Załącznik nr 4

**WZÓR**

**Umowa**

**świadczenie** **usługi utrzymania czystości w pomieszczeniach i przylegającym do budynków terenie zewnętrznym w Akceleratorze Biznesowym KSSENON w Żorach, ul Rozwojowa 2, w okresie 14.08.2023-31.12.2023r. („Umowa”)**

zawarta w dniu ........... …………2023 roku w Katowicach pomiędzy:

Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. (KSSE) z siedzibą w Katowicach ul. Wojewódzka 42, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000106403, o kapitale zakładowym w pełni opłaconym w wysokości 9.176.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych), NIP 954-13-00-712,

**zwaną dalej Zamawiającym,**

reprezentowanym przez:

dr Janusza Michałka - Prezesa Zarządu

Andrzeja Zabieglińskiego – Wiceprezesa, Członka Zarządu

a ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………. z siedzibą w …………………………………..…….., ul. ……………………………………………..………., NIP/PESEL …………………………….…….., REGON …………………………….……, reprezentowana przez: …………………………………………………….……………….,

**zwaną dalej Wykonawcą**

o następującej treści:

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie Stronami, a każdy z nich z osobna Stroną.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie zapytania ofertowego w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy z dnia …………….……... 2023 roku.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi utrzymania czystości w pomieszczeniach i przylegającym do budynków terenie zewnętrznym w Akceleratorze Biznesowym KSSENON w Żorach, ul Rozwojowa 2, w okresie 14.08.2023-31.12.2023r.
2. Wykonawca zobowiązuję się do spełnienia warunków świadczenia usługi utrzymania czystości opisanych w Załączniku nr 1 do Umowy tj. Szczegółowym zakresie utrzymania czystości w pomieszczeniach i przylegającym do budynków terenie zewnętrznym w Akceleratorze biznesowym KSSENON w Żorach, ul. Rozwojowa 2, w okresie 14.08.2023 – 31.12.2023r.
3. Usługa utrzymania czystości będzie świadczona na terenie całego Akceleratora Biznesowego KSSENON w Żorach, ul Rozwojowa 2 („Obiekt”).
4. Usługa będzie świadczona w formie pracy wykonywanej przez członków personelu Wykonawcy oraz niezbędnego sprzętu do prawidłowego świadczenia usługi.
5. Wykonawca zapewni członków swojego personelu wykonujących usługę w minimalnej liczbie 2 osób oraz 1 osoby do obsługi technicznej, posiadających odpowiednie kwalifikacje doświadczenie i uprawnienia; Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji członka personelu odpowiedzialnego za utrzymanie czystości na terenie zewnętrznym z funkcją członka personelu obsługi technicznej.
6. Usługa będzie wykonywana w sposób nie utrudniający funkcjonowania Obiektu.
7. Wykonawca na bieżąco będzie kontrolował pracę wykonywaną na Obiekcie i dostarczał cotygodniowy raport z przebiegu prac Zamawiającemu.
8. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy, w tym opis typów pomieszczeń przeznaczonych do sprzątania, czynności wykonywanych w ramach usługi sprzątania, systemy czasowe wykonywania usługi, wymagania odnośnie środków chemicznych i innych produktów do utrzymania czystości oraz wymagania dotyczące posiadanego sprzętu przez Wykonawcę, a także zasady ogólne z zakresu czynności wykonywanych w ramach usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych zawarte zostały w Załączniku nr 1 do Umowy oraz „Instrukcji użytkowania”, która zostanie przekazana wykonawcy w dniu podpisania Umowy.
9. Uznaje się, że Wykonawca w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi aspektami wykonania zamówienia.

