

<b>SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</b>
---

**SPRZĄTANIE BUDYNKÓW „BIONANOPARK” sp. z o.o. zwanego dalej „BIONANOPARKIEM”****I**

**Budynek A** - jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym. Przeznaczenie budynku: biurowo - konferencyjne. Pomieszczenia biurowe przeznaczone są na wynajem dla firm zewnętrznych.

**Budynek B** — jest budynkiem trzykondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym. Przeznaczenie budynku: biurowo-laboratoryjne, biurowo – konferencyjne wraz z częścią bufetową. Część powierzchni przeznaczona jest na wynajem dla firm zewnętrznych. Wynajęte powierzchnie biurowe i biurowo-laboratoryjne są wyłączone z niniejszego postępowania poza zakresem cyklicznego prania wykładzin i mycia okien oraz każdorazowego przygotowania pomieszczeń pod wynajem.

**Budynek C** — jest budynkiem czterokondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym. Przeznaczenie budynku: biurowo-laboratoryjne wraz z klatkami schodowymi przyległymi do budynku i parkingu wielopoziomowego.

Szczegółowy wykaz powierzchni objętych przedmiotowym postępowaniem zawierają **Załączniki nr 1A.1., 1A.2.** do SIWZ.

Poniżej prezentujemy zestawienie zbiorcze powierzchni przeznaczonych do sprzątnięcia objętych przedmiotowym postępowaniem:

**Budynek A:**

Rodzaj powierzchni (w zaokrągleniu do pełnego metra)	m <sup>2</sup>
Podłogi gres	355
Podłogi wykładzina	677

**Budynek B:**

Rodzaj powierzchni (w zaokrągleniu do pełnego metra)	m <sup>2</sup>
Podłogi gres	883
Podłogi lastryko	228
Podłogi linoleum	2031
Podłogi — wykładzina dywanowa	3392

**Budynek C:**

Rodzaj powierzchni (w zaokrągleniu do pełnego metra)	m <sup>2</sup>
Podłogi gres	330
Podłogi linoleum	3430

**Pokoje biurowe** wyposażone są w meble biurowe (biurka, krzesła tapicerowane, regały, szafy ubraniowe, kontenery biurowe szafy na dokumenty, sprzęt komputerowy).

**Powierzchnie laboratoryjne** wyposażone są w meble oraz urządzenia laboratoryjne.

**Salę konferencyjne** wyposażone są w meble konferencyjne (stoły konferencyjne i krzesła tapicerowane z podkładkami, mównice, kabiny tłumaczeń symultanicznych, system ruchomych ścian).

**Kuchnie** wyposażone są w lodówki, zlewozmywaki, umywalki i meble kuchenne, również w czajniki i kuchenki mikrofalowe.

**W zakres obowiązków Wykonawcy wchodzi:**

- a) Codzienne zmiatanie i mycie na mokro schodów i podłóg w klatkach schodowych, korytarzach, pomieszczeniach socjalnych, pomieszczeniach laboratoryjnych,
- b) Codzienne odkurzanie powierzchni z wykładziną dywanową w powierzchniach biurowych, biurach administracji Bionanoparku, powierzchniach korytarzowych na pow. 1050 m<sup>2</sup> i salach konferencyjnych o pow. ok. 710 m<sup>2</sup>, (z wyłączeniem biur przeznaczonych pod wynajem wskazanych w zestawieniu).
- c) Codzienne mycie powierzchni podłogowych pod szafkami, stołami i blatami laboratoryjnymi znajdującymi się we wszystkich pomieszczeniach laboratoryjnych,
- d) Codzienne obustronne mycie powierzchni szklanych wszystkich drzwi wejściowych i przeszklonych drzwi na korytarzach i sal konferencyjnych,
- e) Codzienne czyszczenie blatów biurek, szaf, półek w pomieszczeniach Zarządu i pracowników biurowych Bionanoparku oraz blatów stołów w salach konferencyjnych (13 stołów) i w holu głównym (2 stoły),
- f) Codzienne mycie podłóg, misek ustępowych, desek sedesowych, pisuarów, umywalk, baterii kranowych, luster, uchwytów dla osób niepełnosprawnych, kabin prysznicowych we wszystkich toaletach i łazienkach,
- g) Codzienne opróżnianie koszy na śmieci w toaletach, pomieszczeniach biurowych, pomieszczeniach laboratoryjnych, pomieszczeniach socjalnych, salach konferencyjnych, powierzchniach korytarzowych, we wszystkich pomieszczeniach socjalnych i kuchniach wraz z wymianą worków na czyste,
- h) Bieżące opróżnianie wszystkich niszczarek do dokumentów,
- i) Codzienne uzupełnianie mydła, płynu do mycia naczyń, ręczników papierowych, papieru toaletowego we wszystkich toaletach, łazienkach i kuchniach,
- j) Codzienne mycie zlewozmywaków i umywalk wraz z bateriami kranowymi oraz blatów szafek, krzesel i stołów we wszystkich pomieszczeniach socjalnych, kuchniach oraz strefie bufetowej
- k) Codzienne zmywanie naczyń w kuchni Zarządu wraz z uruchomieniem zmywarki,
- l) Codzienne sprzątanie jednej windy w budynku A, dwóch wind zlokalizowanych w budynku B, dwóch wind w budynku C - wraz z myciem kabiny windy, luster i podłóg.
- m) Raz w tygodniu odkurzanie foteli biurowych, krzesel i mebli tapicerowanych (ok. 500 szt.)
- n) Raz w tygodniu mycie glazury we wszystkich toaletach oraz pomieszczeniach socjalnych,
- o) Raz w tygodniu czyszczenie podajników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy w toaletach,

