

DO.2800.9.2025

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego utrzymania czystości w obiektach Pomorskiego Parku Naukowo-Technologicznego Gdynia przy al. Zwycięstwa 96/98 w Gdyni, zgodnie z poniższą specyfikacją.

### 1. Ogólne uwarunkowania przedmiotu zamówienia

- 1) Przedmiot zamówienia dotyczy następujących obiektów PPNT Gdynia:
  - a. budynek nr I (budynek Biurowy),
  - b. budynek nr II (budynek Hali Łukowej),
  - c. budynek nr III (budynek Wystawienniczo-Konferencyjny),
  - d. budynek nr IV (budynek Biurowo-Laboratoryjny).
- 2) Usługa kompleksowego utrzymania czystości w poszczególnych obiektach obejmuje zapewnienie:
  - a. serwisu dziennego,
  - b. sprzątnięcia codziennego i cyklicznego,
  - c. sprzątnięcia okresowego wraz z czynnościami konserwacyjnymi.
- 3) W terminie 14 dni od podpisania umowy Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram (oddzielnie dla każdego budynku, z wydzielonym Laboratorium PPNT Gdynia i Coworkingiem Strefy Startup PPNT Gdynia) obejmujący wymagania Zamawiającego w zakresie czynności wykonywanych okresowo; harmonogram ma obejmować pełen okres trwania umowy; realizacja umowy w zakresie czynności wykonywanych okresowo będzie przebiegać w oparciu o zaakceptowany harmonogram; każda zmiana harmonogramu będzie wymagała akceptacji Zamawiającego.
- 4) Zamawiający wymaga, aby do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca skierował odpowiednią do realizowanego zakresu prac liczbę osób, posiadających jednolite stroje służbowe (odzież roboczą) umożliwiające identyfikację podmiotu zatrudniającego, wyposażonych w sprzęt porządkowy oraz środki i preparaty myjące, czyszczące, konserwujące i dezynfekujące niezbędne do wykonania zadania, jak również odpowiednie środki ochrony indywidualnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5) Zamawiający nie precyzuje liczby osób świadczących usługę, pozostawiając tę kwestię do decyzji Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wymaga się zapewnienia odrębnych zespołów serwisu dziennego dla budynków nr I i II (łącznie), dla budynku nr III oraz dla budynku nr IV oraz dedykowanej osoby do sprzątnięcia i utrzymania czystości w pomieszczeniach Laboratorium PPNT Gdynia.
- 6) Osoby wykonujące czynności bezpośrednio w zakresie utrzymania czystości wewnątrz obiektów zatrudnione muszą być przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Informacja o każdej zmianie osób musi być przekazana Zamawiającemu na piśmie.
- 7) Zamawiający gwarantuje realizację zamówienia na minimalnym poziomie wynoszącym 80%.
- 8) Średnia, miesięczna liczba pracowników/osób zatrudnionych w poszczególnych budynkach (wartości szacunkowe):
  - a. budynek nr I bez Laboratorium PPNT Gdynia – ok. 110, Laboratorium PPNT Gdynia – ok. 10,
  - b. budynek nr II – ok. 160,
  - c. budynek nr III – ok. 100,
  - d. budynek nr IV – ok. 1600.
- 9) Średnia, miesięczna liczba osób/gości (wartości szacunkowe):
  - a. budynek nr I – Zamawiający nie monitoruje liczby gości,
  - b. budynek nr II – ok. 1800,
  - c. budynek nr III – ok. 2200,
  - d. budynek nr IV – ok. 4400.

