



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Kompleksowe świadczenie usług sprzątania w Ośrodku „Szpulki” Zakopiańskiego Centrum Edukacji w Zakopanem

### I. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług utrzymania czystości w Ośrodku „Szpulki” Zakopiańskiego Centrum Edukacji w Zakopanem.
- 2) Przedmiot zamówienia obejmuje dwa podstawowe zakresy usług:
  - a) stałe, codzienne utrzymanie czystości części wspólnych Ośrodka, rozliczane w formie miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego;
  - b) sprzątanie pokoi po wyjeździe gości, rozliczane według faktycznej liczby posprzątaných pokoi oraz ceny jednostkowej za sprzątanie jednego pokoju.
- 3) Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za utrzymanie części wspólnych nie obejmuje sprzątania pokoi po wyjeździe gości.
- 4) Sprzątanie pokoi po wyjeździe gości podlega odrębnemu rozliczeniu ilościowemu.

---

### II. STAŁE UTRZYMANIE CZYSTOŚCI CZĘŚCI WSPÓLNYCH – RYCZAŁT MIESIĘCZNY

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego i codziennego utrzymywania czystości części wspólnych Ośrodka.
2. Usługi wykonywane będą przez 7 dni w tygodniu, również w soboty, niedziele oraz dni ustawowo wolne od pracy, zgodnie z potrzebami wynikającymi z funkcjonowania Ośrodka.
3. Zakres stałego utrzymania części wspólnych obejmuje w szczególności:
  - 1) korytarze;
  - 2) klatki schodowe;
  - 3) schody i podesty;
  - 4) wspólne łazienki i sanitariaty przeznaczone dla gości;
  - 5) wspólne kuchnie przeznaczone dla gości;
  - 6) magazyn czystej pościeli;
  - 7) magazyn brudnej pościeli;
  - 8) inne powierzchnie wspólne wskazane w wykazie pomieszczeń.
4. Wszystkie czynności wskazane w niniejszym rozdziale objęte są jednym miesięcznym wynagrodzeniem ryczałtowym.

---

### III. KORYTARZE I KLATKI SCHODOWE

W ramach codziennego utrzymania korytarzy, klatek schodowych, schodów i podestów Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) odkurzania lub zmiatania powierzchni podłogowych;
- 2) mycia powierzchni podłogowych;
- 3) bieżącego usuwania plam oraz innych zabrudzeń;
- 4) utrzymywania w czystości schodów i podestów;
- 5) przecierania poręczy i balustrad;
- 6) przecierania i dezynfekowania klamek, uchwytów, włączników oraz innych powierzchni często dotykanych;
- 7) usuwania kurzu z dostępnych powierzchni;
- 8) opróżniania koszy oraz wymiany worków;
- 9) usuwania pajęczyn;
- 10) bieżącego sprzątania zabrudzeń powstałych w trakcie użytkowania obiektu.

---

### IV. WSPÓLNE ŁAZIENKI I SANITARIATY

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania wspólnych łazienek i sanitariatów w stanie czystym, higienicznym i umożliwiającym bezpieczne korzystanie przez gości.



2. Sprzątanie obejmuje w szczególności:

- 1) mycie i dezynfekowanie muszli ustępowych, w tym desek sedesowych, pokryw oraz zewnętrznych powierzchni urządzeń;
- 2) mycie i dezynfekowanie umywalek;
- 3) mycie baterii i pozostałej armatury;
- 4) mycie kabin prysznicowych, brodzików, drzwi i ścianek kabin;
- 5) usuwanie osadów z mydła, kamienia i innych zabrudzeń;
- 6) mycie luster;
- 7) mycie powierzchni ścian narażonych na zabrudzenia;
- 8) mycie i dezynfekowanie podłóg;
- 9) bieżące oczyszczanie odpływów z włosów i innych zanieczyszczeń;
- 10) przecieranie i dezynfekowanie klamek, uchwytów, włączników i innych powierzchni często dotykanych;
- 11) opróżnianie koszy na odpady i wymianę worków;
- 12) usuwanie pajęczyn;
- 13) pozostawienie pomieszczenia bez widocznych zabrudzeń, zacieków, osadów i nieprzyjemnych zapachów.