**§ 2**

**Termin realizacji umowy**

Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi utrzymania czystości w pomieszczeniach i przylegającym do budynków terenie zewnętrznym w Akceleratorze Biznesowym KSSENON w Żorach, ul Rozwojowa 2, w **okresie 14.08.2023-31.12.2023r.**

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia Usług stanowiących przedmiot Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, do skierowania do realizacji czynności określonych w zakresie wykonywania usługi nie mniej niż 2 członków personelu zatrudnionych na podstawie umowy o pracę lub umowy zlecenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia członkom swojego personelu świadczącym usługi odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia członkom swojego personelu wszelkich niezbędnych szkoleń koniecznych do świadczenia usługi w tym w szczególności w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych.
5. Członkowie personelu Wykonawcy świadczący usługi objęte przedmiotem Umowy powinni być w czasie wykonywania przedmiotu Umowy jednolicie ubrani w schludną oznakowaną cechami przedsiębiorstwa (oznaczenie przedsiębiorstwa Wykonawcy) odzież ochronną, której wzór zostanie przedłożony Zamawiającemu do akceptacji.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie członków swojego personelu świadczących usługi objęte przedmiotem Umowy oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca w ramach świadczonej usługi przedstawi harmonogram prac, listę kontrolną dla poszczególnych pomieszczeń.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu świadczonych usług. Harmonogram musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia Karty kontrolnych z wykonanych prac. Karty zostaną dołączone do cotygodniowych raportów.
10. Wykonawca zobowiązany jest do ewidencjonowania zidentyfikowanych awarii i działań związanych z ich naprawą.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu protokołu z usunięcia awarii o których mowa w pkt. 10.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby Koordynatora odpowiedzialnego za nadzór nad prawidłową realizacją usługi i bezpośredni kontakt z Zamawiającym w sprawach bieżących związanych z jej realizacją.

**§ 4**

**Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia usług objętych przedmiotem Umowy.
2. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego, Koordynator Wykonawcy zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub w mieniu powstałe w związku z wykonywaniem Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania członków swojego personelu świadczących Usługi objęte przedmiotem Umowy oraz osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, w tym następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące członków swojego personelu świadczących Usługi objęte przedmiotem Umowy i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych Usług w ramach Umowy.
5. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami, w tym świadkami byli członkowie personelu Wykonawcy świadczący Usługi objęte przedmiotem Umowy lub osoby trzecie, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu.
6. Wykonawca odpowiedzialny jest za skutki spowodowane nienależytym wykonaniem lub nie wykonaniem obowiązków objętych Umową, w tym za wszelkie szkody wywołane użyciem niewłaściwych środków i narzędzi, niewłaściwą organizacją pracy i nieprzestrzeganiem przepisów ppoż., BHP i sanitarnych, a także zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania i zadośćuczynienia osobom trzecim z powodu uszczerbku na zdrowiu doznanym na terenie, a spowodowanych działaniem Wykonawcy lub osób, którymi posłużył się przy wykonywaniu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy prawo ochrony środowiska oraz obowiązującymi aktami prawa miejscowego.

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający na czas wykonywania usługi udostępni pomieszczenia techniczne, gospodarcze, pomocnicze do przechowywania narzędzi i materiałów niezbędnych do wykonywania przez Wykonawcę usługi.
2. Zamawiający na podstawie cotygodniowych zgłoszeń zapotrzebowania, dostarczy Wykonawcy środki higieniczne do uzupełnienia w podajnikach w sanitariatach i pomieszczeniach socjalnych.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie dostęp do mediów na terenie Obiektu na potrzeby realizacji Umowy.
4. Na czas realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za stan wskazanych w ust. 1 powyżej pomieszczeń.

**§ 6**

**Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.000.000,00 dla jednej i wszystkich szkód.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed podpisaniem Umowy dowody zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią załącznik do niniejszej Umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia polisy ubezpieczeniowej i przedłożenie Zamawiającemu kopii polisy wraz z dowodem zapłaty.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.
5. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
   1. czynności objęte Umową, urządzenia, wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem usługi,
   2. odpowiedzialność cywilna za szkody od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi pracami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, szkodami pożarowymi i skażeniem środowiska.