- p) Raz w tygodniu omiatanie pajęczyn we wszystkich budynkach,
- q) Raz na kwartał rozmrażanie i mycie lodówek we wszystkich pomieszczeniach socjalnych i kuchni Zarządu,
- r) Codzienne mycie kuchenek mikrofalowych,
- s) Raz w miesiącu mycie i odkamienianie czajników elektrycznych i ekspresów do kawy we wszystkich pomieszczeniach socjalnych i kuchni Zarządu,
- t) Raz w miesiącu mycie drzwi, framug, parapetów, kaloryferów w pomieszczeniach biurowych i biurowo-laboratoryjnych oraz w powierzchniach wspólnych w Inkubatorze,
- u) Raz na kwartał mycie lamp, parapetów, barierek, balustrad i poręczy na korytarzach, holach i klatkach schodowych.
- v) Każdorazowe usuwanie śladów palców z paneli ściennych i ruchomych ścianek znajdujących się w centrum konferencyjnym Zamawiającego.
- w) Każdorazowe kompleksowe posprzątanie i przygotowanie pod wynajem pomieszczeń biurowych wchodzących w skład Inkubatora Bionanoparku, w którego skład wchodzi 74 biur w budynku A i B, 4 moduły laboratoryjne w budynku B i 4 moduły laboratoryjne w budynku C (w tym: doczyszczenie ścian, tapet, plam na wykładzinie, odkurzenie podłóg, umycie szaf aktowych i ubraniowych, komód i kontenerów, foteli biurowych i krzeseł dla gości.
- x) Raz w tygodniu czyszczenie wszystkich podkładek przy krzesłach konferencyjnych (ok. 500 krzeseł),
- y) Bieżące doczyszczenie i zapieranie plam na wykładzinach dywanowych w budynkach Zamawiającego,
- z) Raz w kwartale czyszczenie nawiewów i wywiewów wentylacji w częściach wspólnych (korytarze, toalety, kuchnie, sale konferencyjne itp.),
- aa) Dwa razy w roku czyszczenie nawiewów i wywiewów wentylacji w pomieszczeniach biurowych i biurowo-laboratoryjnych,
- bb) Raz w tygodniu "zalewanie" krtek odpływowych w toaletach i łazienkach,
- cc) Kompleksowe sprzątanie wszystkich pomieszczeń cleanroom (1.2 i 2.1) wraz ze śluzami zgodnie ze standardowymi procedurami normy ISO-14644, (mycie ścian, sufitów, powierzchni podłóg, powierzchni podpodłogowych oraz górnych powierzchni dygestoriów)
- dd) Raz w tygodniu mycie górnych powierzchni dygestoriów (wymagających uprawnień do pracy na wysokości) oraz wszelkich górnych powierzchni półek i regałów znajdujących w laboratoriach, pokojach biurowych i pomieszczeniach socjalnych. Wyjątek stanowią komory rękawicowe w pracowni Laboratorium Biosensorów i Elektroniki Organicznej - pomieszczenie 1.2e.

## **II Dotyczy sprzątania ISO5 I ISO6:**

Min. dwóch pracowników wskazanych do sprzątania pomieszczenia typu Cleanroom zobowiązani są posiadać odpowiednie przeszkolenie poparte stosownymi certyfikatami.