---

**V. WSPÓLNE KUCHNIE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania czystości wspólnych kuchni przeznaczonych dla gości.
2. Zakres obejmuje w szczególności:
  - 1) mycie i dezynfekowanie blatów roboczych;
  - 2) mycie zlewów i armatury;
  - 3) mycie stołów;
  - 4) przecieranie krzeseł;
  - 5) usuwanie zabrudzeń z zewnętrznych powierzchni szafek;
  - 6) czyszczenie zewnętrznych powierzchni urządzeń AGD;
  - 7) utrzymania porządku w szafkach kuchennych z garnkami, wyposażeniem kuchennym oraz zastawą stołową;
  - 8) czyszczenie wspólnych lodówek;
  - 9) czyszczenie płyt grzewczych lub kuchenek;
  - 10) usuwanie okruszków i resztek żywności;
  - 11) opróżnianie koszy oraz wymianę worków;
  - 12) mycie podłóg;
  - 13) dezynfekowanie powierzchni często dotykanych;
  - 14) pozostawienie pomieszczenia w stanie czystym i umożliwiającym bezpieczne korzystanie przez gości.

---

**VI. MAGAZYNY POŚCIELI CZYTEJ I BRUDNEJ**

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania porządku i czystości w magazynie czystej pościeli oraz w magazynie brudnej pościeli.
2. Czynności te wykonywane są przez cały okres realizacji zamówienia i objęte są miesięcznym wynagrodzeniem ryczałtowym za utrzymanie części wspólnych.
3. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) utrzymywania czystości podłóg;
  - 2) usuwania kurzu z półek i dostępnych powierzchni;
  - 3) utrzymywania przejść w stanie uporządkowanym;
  - 4) odkładania czystej pościeli w miejscach do tego przeznaczonych;
  - 5) odkładania brudnej pościeli wyłącznie w miejscu przeznaczonym do przechowywania brudnej bielizny;



- 6) niedopuszczania do mieszania pościeli czystej z brudną;
- 7) utrzymywania pościeli w sposób zabezpieczający ją przed zabrudzeniem;
- 8) bieżącego usuwania opakowań, odpadów i innych zbędnych przedmiotów powstałych w związku z wykonywaniem usługi;
- 9) zachowania porządku umożliwiającego sprawne pobieranie czystej pościeli oraz odkładanie pościeli brudnej.

---

## **VII. SPRZĄTANIE POKOI PO WYJEŹDZIE GOŚCI**

Ustalanie pokoi przeznaczonych do sprzątania

- 1) Sprzątaniu podlegają wszystkie pokoje zwalniane przez gości w danym dniu.
- 2) Ośrodek posiada łącznie 55 pokoi objętych usługą sprzątania po wyjeździe gości, w tym:
  - a) 40 pokoi bez własnej łazienki;
  - b) 15 pokoi z własną łazienką.

Dla potrzeb kalkulacji ceny Zamawiający przyjmuje szacunkowo około 2 500 sprzątań pokoi bez własnej łazienki oraz około 1 000 sprzątań pokoi z własną łazienką w okresie 12 miesięcy. Wskazane ilości mają charakter szacunkowy, a rozliczenie będzie następowało według faktycznej liczby wykonanych usług.

- 3) Wykonawca otrzyma dostęp do elektronicznego kalendarza rezerwacji prowadzonego przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji usługi.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnego i bieżącego sprawdzania kalendarza rezerwacji.
- 5) Zamawiający nie ma obowiązku odrębnego, codziennego wskazywania Wykonawcy każdego pokoju przeznaczonego do sprzątania, jeżeli informacja o wyjeździe gościa wynika z udostępnionego kalendarza.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji personelu, aby wszystkie pokoje zwolnione przez gości danego dnia zostały prawidłowo posprzątane w wymaganym terminie.

---

## **VIII. GODZINY SPRZĄTANIA POKOI**

- 1) Sprzątanie pokoi po wyjeździe gości rozpoczyna się niewcześnie niż o godzinie 07:00.
- 2) Wszystkie pokoje wymagające sprzątania danego dnia muszą zostać w pełni posprzątane, przygotowane i gotowe do zakwaterowania kolejnych gości najpóźniej do godziny 15:00.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest dostosować liczbę osób wykonujących usługę do liczby pokoi wymagających sprzątania w danym dniu.
- 4) Zwiększona liczba wyjazdów gości nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu wykonania usługi poza godzinę 15:00.
- 5) Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności z powodu późniejszego opuszczenia pokoju przez gościa, rozpoczęcie sprzątania nie jest możliwe, Wykonawca niezwłocznie informuje o tym przedstawiciela Zamawiającego.

