

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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

**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. i 1A.3.** 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>
Fasada szklana zewnętrzna łącznie z drzwiami wejściowymi	59
Fasada szklana wewnętrzna łącznie z drzwiami wejściowymi	55
Fasada typu Alucobond „szara”	89
Okna PCV z szybą podwójnie zespoloną, otwierane do wewnątrz: Okna o wymiarach 200 x 240 cm — 24 szt. Okna o wymiarach 100 x 240 cm — 10 szt. Okna o wymiarach 100 x 180 cm — 8 szt.	154
Podłogi gres	355
Podłogi wykładzina	677

**Budynek B:**

Rodzaj powierzchni (w zaokrągleniu do pełnego metra)	m <sup>2</sup>
Fasada szklana zewnętrzna z profilami aluminiowymi typu Alucobond oraz drzwiami wejściowymi	3800
Fasada szklana wewnętrzna z drzwiami wejściowymi	2885
Fasada łącznik	154
Podłogi gres	883

Podłogi lastryko	228
Podłogi linoleum	2031
Podłogi — wykładzina dywanowa	3392

### **Budynek C:**

<b>Rodzaj powierzchni (w zaokrągleniu do pełnego metra)</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Fasada szklana zewnętrzna z profilami aluminiowymi typu Alucobond oraz drzwiami wejściowymi	3595
Fasada szklana wewnętrzna z drzwiami wejściowymi	3295
Membrana zewnętrzna i wewnętrzna zgodnie z opisem poniżej	990
Podłogi gres	330
Podłogi linoleum	3430
Podłogi — wykładzina dywanowa	155
Fasada aluminiowa garażu wielopoziomowego	767

**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.

**Sal 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 zamiatanie 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 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,
- f) Codzienne mycie podłóg, misek ustępowych, desek sedesowych, pisuarów, umywalek, 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 umywalek 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 mycie glazury we wszystkich toaletach oraz pomieszczeniach socjalnych,
- n) Raz w tygodniu czyszczenie podajników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy w toaletach,
- m) Raz w tygodniu omiatanie pajęczyn we wszystkich budynkach,
- n) Raz na kwartał rozmrażanie i mycie lodówek we wszystkich pomieszczeniach socjalnych i kuchni Zarządu,
- o) Raz w tygodniu mycie kuchenek mikrofalowych we wszystkich pomieszczeniach socjalnych i kuchni Zarządu,
- p) Raz w kwartale mycie elewacji szklanej wraz z elementami aluminiowymi w budynkach A, B i C,
- q) Raz w kwartale mycie szklanych daszków nad wejściami do budynku B,
- r) Raz w kwartale wewnętrzne mycie wszystkich okien w budynku A, B i C,
- s) Co najmniej raz w roku pranie wszystkich krzesel i foteli w pomieszczeniach biurowych (ok. 500 szt.), kanap i foteli gościnnych (50 szt.) i co najmniej dwa razy w roku pranie krzesel na salach konferencyjnych (500 szt.),
- t) 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.
- u) Raz w miesiącu czyszczenie wszystkich podkładek przy krzesłach konferencyjnych,
- v) Dwa razy w roku czyszczenie i mycie membrany budynku C,
- w) Dwa razy w roku pranie wykładziny dywanowej w całym budynku,
- x) Raz w kwartale czyszczenie nawiewów i wywiewów wentylacji w częściach wspólnych (korytarze, toalety, kuchnie, sale konferencyjne itp.),
- y) Raz w roku czyszczenie nawiewów i wywiewów wentylacji w pomieszczeniach biurowych i biurowo -laboratoryjnych,
- z) Raz w tygodniu "zalewanie" kratki odpływowych w toaletach i łazienkach,
- aa) Kompleksowe (ściany, powierzchnia podłóg oraz podpodłogowa w 1.2c itp.) sprzątanie wszystkich pomieszczeń cleanroom (1.2 i 2.1) wraz ze śluzami zgodnie ze standardowymi procedurami normy ISO-14644,
- bb) Raz w tygodniu mycie górnych powierzchni dygestoriów (wymagających uprawnienia 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.

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

Zamawiający wymaga by strój roboczy tj.: specjalistyczny niepylący kombinezon wraz z obuwem i ochraniaczami na obuwiu, rękawiczki jednorazowe niepyłące, maska na twarz i okulary ochronne oraz wszelkiego rodzaju sprzęt i akcesoria DEDYKOWANE do przebywania i czyszczenia pomieszczeń typu Cleanroom ISO5 i ISO6, były dostarczone i konserwowane (także pranie kombinezonów i innych elementów używanych wielokrotnie w strefie ISO5) przez Wykonawcę.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich certyfikatów odzieży, zapewniających możliwość używania ich w klasie ISO5. Wszyscy pracownicy należący do personelu sprzątającego pomieszczenia typu Cleanroom zobowiązani są posiadać odpowiednie przeszkolenie poparte stosownymi certyfikatami.

Dodatkowo wymagane jest by Wykonawca w odstępach co najmniej miesięcznych, dostarczał pisemne potwierdzenie klasy czystości pomieszczenia poparte odpowiednimi pomiarami.

Wykonawca będzie wykonywał badanie klasy czystości raz na miesiąc certyfikowanym sprzętem i przekazywał Zamawiającemu raport z wynikami badania.

Środki (sprzęt oraz materiały) do wykonania zamówienia zapewni Wykonawca.

**Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:**

1. Bieżące dostawy środków czystości (środki do sprzątania, odświeżacze powietrza w sprayu, wkłady do toalet, płyn do mycia naczyń, mydło w płynie, worki na śmieci) oraz artykułów higienicznych (papier toaletowy, ręczniki papierowe),
2. Zapewnienie serwisu sprzątającego od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00-14:00 z wyłączeniem ustawowych dni wolnych od pracy,
3. Zapewnienie serwisu sprzątającego podczas odbywających się konferencji wg. przesłanego wcześniej każdorazowo harmonogramu z uwzględnieniem sobót i niedziel,
4. Wykonywanie codziennych czynności o charakterze ciągłym musi odbywać się w godzinach od 16:00 do 08:00.

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

1. Odświeżacze powietrza muszą być dostarczane na bieżąco do każdej z toalet objętej przedmiotem zamówienia. Nie dopuszcza się odświeżaczy powietrza o drażniącym zapachu,
2. Ręczniki papierowe niepyłące,
3. Papier toaletowy niepyłący, minimum 2-warstwowy, w kolorze białym,
4. Mydło w płynie,
5. Wszelkie środki czystości o łagodnym, niedrażniącym zapachu,
6. Czyszczenie i mycie membrany PRECONSTRAINT 902 budynku C musi być wykonywane przy użyciu certyfikowanych środków typu Cleaner 500 oraz zgodnie ze wskazaniami producenta membrany firmy SergeFerrari w celu utrzymania charakterystyki przeciwpożarowej materiału. Mycie musi być prowadzone zgodnie z wymaganiami odporności ogniowej wg. klasyfikacja B-s2,d0 dla zabezpieczenia powłoki chlorku winylu, lakieru akrylowego i listew LED.