## **III Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:**

1. Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest do bieżącej dostawy środków i artykułów czystości (m.in. odpowiednich środków chemicznych, dezynfekujących, przeciw osadzaniu się kamienia, czyszczących oraz odpowiednie środki higieniczne m.in.: papier toaletowy, mydło w płynie, piankę, ręczniki papierowe, płyn do mycia naczyń, worki na śmieci, gąbki do zmywania naczyń, ścierki do kurzu
2. Zapewnienie serwisu sprzątającego od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00-14:00 w budynkach A i B Zamawiającego oraz co najmniej jednokrotne w ciągu dnia wykonanie serwisu sprzątającego w budynku C (z wyłączeniem ustawowych dni wolnych od pracy),

3. Każdorazowe zapewnienie serwisu sprzątającego podczas odbywających się konferencji wg. przesłanego wcześniej harmonogramu z uwzględnieniem sobót i niedziel. (Do kalkulacji należy wliczyć ok. 30 konferencji odbywających się w weekendy).
4. Wykonywanie codziennych czynności o charakterze ciągłym musi odbywać się w godzinach od 16:00 do 08:00.
5. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usuwania wszelkich niedociągnięć stwierdzonych w czasie kontroli realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego użytkowania i serwisowania sprzętu i urządzeń przekazanych w celu realizacji Zamówieni.
7. Wykonawca wyznaczy Koordynatora, który będzie pełnił codzienny i osobisty nadzór nad pracą wszystkich osób sprzątających, przy czym, nie może być to osoba bezpośrednio wykonująca czynności związane z utrzymaniem czystości. Koordynator będzie utrzymywał bezpośredni, stały kontakt z przedstawicielem Zamawiającego.

#### **IV Wymagania Zamawiającego odnośnie środków czystości i środków higienicznych:**

1. Wykonawca stosować będzie środki czystości o bezspornie dobrej jakości, dopuszczone do użytkowania i obrotu na polskim rynku, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, właściwe do zainstalowanych pojemników oraz dozowników. Wskazane środki czystości winny być także odpowiednie dla poszczególnych powierzchni, gwarantujące bezpieczeństwo (antypoślizgowe).
2. Artykuły wykorzystywane do realizacji zamówienia muszą spełniać poniższe kryteria:
  - a) Odświeżacze powietrza muszą być dostarczane na bieżąco do każdej z toalet objętej przedmiotem zamówienia. Nie dopuszcza się odświeżaczy powietrza o drażniącym zapachu,
  - b) Ręczniki papierowe białe, 1-warstwowe, wykonane w 100% w celulozy, niepyłące, składane w z-z,
  - c) Papier toaletowy niepyłący, minimum 2-warstwowy, w kolorze białym, w rolkach o średnicy 180 mm
  - d) Mydło w płynie o przyjemnym, niedrażniącym zapachu,
  - e) Gąbki do zmywania naczyń – posiadające szorstką powłokę do czyszczenia trwałych zabrudzeń,
  - f) Płyn do mycia naczyń – zawierający substancje usuwające tłuszcz i silne zabrudzenia, niepodrażniający skóry rąk, o przyjemnym zapachu,
  - g) Worki na odpady wykonane z folii LDPE do koszy o pojemności 60l oraz z folii HDPE do koszy o pojemności 35l oraz worki na odpady zbiorcze wykonane z folii LDPE o pojemności 120l i 240l.
  - h) Wszelkie środki czystości o łagodnym, niedrażniącym zapachu,
3. Szacunkowa ilość wykorzystywanych artykułów czystości w ciągu 1 miesiąca:

<b>Nazwa</b>	<b>Szacunkowe zużycie</b>	<b>Jednostka miary</b>
Ręczniki papierowe (karton 4000 szt)	25	karton
Papier toaletowy	188	rolka
Płyn do mycia naczyń	10	litr
Mydło w płynie	5	litr
Koncentrat do usuwania	1	litr

kamienia i rdzy		
Płyn do mycia szyb	5	litr
Płyn myjąco-dezynfekujący	1	litr
Gąbeczki do zmywania	5	sztuka
Rękawiczki (paczka 100 szt.)	5	paczka
Płyn do mycia stali nierdzewnej	1	litr
Płyn myjąco-dezynfekujący	11	litr
Kostki do wc	60	sztuka
Odświeżacz powietrza w sprayu (400 ml)	20	sztuka
Odświeżacz powietrza w żelu	60	sztuka
Worki do śmieci 35/50	20	rolka
Worki do śmieci 60/50	5	rolka
Worki do śmieci 120/25	10	rolka
Worki do śmieci 240/20	2	rolka
Ściereczki z mikrofazy	15	sztuka
Mopy	5	sztuka
Worki do odkurzacza	1	sztuka

4. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątania (nie mogą one nosić oznak całkowitego zużycia) poprzez ich okresową wymianę.
5. Wykonawca zobowiązuje się do ciągłego zapewnienia wszystkich środków czystości niezbędnych do utrzymania porządku i czystości na terenie budynków należących do zamawiającego w całym okresie obowiązywania umowy.