---

## **IX. ZAKRES SPRZĄTANIA POKOJU**

Każdorazowe sprzątanie pokoju po wyjeździe gościa obejmuje co najmniej:

- 1) otwarcie okna i przewietrzenie pokoju, o ile pozwalają na to warunki atmosferyczne;
- 2) zebranie i usunięcie odpadów;
- 3) opróżnienie, umycie koszy oraz wymianę worków;
- 4) zdjęcie wykorzystanej pościeli i obrusów;
- 5) przekazanie wykorzystanej pościeli do magazynu brudnej pościeli;
- 6) pobranie czystej pościeli i obrusów;
- 7) przygotowanie łóżek zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym OPZ;
- 8) dokładne odkurzenie całej powierzchni podłogi, w tym powierzchni dostępnych pod łóżkami i meblami;
- 9) umycie podłogi, jeżeli rodzaj nawierzchni tego wymaga;
- 10) usunięcie widocznych plam i zabrudzeń;



- 11) dokładne starcie kurzu z mebli, półek, stolików, szafek, parapetów oraz pozostałych dostępnych powierzchni;
- 12) umycie i oczyszczenie blatów;
- 13) przetrwanie i dezynfekowanie klamek, uchwytów, włączników oraz innych powierzchni często dotykanych;
- 14) umycie luster;
- 15) uporządkowanie wyposażenia pokoju;
- 16) sprawdzenie powierzchni pod łózkami oraz meblami i usunięcie znajdujących się tam zanieczyszczeń;
- 17) usunięcie pajęczyn;
- 18) sprawdzenie ogólnego stanu czystości pokoju;
- 19) pozostawienie pokoju przewietrzonego, czystego, uporządkowanego i gotowego do przyjęcia kolejnego gościa.

---

#### **X. WYMIANA POŚCIELI I PRZYGOTOWANIE ŁÓŻEK**

1. W ramach sprzątania pokoju po wyjeździe gościa Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do zdjęcia wykorzystanej pościeli i przygotowania łóżek z wykorzystaniem czystej pościeli.
2. Przy przygotowywaniu łóżka Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania podkładu ochronnego na materac, a następnie prawidłowego założenia prześcieradła i pozostałych elementów czystej pościeli.
3. Pościel powinna zostać założona równo i estetycznie, a łóżko powinno być przygotowane do bezpośredniego użytkowania przez kolejnego gościa.
4. W przypadku pokoju posiadającego trzy miejsca noclegowe/łóżka, standardowo:
  - 1) dwa łóżka przygotowuje się w pełni z wykorzystaniem czystej pościeli;
  - 2) trzeciego łóżka nie przygotowuje się standardowo do noclegu;
  - 3) na trzecim łóżku należy estetycznie ułożyć koc.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania do noclegu również trzeciego łóżka.
6. Informacja o konieczności przygotowania dodatkowego miejsca noclegowego zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
7. Przygotowanie dodatkowego łóżka obejmuje w szczególności:
  - 1) przygotowanie materaca;
  - 2) zastosowanie podkładu ochronnego;
  - 3) założenie czystego prześcieradła;
  - 4) przygotowanie kołdry i poduszki w czystej pościeli;
  - 5) estetyczne przygotowanie łóżka do użytkowania.
8. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco stosować informacje przekazane przez Zamawiającego dotyczące wymaganej liczby przygotowanych miejsc noclegowych.

---

#### **XI. POKOJE WYPOSAŻONE W UMYWALKĘ**

Jeżeli w pokoju znajduje się umywalka, w ramach sprzątania pokoju Wykonawca dodatkowo zobowiązany jest do:

- 1) dokładnego umycia i dezynfekowania umywalki;
- 2) umycia i wypolerowania baterii;
- 3) usunięcia osadów z kamienia, mydła i innych zabrudzeń;
- 4) umycia lustra;
- 5) umycia półek oraz powierzchni znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie umywalki;
- 6) oczyszczenia odpływu w zakresie bieżących zabrudzeń;
- 7) pozostawienia umywalki oraz jej otoczenia czystych, suchych i bez widocznych zacieków.