**§ 7**

**Wynagrodzenie**

1. W ramach obowiązków określonych w niniejszej Umowie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające ze złożonej oferty, tj**.:…………………………….. zł netto** (słownie:…………………. ) + należny podatek VAT w kwocie …………………., tj. ………………. zł brutto, płatne na podstawie comiesięcznych faktur na kwoty:
   1. Wynagrodzenie za usługi w miesiącu sierpień 2023 (od 14.08.2023 do 31.08.2023) w kwocie **………………………. zł netto** +należny podatek VAT w kwocie ………… zł, tj. …… zł brutto.
   2. Wynagrodzenie za usługi w miesiącu wrzesień 2023 w kwocie **………………………. zł netto** +należny podatek VAT w kwocie ………… zł, tj. …… zł brutto.
   3. Wynagrodzenie za usługi w miesiącu październik 2023 w kwocie **………………………. zł netto** +należny podatek VAT w kwocie ………… zł, tj. …… zł brutto.
   4. Wynagrodzenie za usługi w miesiącu listopad 2023 w kwocie **………………………. zł netto** +należny podatek VAT w kwocie ………… zł, tj. …… zł brutto.
   5. Wynagrodzenie za usługi w miesiącu grudzień 2023 w kwocie **………………………. zł netto** +należny podatek VAT w kwocie ………… zł, tj. …… zł brutto.
2. Za usługi sprzątania zlecone przez Zamawiającego na podstawie odrębnego zlecenia, wykraczające poza podstawowy zakres świadczonych usług, Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie dodatkowe będące iloczynem rbh wykonywanej usługi i przedstawionej w formularzu cenowym stawki za 1 rbh w kwocie **………………………. zł netto** +należny podatek VAT w kwocie ………… zł, tj. …… zł brutto.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** płatne będzie z dołu za dany miesiąc, na podstawie miesięcznych, prawidłowo wystawionych faktur VAT w terminie 21 dni, licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Faktura VAT zostanie wystawiona na podstawie Protokołu odbioru prac wynikających z zakresu świadczonych usług objętych niniejszą Umową, potwierdzającego ich należyte wykonanie i spisywanego przez Strony na koniec każdego miesiąca.
5. W razie zmiany wysokości stawki podatku VAT dotyczącej przedmiotu umowy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia uwzględniającego nową, aktualną wysokość stawki podatku VAT.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak właściwej interpretacji przez Wykonawcę zakresu Umowy nie będą stanowiły podstawy do zmiany wynagrodzenia.
7. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wynikające ze złożonej oferty tylko za czynności wchodzące w skład przedmiotu Umowy. Wszelkie dodatkowe usługi nie obejmujące przedmiotu zamówienia wymagają pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku braku takiej zgody Wykonawca ponosi w całości koszty tych usług.

**§ 8**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następującej wysokości:
2. za opóźnienie w rozpoczęciu świadczenia usługi stanowiącej przedmiot Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za niezapewnienie minimalnej liczby członków personelu, o których mowa w § 1 ust. 5 – karę umowną w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub niezapewnienia minimalnej liczby członków personelu;
3. za uszkodzenie przekazanych Wykonawcy pomieszczeń przez Zamawiającego na potrzeby świadczenia usługi stwierdzone przy protokolarnym odbiorze po zakończeniu świadczenia usługi karę umowną w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
4. za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 15 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości całości kontraktu, za każdy dzień braku świadczenia usługi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek członka personelu Wykonawcy (osoby zatrudnionej przez Wykonawcę do wykonywania czynności w ramach umowy) znajdującego się pod wpływem alkoholu bądź innych środków odurzających w trakcie wykonywania usług objętych przedmiotem Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności wynikłe z wadliwego lub nieterminowego wykonania Umowy.
8. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania noty księgowej.
9. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności składania w tym względzie odrębnego oświadczenia o potrąceniu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.