- 10) Zamawiający zabezpiecza pomieszczenia, w których Wykonawca będzie mógł przechowywać materiały i narzędzia służące do wykonania przedmiotu zamówienia; część pomieszczeń jest wyposażona w szafki, wieszaki ściennie, suszarki na pranie; w obiektach Zamawiającego nie ma możliwości zamontowania pralki do prania mopów i ścierek; Wykonawca ma obowiązek utrzymania pomieszczeń gospodarczych w należytym porządku, zgodnie z wymaganiami Państwowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, która prowadzi nadzór nad stanem sanitarno-higienicznym obiektów:
- a. budynek nr I:
    - na parterze – 1 pomieszczenie porządkowe bez dostępu do wody o powierzchni 5,40m<sup>2</sup>,
    - na II piętrze – 1 pomieszczenie porządkowe bez dostępu do wody o powierzchni 2,50m<sup>2</sup>,
    - Laboratorium PPNT Gdynia – pomieszczenie porządkowe bez dostępu do wody o powierzchni 4,52m<sup>2</sup>;
  - b. budynek nr II:
    - na parterze – 2 pomieszczenia porządkowe z dostępem do wody o powierzchni 3,31m<sup>2</sup> każde,
  - c. budynek nr III:
    - na parterze – 1 pomieszczenie porządkowe z dostępem do wody o powierzchni 4,52m<sup>2</sup>,
    - na I piętrze – 2 pomieszczenia porządkowe z dostępem do wody o pow. 3,83m<sup>2</sup>, 4,65m<sup>2</sup>;
  - d. budynek nr IV:
    - na parterze – 3 pomieszczenia porządkowe z dostępem do wody, po ok. 3,6m<sup>2</sup>,
    - na I piętrze – 3 pomieszczenia porządkowe z dostępem do wody, dwa po ok. 3,6m<sup>2</sup>, jedno 8m<sup>2</sup>,
    - na II, III, IV i V piętrze – po 2 pomieszczenia porządkowe z dostępem do wody, po ok. 3,6m<sup>2</sup>.
- 11) Wymagania ogólne:
- a. po każdorazowym wykonaniu czynności sprzątania toalet, pracownicy Wykonawcy wykonujący te czynności muszą podpisać listę, która znajduje się w toaletach – brak podpisu lub podpisanie pomimo niedokonania wszystkich czynności wchodzących w zakres sprzątania toalet, będzie skutkowało karą umowną;
  - b. do sprzątania poszczególnych powierzchni stosowane muszą być materiały i środki chemiczne zgodne z wymaganiami producentów; w przypadku uszkodzenia powierzchni z powodu niewłaściwej pielęgnacji, Zamawiający zastrzega możliwość jej wymiany na koszt Wykonawcy:
    - **Producenci posadzek, blatów kamiennych, wykładzin:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkiet przemysłowy</li> <li>– Wykładzina VEBE JADE</li> <li>– Wykładzina PCV (lab. biologiczne)</li> <li>– Wykładzina PCV (lab. elektryczne)</li> <li>– Wykładzina flokowana FLOTEX (sala kinowa, sale konferencyjne)</li> <li>– Płytki „terazzo”</li> <li>– Kamień granit</li> <li>– Posadzki żywiczne Sikaflex</li> <li>– Panele akustyczne (budynek nr III)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Boden Technik Systeme Polska</li> <li>– CONDOR, Holandia</li> <li>– Altro Limited</li> <li>– FORBO Flooring Systems</li> <li>– FORBO Flooring Systems</li> <li>– PROBET-DASAG Sp. z o.o.</li> <li>– Hermes Sp. z o.o. (wykonawca)</li> <li>– SIKAPOLAND</li> <li>– SAINT-GOBAIN ECOPHON</li> </ul>
---	---
  - c. środki, których używać będzie Wykonawca, muszą posiadać, odpowiednio do ich rodzaju, karty charakterystyki, certyfikaty CE, pozwolenia na wprowadzenie/dopuszczenie do obrotu lub inne obowiązujące dokumenty związane ze specyfiką środków czystości, preparatów myjących, konserwujących i dezynfekujących, dopuszczające do stosowania przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia; na wezwanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do ich przedstawienia; środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątanego powierzchni, a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta; zabronione jest używanie środków czystości, które nie posiadają stosownego atestu lub które są przeterminowane;
  - d. ściereczki, mopy i inne materiały używane w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia muszą być dobrej jakości tj. czyste, nie pozostawiające kurzu i zacieków, a do każdej powierzchni musi być stosowana osobna ściereczka;