---

#### **XII. POKOJE Z WŁASNĄ ŁAZIENKĄ**

1. W przypadku pokoju posiadającego własną łazienkę cena za sprzątanie pokoju obejmuje również kompleksowe posprzątanie łazienki.



2. Sprzątanie łazienki obejmuje co najmniej:
  - 1) dokładne umycie i dezynfekowanie muszli ustępowej, w tym:
    - a) wnętrza muszli,
    - b) deski sedesowej,
    - c) pokrywy,
    - d) spłuczki,
    - e) zewnętrznych powierzchni urządzenia;
  - 2) umycie i dezynfekowanie umywalki;
  - 3) umycie i wypolerowanie baterii oraz pozostałej armatury;
  - 4) umycie kabiny prysznicowej lub wanny;
  - 5) umycie brodzika;
  - 6) umycie drzwi i ścianek kabiny prysznicowej;
  - 7) usunięcie włosów z brodzika, wanny, umywalki i odpływów;
  - 8) usunięcie osadów z kamienia i mydła;
  - 9) umycie i wypolerowanie luster;
  - 10) umycie półek, blatów oraz pozostałych powierzchni użytkowych;
  - 11) przetarcie i dezynfekowanie klamek, uchwytów, włączników oraz innych powierzchni często dotykanych;
  - 12) opróżnienie i umycie kosza oraz wymianę worka;
  - 13) umycie i dezynfekowanie podłogi;
  - 14) usunięcie pajęczyn i innych widocznych zabrudzeń;
  - 15) pozostawienie łazienki bez widocznych włosów, zacieków, osadów, śladów mydła oraz innych zabrudzeń;
  - 16) pozostawienie łazienki w stanie czystym, higienicznym i gotowym do użytkowania przez kolejnego gościa.
3. Niedopuszczalne jest pozostawienie po sprzątaniu widocznych włosów, zabrudzeń sanitarnych, osadów na armaturze lub urządzeniach sanitarnych.

---

### **XIII. POKROWCE NA MATERACE – PRANIE CYKLICZNE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do prania wszystkich pokrowców na materace znajdujących się w pokojach Ośrodka, w liczbie 156 sztuk, raz na każde 6 miesięcy obowiązywania umowy. W przypadku 12-miesięcznego okresu realizacji zamówienia oznacza to wykonanie dwóch cykli prania, po 156 pokrowców w każdym cyklu.
2. Pranie obejmuje:
  - 1) zdjęcie pokrowców z materacy;
  - 2) przekazanie ich do prania;
  - 3) pranie zgodnie z wymaganiami producenta i rodzajem materiału;
  - 4) właściwe wysuszenie pokrowców;
  - 5) ponowne założenie czystych i suchych pokrowców na właściwe materace.
3. Wykonawca odpowiada za właściwy dobór sposobu prania w celu uniknięcia skurczenia, odbarwienia lub uszkodzenia pokrowców.
4. Termin cyklicznego prania pokrowców zostanie uzgodniony z Zamawiającym w sposób niezakłócający funkcjonowania Ośrodka.
5. Planowe pranie wszystkich pokrowców materacowych wykonywane raz na każde 6 miesięcy obowiązywania umowy jest objęte miesięcznym wynagrodzeniem ryczałtowym.
6. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie ani odrębne rozliczenie. Koszt planowego prania pokrowców Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie miesięcznego ryczałtu.

---

### **XIV. POKROWCE NA MATERACE – PRANIE INTERWENCYJNE**

1. Niezależnie od cyklicznego prania wszystkich pokrowców raz na 6 miesięcy, podczas każdego sprzątania pokoju Wykonawca ma obowiązek sprawdzić stan czystości pokrowca na materac.