**§ 9**

**Współpraca i adres do korespondencji**

1. Osobami odpowiedzialnymi **ze strony Zamawiającego** za nadzór nad prawidłową realizacją Umowy oraz uprawnionymi do kontaktowania się z Wykonawcą jest:

p. ………………………………………………………….. tel. …………….., e-mail:……......

p. ………………………………………………………….. tel. …………….., e-mail:……......

1. Osobą odpowiedzialną **ze strony Wykonawcy** za realizację umowy oraz uprawnioną, do kontaktowania się z Zamawiającym jest:

p. **………………………………………………………..**, tel. …………….., e-mail:……......

p. **………………………………………………………..**, tel. …………….., e-mail:……......

1. Zmiana osób do współpracy ze strony Zamawiającego i Wykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, jednak wymaga poinformowania w trybie zawiadomienia pisemnego.
2. Korespondencja związana z realizacją niniejszej Umowy może być doręczana za pomocą środków komunikacji elektronicznej i powinna być kierowana na adresy poczty elektronicznej wskazane w ust. 1-2, tak aby można było ustalić bezspornie, kto jest nadawcą korespondencji z zastrzeżeniem ust. 6.
3. Przez fakt nadania korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej należy rozumieć moment przesłania danych przez nadawcę korespondencji na adres poczty elektronicznej w taki sposób, że adresat korespondencji mógł się z nią zapoznać.
4. W przypadku rozwiązania umowy/zmiany umowy, korespondencja między Stronami prowadzona będzie w formie pisemnej i będzie kierowana na następujące adresy:
5. Zamawiający – ………………………………………………
6. Wykonawca – …………………………………………….
7. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, Strona zobowiązana będzie poinformować o tym fakcie drugą Stronę bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji wysłanej na ostatni prawidłowo wskazany przez tę Stronę adres do doręczeń.

**§ 10**

**Rozwiązanie umowy**

1. Każda ze Stron jest uprawniona do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązania Umowy na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za czynności zrealizowane do dnia rozwiązania Umowy.
2. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:
   1. Wykonawca nie przystąpił do realizacji Umowy mimo dodatkowego wezwania lub zaniechał jej realizacji z przyczyn leżących po jego stronie;
   2. Wykonawca uporczywie nie realizuje przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć realizacji Umowy innemu podmiotowi.
2. Integralną częścią Umowy jest złożony przez Wykonawcę Formularz ofertowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory, wynikłe z wykonania Umowy, Strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia w terminie 14 dni od dnia podjęcia negocjacji, spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową ma zastosowanie obowiązujące prawo polskie, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1740 ze. zm).
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**

…………………………. ………………………….

**Załącznik nr 1** do Umowy – szczegółowy zakres utrzymania czystości w pomieszczeniach   
i przylegającym do budynków terenie zewnętrznym w Akceleratorze Biznesowym KSSENON w Żorach, ul. Rozwojowa 2, w okresie 14.08.2023 – 31.12.2023r. stanowiący minimalne wymagania wykonywania usługi.

