawcze.

Jednocześnie na Wykonawcy spoczywa obowiązek wymiany/naprawy uszkodzonej części odzieży roboczej, dbania o jej czystość, a także dostosowania rozmiarów odzieży do poszczególnych osób personelu porządkowego i porządkowo-gospodarczego.

Zamawiający zastrzega sobie także, iż na Wykonawcy spoczywa obowiązek dostarczania wody do picia w ilościach uzależnionych od potrzeb pracowników gospodarczych oraz warunków pogodowych (temperatura powyżej 25°C).

VI. Zakres usług i prac

1. Usługi utrzymania porządku wewnątrz budynków obejmują m.in.:
 - a) zmiatanie,
 - b) odkurzanie,
 - c) mycie podłóg,
 - d) ścieranie kurzu,
 - e) mycie przeszkleń,
 - f) mycie okien,
 - g) mycie armatury sanitarnej,
 - h) uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych tj. mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, płyn do mycia naczyń itd.,
 - i) opróżnianie koszy na śmieci we wszystkich pomieszczeniach z zachowaniem zasad segregacji śmieci wraz z wymianą wkładów,
 - j) inne czynności związane z przedmiotem zamówienia.
2. Usługi utrzymania porządku - pracownicy ogrodniczo-gospodarczy:
 - a) utrzymanie czystości na drogach dojazdowych, ciągach komunikacyjnych i terenach zielonych tj. zbieranie śmieci, zmiatanie, grabienie liści itd.
 - b) opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą wkładów,

- c) w okresie zimowym odśnieżanie, zabezpieczanie dróg dojazdowych i ciągów komunikacyjnych,
- d) ściąganie pajęczyn z okien piwnicznych,
- e) przycinanie krzewów, żywopłotów,
- f) koszenie trawy,
- g) wykonywanie prac konserwatorskich, m.in. wymiana żarówek, baterii, wiercenie otworów w ścianach, malowanie, drobne prace naprawcze,
- h) wykonywanie prac przeprowadzkowych,
- i) obsługa: traktorka-kosiarki, nożyc do żywopłotów, piły łańcuchowej, kosi spalinowej, dmuchawy do liści, elektronarzędzi (wiertarka), kosiarki ręcznej,
- j) inne czynności związane z przedmiotem zamówienia.

VII. Wymagania, które powinien spełnić Wykonawca:

1. Zapewnienie pracowników w liczbie od 8 do 15 osób (członków Personelu Wykonawcy). Zamawiający wymaga na etapie realizacji umowy przedstawienia każdorazowo do akceptacji listy członków Personelu Wykonawcy wraz z:
 - kserokopią dowodu osobistego,
 - aktualnym oświadczeniem o niekaralności, podpisanym przez członka Personelu Wykonawcy, którego oświadczenie dotyczy - zgodnie z pkt. VIII ppkt. 2 niniejszego OPZ,
2. Odprowadzanie za Personel Wykonawcy wszelkich składek ubezpieczeniowych, zaliczek na podatek dochodowy i innych wymaganych przepisami powszechnie obowiązującego prawa,
3. Zapewnienie badań lekarskich (jeśli są wymagane) i podstawowych szkoleń BHP Personelowi Wykonawcy,
4. Zapewnienie przynajmniej 3 osób Personelu Wykonawcy do utrzymania porządku wewnątrz budynków oraz 1 osoby Personelu Wykonawcy- pracownika gospodarczego, który posiada uprawnienia do pracy na wysokościach (powyżej 3 m).
5. Zapewnienie narzędzi do wykonywania przedmiotu zamówienia wraz z przeszkoleniem członków Personelu z obsługi, zgodnie z w Tabelą 1 poniżej:

Tabela 1: Ilości i rodzaj narzędzi zapewnianych przez Wykonawcę

Lp.	Sprzęt	Minimalne wymagania techniczne	Ilość
1.	Telefon komórkowy	Nielimitowane rozmowy i sms, obsługa mms	min. 7 szt

VIII. Wymagania, które muszą spełniać członkowie Personelu Wykonawcy:

1. Znajomość języka polskiego na poziomie swobodnej komunikacji w mowie i piśmie (każdy członek Personelu Wykonawcy musi swobodnie rozumieć polecenia w zakresie wykonywania przedmiotu Umowy),
2. Aktualne oświadczenie o niekaralności, w szczególności w zakresie przestępstw określonych w Kodeksie karnym w zakresie:
 - przestępstw przeciwko ochronie informacji,
 - przestępstw przeciwko mieniu,
 - przestępstw przeciwko czci i nietykalności cielesnej,*(wymagane oświadczenie danego członka Personelu Wykonawcy na etapie realizacji umowy).*
3. Dobra kondycja fizyczna - wykonywanie przedmiotu Umowy wymaga wielokrotnego przemieszczania się w obrębie budynków, po schodach i na przyległym terenie,
4. Dobra organizacja czasu,
5. Szybkość w przyswajaniu wiedzy,
6. Szybkość oceny potrzeb,
7. Sumienność w wykonywaniu zadań,
8. Odporność na stres.