2. Jeżeli Wykonawca stwierdzi, że pokrowiec jest zabrudzony w stopniu wymagającym prania, w szczególności posiada widoczne plamy lub inne zabrudzenia, jest zobowiązany:
  - 1) niezwłocznie poinformować o tym przedstawiciela Zamawiającego;
  - 2) zdjąć zabrudzony pokrowiec;
  - 3) przekazać pokrowiec do prania;
  - 4) zapewnić jego wypranie zgodnie z wymaganiami materiału;
  - 5) po wysuszeniu ponownie przekazać pokrowiec do użytkowania zgodnie z organizacją przyjętą w Ośrodku.
3. Interwencyjne pranie zabrudzonego pokrowca materacowego, wykonywane poza planowym cyklem prania wszystkich pokrowców, będzie rozliczane według ceny jednostkowej za wypranie jednej sztuki pokrowca.
4. Podstawą rozliczenia będzie liczba faktycznie wypranych pokrowców, których zabrudzenie zostało zgłoszone Zamawiającemu.
5. Interwencyjne pranie pokrowców będzie wykazywane na fakturze obejmującej rozliczenie sprzątanego pokoi.
6. Pranie interwencyjne należy odróżnić od planowego prania wszystkich pokrowców raz na 6 miesięcy, które jest objęte miesięcznym wynagrodzeniem ryczałtowym.

---

## **XV. ŚRODKI CZYSTOŚCI, SPRZĘT, MASZyny I URZĄDZENIA**

1. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie środki czystości, materiały, sprzęt, maszyny, urządzenia i wyposażenie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
  2. Obowiązek ten obejmuje w szczególności:
    - 1) środki myjące;
    - 2) środki dezynfekujące;
    - 3) środki do czyszczenia sanitariatów;
    - 4) środki do usuwania kamienia;
    - 5) środki do powierzchni szklanych;
    - 6) środki do czyszczenia podłóg;
    - 7) środki przeznaczone do prania dywanów, wykładzin i innych powierzchni tekstylnych;
    - 8) worki na odpady;
    - 9) ściereczki, gąbki, szczotki, mopy, wiadra i pozostałe akcesoria;
    - 10) odkurzacze;
    - 11) urządzenia i maszyny do czyszczenia podłóg;
    - 12) urządzenia do prania dywanów i wykładzin;
    - 13) sprzęt do mycia okien;
    - 14) drabiny oraz urządzenia pomocnicze;
    - 15) środki ochrony indywidualnej personelu;
    - 16) wszelki inny sprzęt i wyposażenie konieczne do należytej realizacji usługi.
  3. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy środków czystości, sprzętu, maszyn ani urządzeń potrzebnych do realizacji zamówienia.
  4. Brak środków czystości, awaria sprzętu, awaria maszyny lub zużycie materiałów nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku terminowego wykonania usługi.
  5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie odpowiedni zapas środków oraz sprzęt zastępczy.
  6. Wszystkie koszty zakupu, dostawy, eksploatacji, konserwacji, napraw i wymiany sprzętu oraz środków czystości są zawarte w wynagrodzeniu Wykonawcy i nie podlegają dodatkowemu rozliczeniu.
  7. Środki stosowane przez Wykonawcę muszą być przeznaczone do rodzaju powierzchni, na których są stosowane i posiadać stosowne certyfikaty i atesty.
  8. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane zastosowaniem niewłaściwego środka, urządzenia lub technologii czyszczenia.
-



## **XVI. POMIESZCZENIE NA ŚRODKI CZYSTOŚCI I SPRZĘT**

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy na okres realizacji umowy pomieszczenie przeznaczone do przechowywania środków czystości, sprzętu i materiałów wykorzystywanych do realizacji zamówienia.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy klucz lub komplet kluczy umożliwiających dostęp do tego pomieszczenia.
3. Wykonawca odpowiada za:
  - 1) prawidłowe zabezpieczenie pomieszczenia;
  - 2) zamykanie pomieszczenia po każdorazowym korzystaniu;
  - 3) właściwe i bezpieczne przechowywanie środków chemicznych;
  - 4) niedopuszczanie osób nieupoważnionych do środków chemicznych i sprzętu;
  - 5) utrzymywanie pomieszczenia w czystości i porządku;
  - 6) korzystanie z pomieszczenia wyłącznie w celu związanym z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
4. Udostępnienie pomieszczenia przez Zamawiającego nie oznacza obowiązku zapewnienia przez Zamawiającego jakichkolwiek środków czystości, sprzętu, urządzeń lub materiałów.
5. Po zakończeniu obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest opróżnić pomieszczenie z należących do niego przedmiotów, pozostawić je w należytym stanie oraz zwrócić Zamawiającemu wszystkie przekazane klucze.