1. **Sprzątanie pomieszczeń: Centrum Coworkingu, Centrum Kompetencji, sal konferencyjnych, sanitariatów, powierzchni wspólnych, klatek schodowych, korytarzy.**
   1. Możliwość wykonywania prac przez serwis sprzątający w godz. 1400 – 2000 (poniedziałek – piątek).
   2. W zakres usług serwisu sprzątającego wchodzi:
      1. Utrzymanie czystości w przestrzeniach wspólnych takich jak: hol, toalety, pomieszczenia socjalne, klatki schodowe, windy, salki konferencyjne na piętrach, sale konferencyjne w bud. D, strefa coworkingu, Centrum Kompetencji w bud. A (sala komputerowa, sala szkoleniowa, warsztat VR), mycie balustrad, pochwytów, przeszkleń w drzwiach i klatkach schodowych.
      2. Dezynfekcja powierzchni stykowych z dłońmi.
      3. Bieżące opróżnianie koszy na śmieci w przestrzeniach wspólnych wraz z wymianą worków.
      4. Mycie m.in. lodówek, ekspresów, kuchenek mikrofalowych – wedle potrzeb, przy czym co najmniej 1x / miesiąc.
      5. Uzupełnianie środków czystości takich jak: mydło w płynie, papier toaletowy, płynów do dezynfekcji rąk, ręczniki papierowe, środki zapachowe do toalet, kostki toaletowe, płyn do mycia naczyń.
      6. Mycie przeszkleń zewnętrznych – 1x w trakcie realizacji usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
   3. Zapewnienie przez Wykonawcę osoby na stanowisko Technika obsługi budynku do wykonywania doraźnych, drobnych napraw na obiekcie, które nie wchodzą w zakres gwarancji udzielonej przez Generalnego Wykonawcę kontroli pokrywy śnieżnej dachu, drobnych prac konserwacyjnych i naprawczych (wymagane uprawnienia SEP do 1kV oraz badania wysokościowe). Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Technikowi wszelkich szkoleń oraz niezbędnych narzędzi, odzieży ochronnej, odzieży roboczej, środków ochrony indywidualnej. Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji członka personelu odpowiedzialnego za utrzymanie czystości na terenie zewnętrznym z funkcją pracownika obsługi technicznej (Technika).
   4. Wykonawca dostarczy profesjonalne środki czyszczące, konserwujące, zapachowe i dezynfekujące odpowiednio dobrane do czyszczonej powierzchni, niezbędne do prawidłowego wykonywania usług zgodne z instrukcją użytkowania obiektu dostarczoną przez Zamawiającego w dniu podpisania Umowy.
   5. Wykonawca będzie uzupełniał środki higieniczne w postaci mydeł w płynie, ręczników papierowych, papieru toaletowego, odświeżaczy powietrza w toaletach, kostek do toalet. Środki te zostaną dostarczone przez Zamawiającego na podstawie zgłaszanego przez Wykonawcę zapotrzebowania.
   6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia członkom swojego personelu odpowiednich narzędzi, środków, odzieży i materiałów koniecznych do prawidłowego świadczenia usług, w tym m.in.:
   7. Kompaktowych szorowarek automatycznych – co najmniej 2 szt.
   8. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia techniczne na potrzeby wykonywania usługi, które Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać w czystości i należytym stanie technicznym (pomieszczenia gospodarcze).
   9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi utrzymania czystości zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji użytkowania obiektu dostarczonej przez Generalnego Wykonawcę.
2. **Utrzymanie czystości na przylegającym do budynków Akceleratora Biznesowego KSSENON terenie zewnętrznym: ciągi pieszo-jezdne, parkingi, tereny zielone (serwis zewnętrzny).**
   1. Godziny pracy serwisu zewnętrznego:
      1. Możliwość wykonywania prac przez serwis zewnętrzny w od godz. 600 – 1400 (poniedziałek – piątek) z zastrzeżeniem pkt ii.
      2. W przypadku konieczności odśnieżenia terenu, godziny pracy należy dostosować do panujących warunków atmosferycznych celem zapewnienia dostępności Obiektu i bezpieczeństwa poruszania się osób trzecich na terenie objętym serwisem zewnętrznym.
   2. W zakres usług serwisu zewnętrznego wchodzi m.in.:
      1. Kontrola czystości na terenie zewnętrznym oraz bieżące sprzątanie (m.in. papierów, szkła i innych zanieczyszczeń), zamiatanie chodników.
      2. Pielęgnacja zieleni, koszenie trawników (wraz z wywozem skoszonej trawy), odchwaszczanie trawników, ciągów pieszych i parkingów.
      3. Odpowiednie utrzymanie i konserwacja urządzeń odprowadzających wody opadowe (wpusty uliczne, odwodnienia liniowe)
      4. Usuwanie lodu i błota pośniegowego, odśnieżanie, posypywanie ciągów pieszych (wykonane w zakresie zapewniającym bezpieczne dojście do budynków) – wykonywane w godzinach rannych i zakończone do godz. 700, oraz w razie potrzeby w godzinach funkcjonowania Obiektu.
      5. Bieżąca kontrola napełnienia pojemników na odpady.
   3. Zapewnienie, monitorowanie i w razie potrzeby uzupełnianie karmników deratyzacyjnych w Obiekcie.
   4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia członkom swojego personelu odpowiednich narzędzi, środków i materiałów koniecznych do prawidłowego świadczenia usług.
3. **Prace dodatkowe wykonywane na odrębne zlecenie Zamawiającego:**
   1. Dodatkowe prace porządkowe wykraczające poza podstawowy zakres świadczonych usług, a niemożliwe do przewidzenia podczas formułowania zapytania – usługa sprzątania interwencyjnego.