---

## **XVII. STANDARD ODBIORU POSPRZĄTANEGO POKOJU**

Pokój uważa się za należycie posprzątnany i gotowy do zakwaterowania kolejnego gościa, jeżeli w szczególności:

- 1) został przewietrzony;
- 2) na podłodze nie ma widocznego kurzu, włosów, piasku, okruszków, plam ani innych zabrudzeń;
- 3) powierzchnie mebli, półek, stolików i parapetów są wolne od widocznego kurzu;
- 4) kosz został opróżniony, umyty i wyposażony w nowy worek;
- 5) wykorzystana pościel została usunięta;
- 6) wymagana liczba łóżek została przygotowana z wykorzystaniem czystej pościeli oraz podkładów ochronnych;
- 7) lustra są czyste i bez widocznych smug;
- 8) umywalka, jeżeli znajduje się w pokoju, jest czysta i bez widocznych osadów;
- 9) łazienka, jeżeli znajduje się w pokoju, została w pełni posprzątnana zgodnie z niniejszym OPZ;
- 10) klamki, uchwyty i powierzchnie często dotykane zostały oczyszczone;
- 11) wyposażenie znajduje się na właściwym miejscu;
- 12) w pokoju nie pozostały odpady ani rzeczy należące do poprzednich gości;
- 13) nie występują widoczne zabrudzenia świadczące o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu sprzątania;
- 14) pokój jest gotowy do niezwłocznego zakwaterowania kolejnego gościa.

---

## **XVIII. RZECZY POZOSTAWIONE PRZEZ GOŚCI**

1. W przypadku znalezienia rzeczy, która może należeć do gościa, Wykonawca nie może jej wyrzucić ani zatrzymać.
2. Znaleziony przedmiot należy niezwłocznie przekazać osobie wskazanej przez Zamawiającego.
3. Przy przekazaniu Wykonawca wskazuje numer pokoju, w którym przedmiot został znaleziony.

---

## **XIX. MYCIE OKIEN**

1. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowego mycia wszystkich okien objętych zamówieniem raz na kwartał.
2. Mycie obejmuje co najmniej:
  - 1) szyby od strony wewnętrznej i zewnętrznej;
  - 2) ramy okienne;
  - 3) ościeżnice;



- 4) parapety;
- 5) usuwanie zabrudzeń, zacieków i śladów.
3. Wszystkie środki i urządzenia niezbędne do wykonania usługi zapewnia Wykonawca.
4. Kompleksowe mycie wszystkich okien raz na kwartał jest objęte miesięcznym wynagrodzeniem ryczałtowym.
5. Wykonawcy nie przysługuje odrębne ani dodatkowe wynagrodzenie za wykonanie kwartalnego mycia okien.
6. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie miesięcznego ryczału pełny koszt czterokrotnego mycia wszystkich okien w przypadku 12-miesięcznego okresu realizacji zamówienia.

---

## **XX. PRANIE DYWANÓW I WYKŁADZIN**

1. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowego prania wszystkich dywanów i wykładzin objętych zamówieniem raz na każde 6 miesięcy.
2. Usługa obejmuje:
  - 1) dokładne odkurzenie;
  - 2) usunięcie miejscowych plam;
  - 3) pranie metodą właściwą dla danego materiału;
  - 4) odessanie nadmiaru wilgoci;
  - 5) pozostawienie powierzchni w stanie umożliwiającym właściwe wyschnięcie.
3. Wszystkie środki, urządzenia oraz maszyny niezbędne do wykonania usługi zapewnia Wykonawca.
4. Pranie wszystkich dywanów i wykładzin wykonywane raz na każde 6 miesięcy obowiązywania umowy jest objęte miesięcznym wynagrodzeniem ryczałtowym. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za wykonanie tej usługi. Koszt jej wykonania Wykonawca uwzględnia w cenie miesięcznego ryczału.