**Dodatkowe informacje:**

* Utrzymanie terenu zewnętrznego w postaci odśnieżania i odladzania parkingów oraz dróg dojazdowych będzie przedmiotem odrębnego zapytania dotyczącego „Akcji zima” i nie wchodzi w zakres niniejszej umowy.

**Zestawienie powierzchni objętych zakresem usługi utrzymania czystości narastająco w poszczególnych miesiącach:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Miesiąc** | **Zakres prac** | **Budynek** | **Częstotliwość** | **Powierzchnie** |
| **Sierpień 2023** | Korytarze i sanitariaty części przemysłowej | A,B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~487,2 m2 |
| Korytarze i sanitariaty części biurowej - parter+ windy | B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~ 441,8m2 Wykładzina PCV ~ 18,2 m2 Wykładzina dywanowa ~ 114,4 m2 Winda - stal nierdzewna i szkło ~14,4 m2 |
| Klatki schodowe | B,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 54,5 m2 Beton architektoniczny ~ 32,2 m2 |
| Korytarze, sanitariaty, pomieszczenia socjalne, salki konferencyjne biur Ip. | B,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 330,5 m2 Wykładzina PCV ~ 69,3 m2 |
| Przeszklenia klatek schodowych (wewnętrzne) i drzwi | B,D | wg potrzeb | Przeszklenia ~103,9 m2 |
| Pracownik obsługi technicznej | całość | codziennie pn-pt | nd |
| Teren zewnętrzny | - | codziennie pn-pt | Teren trawiasty ~ 6.254 m2 Nawierzchnia betonowa/brukowa ~ 13.285 m2  Nawierzchnia asfaltowa ~476,3 m2 |
| **Wrzesień 2023** | Korytarze i sanitariaty części przemysłowej | A,B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~487,2 m2 |
| Korytarze i sanitariaty części biurowej - parter+ windy | B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~ 441,8m2 Wykładzina PCV ~ 18,2 m2 Wykładzina dywanowa ~ 114,4 m2 Winda - stal nierdzewna i szkło ~14,4 m2 |
| Klatki schodowe | A,B,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 81,47 m2 Beton architektoniczny ~ 48,3 m2 |
| Korytarze, sanitariaty, pomieszczenia socjalne, salki konferencyjne biur Ip. | B,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 330,5 m2 Wykładzina PCV ~ 69,3 m2 |
| Korytarze, sanitariaty, strefa Centrum Kompetencji, warsztat VR - parter bud. A + winda | A | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 188,3 m2 Wykładzina PCV ~ 136,3 m2 Winda - stal nierdzewna i szkło ~4,8 m2 |
| Piętro budynku A - Centrum Coworkingu | A | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 9,4 m2 Wykładzina PCV ~ 199 m2 |
| Przeszklenia klatek schodowych (wewnętrzne) i drzwi | A,B,D | wg potrzeb | Przeszklenia ~145,3 m2 |
| Piętro budynku C | C | 2x / m-c | Płytki gresowe ~ 153,4 m2 Wykładzina PCV ~ 62,1 m2 |
| Deratyzacja | całość | bieżąca kontrola | nd |
| Pracownik obsługi technicznej | całość | codziennie pn-pt | nd |
| Teren zewnętrzny | - | codziennie pn-pt | Teren trawiasty ~ 6.254 m2 Nawierzchnia betonowa/brukowa ~ 13.285 m2  Nawierzchnia asfaltowa ~476,3 m2 |
| **Październik 2023** | Korytarze i sanitariaty części przemysłowej | A,B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~487,2 m2 |
| Korytarze i sanitariaty części biurowej - parter+ windy | B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~ 441,8m2 Wykładzina PCV ~ 18,2 m2 Wykładzina dywanowa ~ 114,4 m2 Winda - stal nierdzewna i szkło ~14,4 m2 |
| Korytarze, sanitariaty, pomieszczenia socjalne, salki konferencyjne biur Ip. | B,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 330,5 m2 Wykładzina PCV ~ 69,3 m2 |
| Klatki schodowe | A,B,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 81,47 m2 Beton architektoniczny ~ 48,3 m2 |
| Korytarze, sanitariaty, strefa Centrum Kompetencji, warsztat VR - parter bud. A + winda | A | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 188,3 m2 Wykładzina PCV ~ 136,3 m2 Winda - stal nierdzewna i szkło ~4,8 m2 |
| Piętro budynku A - Centrum Coworkingu | A | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 9,4 m2 Wykładzina PCV ~ 199 m2 |
| Przeszklenia klatek schodowych (wewnętrzne) i drzwi | A,B,D | wg potrzeb | Przeszklenia ~145,3 m2 |
| Piętro budynku C | C | 2x / m-c | Płytki gresowe ~ 153,4 m2 Wykładzina PCV ~ 62,1 m2 |
| Deratyzacja | całość | bieżąca kontrola | nd |
| Pracownik obsługi technicznej | całość | codziennie pn-pt | nd |
| Teren zewnętrzny | - | codziennie pn-pt | Teren trawiasty ~ 6.254 m2 Nawierzchnia betonowa/brukowa ~ 13.285 m2  Nawierzchnia asfaltowa ~476,3 m2 |
| **Listopad i grudzień 2023** | Korytarze i sanitariaty części przemysłowej | A,B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~487,2 m2 |
| Korytarze i sanitariaty części biurowej - parter+ windy | B,C,D | 1x / tydzień | Płytki gresowe ~ 441,8m2 Wykładzina PCV ~ 18,2 m2 Wykładzina dywanowa ~ 114,4 m2 Winda - stal nierdzewna i szkło ~14,4 m2 |
| Korytarze, sanitariaty, pomieszczenia socjalne, salki konferencyjne biur Ip. | B,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 330,5 m2 Wykładzina PCV ~ 69,3 m2 |
| Klatki schodowe | A,B,C,D | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 108,1 m2 Beton architektoniczny ~ 64,4 m2 |
| Korytarze, sanitariaty, strefa Centrum Kompetencji, warsztat VR - parter bud. A + winda | A | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 188,3 m2 Wykładzina PCV ~ 136,3 m2 Winda - stal nierdzewna i szkło ~4,8 m2 |
| Piętro budynku A - Centrum Coworkingu | A | codziennie pn-pt | Płytki gresowe ~ 9,4 m2 Wykładzina PCV ~ 199 m2 |
| Przeszklenia klatek schodowych (wewnętrzne) i drzwi | A,B,C,D | wg potrzeb | Przeszklenia ~195,8 m2 |
| Deratyzacja | całość | bieżąca kontrola | nd |
| Pracownik obsługi technicznej | całość | codziennie pn-pt | nd |
| Teren zewnętrzny | - | codziennie pn-pt | Teren trawiasty ~ 6.254 m2 Nawierzchnia betonowa/brukowa ~ 13.285 m2  Nawierzchnia asfaltowa ~476,3 m2 |