---

## **XXI. ORGANIZACJA PERSONELU**

1. Wykonawca zapewnia taką liczbę osób, jaka jest niezbędna do terminowego i prawidłowego wykonania wszystkich usług.
2. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zmienne obłożenie Ośrodka oraz występowanie dni, w których jednocześnie zwalniana jest większa liczba pokoi.
3. Wykonawca odpowiada za zapewnienie zastępstw w przypadku choroby, urlopu lub innej nieobecności swojego personelu.
4. Problemy kadrowe Wykonawcy nie stanowią podstawy do niewykonania lub nieterminowego wykonania usługi.
5. Wszystkie pokoje przeznaczone do sprzątania danego dnia muszą być gotowe najpóźniej do godziny 15:00.

---

## **XXII. ZASADY WYNAGRODZENIA, ROZLICZEŃ I FAKTUROWANIA**

1. Zasady ogólne. Wynagrodzenie Wykonawcy składa się z dwóch części:
  - 1) wynagrodzenia ryczałtowego – za części wspólne oraz wszystkie usługi okresowe (Faktura nr 1);
  - 2) wynagrodzenia jednostkowego – za faktycznie posprzątane pokoje oraz interwencyjne pranie pokrowców materacowych (Faktura nr 2).
2. Wykonawca wystawia dwie odrębne faktury miesięczne.
3. Faktura nr 1 – miesięczny ryczałt:
  - 1) Miesięczny ryczałt obejmuje pełne wynagrodzenie za: korytarze, klatki schodowe, schody i podesty, wspólne łazienki i sanitariaty, wspólne kuchnie, magazyn czystej pościeli, magazyn brudnej pościeli oraz pozostałe części wspólne określone w OPZ.
  - 2) W ramach tego samego ryczału Wykonawca wykonuje również:
    - a) mycie wszystkich okien – raz na kwartał;
    - b) pranie wszystkich dywanów i wykładzin – raz na 6 miesięcy;



- c) planowe pranie wszystkich pokrowców materacowych – raz na 6 miesięcy.
  - 3) Wykonanie którejkolwiek z powyższych usług okresowych nie powoduje zwiększenia miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego i nie podlega dodatkowej zapłacie.
  - 4) W cenie ryczałtu Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić również wszystkie środki czystości, materiały, urządzenia, maszyny, sprzęt oraz pozostałe koszty konieczne do realizacji usług objętych ryczałtem.
4. Faktura nr 2 – sprzątanie pokoi
- 1) W ramach drugiej faktury rozliczane będą faktycznie wykonane usługi według następujących cen jednostkowych:
    - a) sprzątanie jednego pokoju bez własnej łazienki;
    - b) sprzątanie jednego pokoju z własną łazienką;
    - c) interwencyjne pranie jednej sztuki pokrowca materacowego.
  - 2) Pokój posiadający umywalkę, ale nieposiadający własnej łazienki, rozliczany jest według ceny jednostkowej właściwej dla pokoju bez własnej łazienki.
  - 3) Miesięczne wynagrodzenie za pokoje oblicza się według wzoru:
    - a) liczba posprzątaných pokoi bez własnej łazienki × cena jednostkowa
    - b) liczba posprzątaných pokoi z własną łazienką × cena jednostkowa
    - c) liczba interwencyjnie wypranych pokrowców × cena jednostkowa za 1 szt.
  - 4) Podstawą rozliczenia sprzątania pokoi będzie zestawienie zweryfikowane z kalendarzem rezerwacji Zamawiającego.
  - 5) Zestawienie powinno zawierać co najmniej datę wykonania usługi, numer pokoju oraz rodzaj pokoju.
  - 6) Ponowne sprzątanie pokoju wynikające z niewłaściwego, niepełnego lub nienależytego wykonania pierwotnej usługi nie stanowi kolejnej usługi i nie podlega dodatkowej zapłacie.
5. Zamknięty katalog dodatkowych rozliczeń
- 1) Poza trzema pozycjami wskazanymi dla Faktury nr 2 Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za inne czynności przewidziane w OPZ.
  - 2) W szczególności odrębnemu rozliczeniu nie podlegają: mycie okien, pranie dywanów i wykładzin, planowe półroczne pranie pokrowców materacowych, utrzymanie magazynów pościeli, środki czystości, sprzęt, maszyny ani urządzenia.