- e. preparaty zabezpieczające posadzki, których używać będzie Wykonawca, muszą być odporne na działanie środków dezynfekujących;
- f. Zamawiający posiada na terenie objętym przedmiotem zamówienia (wielkości podane w tabeli nr 1 mogą nieznacznie odbiegać od stanu faktycznego i ulec zmianom w trakcie trwania umowy):

tabela nr 1

Wyposażenie	Budynki				
	Budynek nr I (bez Laboratorium PPNT Gdynia)	Laboratorium PPNT Gdynia	Budynek nr II	Budynek nr III	Budynek nr IV
podajniki papieru toaletowego Merida na rolki jumbo	18	3	-----	26	130
podajniki papieru toaletowego Merida One bez glizy	-----	-----	45	-----	-----
podajniki na ręczniki pojedyncze	11	-----	-----	17	107
podajniki na ręcznik w rolce	3	1	-----	1	-----
podajnik na ręcznik Merida One Automatic Maxi	-----	-----	49	-----	-----
podajniki mydła w płynie Merida	1	2	-----	11	96
podajniki mydła w pianie (błatowy/naścienny)Merida	9	-----	58	20	57
pisuary	6	-----	12	13	48
kosze na śmieci	32	5	50	25	158
zmywarki	3	1	5	2	24
lodówki	3	1	5	3	24
kuchenki mikrofalowe	3	1	5	3	25
niszczarki dokumentów (poj. ok. 25 l)	-----	1	-----	3	8

- 12) w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni bieżące uzupełnianie środków i artykułów higieniczno-sanitarnych w pomieszczeniach objętych usługą, tj. papier toaletowy: rolki jumbo (biały min. 75% białości, minimum dwuwarstwowy, perforowany, średnica max. 19 cm, certyfikat EU Ecolabel), papier toaletowy bez glizy do poj. Merida One (biały min. 75% białości, minimum dwuwarstwowy, gramatura min. 2x17g/m<sup>2</sup>, perforowany, średnica max. 12 cm, szerokość 9 cm, certyfikat EU Ecolabel), ręczniki papierowe jednorazowego użytku: ręczniki pojedyncze składane w V (białe, minimum dwuwarstwowe, max. 23x25 cm, certyfikat EU Ecolabel, dopuszczone do kontaktu z żywnością), ręczniki w rolce (białe, minimum dwuwarstwowe, certyfikat EU Ecolabel, dopuszczone do kontaktu z żywnością), ręczniki w roli z adaptorem do poj. Merida One Automatic Maxi (białe min. 85% białości, minimum dwuwarstwowe, gramatura min. 2x17g/m<sup>2</sup>, średnica max. 19,5 cm, certyfikat EU Ecolabel, dopuszczone do kontaktu z żywnością, niewpływające na utratę gwarancji producenta na pojemniki); mydło w płynie (opakowanie podlegające pełnemu recyklingowi), mydło w pianie (opakowanie podlegające pełnemu recyklingowi), wkłady zapachowe do pisuarów, worki foliowe (w tym również worki biodegradowalne – obowiązkowo stosowane do odpadów BIO), środki czyszczące do zmywarek naczyń (tabletki, sól i nabityszczacz); czynności związane z uzupełnianiem muszą być wykonywane z należytą dbałością i ostrożnością, aby zachować sprawność techniczną pojemników/dozowników; płyn w dozownikach do dezynfekcji rąk, Zamawiający uzupełnia we własnym zakresie;
- 13) szacuje się, że średnie miesięczne zużycie środków higieniczno-sanitarnych wynosić będzie:

tabela nr 2

Zużycie	Budynki				
	Budynek nr I (bez Laboratorium PPNT Gdynia)	Laboratorium PPNT Gdynia	Budynek nr II	Budynek nr III	Budynek nr IV
papier toaletowy – rolki jumbo (ok. 180 m) do poj. Merida	90	10	-----	120	840
papier toaletowy do poj. Merida One na 2 rolki – rolki bez glizy	-----		140	-----	-----
ręczniki pojedyncze składane w V – paczki po 160 listków	300	-----		600	2 400
ręczniki w rolce – sztuki	60	20		15	-----
ręczniki w roli z adaptorem do poj. Merida One Automatic Maxi – sztuki	-----		49	-----	-----
mydło w płynie – litry	1	2	-----	20	100
mydło w pianie – sztuki (poj. 700 g)	9	-----	60	40	80
wkłady zapachowe do pisuarów – sztuki	6	-----	12	15	50
worki 35 l – sztuki	260	100	730	500	2 000
worki 60 l – sztuki	60	-----	1 330	500	1 000
worki 120 l – sztuki	80	-----	415	750	1 500
worki biodegradowalne na odpady BIO 35 l /rolki po 50 szt.	45				
tabletki do zmywarki – sztuki	64	16	80	60	580

Podane w tabeli nr 2 dane mają wyłącznie charakter informacyjny i z tego tytułu Wykonawca nie może wnosić żadnych roszczeń.

- 14) na wniosek Zamawiającego, osoby wykonujące serwis dzienny oraz sprzątanie codzienne i cykliczne, po każdorazowym wykonaniu czynności, mogą zostać zobowiązane do podpisania list znajdujących się u ochrony obiektu;
- 15) Zamawiający nie wyraża zgody na montowanie systemów dozujących w pomieszczeniach gospodarczych;
- 16) wywóz odpadów powstałych w trakcie świadczenia usługi leży po stronie Zamawiającego;
- 17) maty wejściowe do każdego z budynków wraz z ich okresową wymianą na czyste, zapewnia Zamawiający we własnym zakresie;
- 18) Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji na potrzeby związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
- 19) mycie od strony wewnętrznej okien/przeszkleń nie wymaga usług alpinistycznych; są to prace na wysokości (powierzchnie znajdują się na wysokości co najmniej 1,0 m nad poziomem podłogi, wysokość maksymalna to 4,0 m), które mogą być wykonane z poziomu podłogi z zastosowaniem systemu wysięgników teleskopowych i z drabiny.

## 2. Szczegółowa specyfikacja

Szczegółowe zestawienie pomieszczeń i poszczególnych powierzchni objętych usługą wraz z informacją o liczbie wind, których sprzątanie leży w zakresie przedmiotu zamówienia, znajduje się w załączniku nr 3B do SWZ. Ze względu na zróżnicowane wymagania dla poszczególnych powierzchni, Zamawiający określa je dokonując następującego podziału:

- I. sprzątanie pomieszczeń i powierzchni w budynkach nr I, II, III, IV PPNT Gdynia  
(z wyłączeniem pomieszczeń i powierzchni Laboratorium PPNT Gdynia w budynku nr I oraz Coworkingu Strefy Startup PPNT Gdynia w budynku nr III oraz budynku nr II)
- II. sprzątanie pomieszczeń i powierzchni Laboratorium PPNT Gdynia w budynku nr I
- III. sprzątanie pomieszczeń i powierzchni Coworkingu Strefy Startup PPNT Gdynia w budynku nr III oraz w budynku nr II

**ad. I. sprzątanie pomieszczeń i powierzchni w budynkach nr I, II, III, IV PPNT Gdynia**

(z wyłączeniem pomieszczeń i powierzchni Laboratorium PPNT Gdynia w budynku nr I oraz Coworkingu Strefy Startup PPNT Gdynia w budynku nr III oraz budynku nr II)

**1) serwis dzienny**

- a. od poniedziałku do piątku, w godzinach **od 10:00 do 14:00** – **we wszystkich budynkach PPNT Gdynia**;
- b. oraz dodatkowo w soboty (w liczbie **ok. 8 sobót** w okresie trwania umowy), we wskazanych godzinach pomiędzy **14:00 a 20:00** – budynek nr II i/lub budynek nr III, i/lub budynek nr IV (tylko sale na parterze) dla obsługi sal konferencyjnych oraz przynależnych do nich pomieszczeń WC, korytarzy itp.; Zamawiający, co najmniej na tydzień przed planowanym wynajęciem sal w sobotę, poinformuje Wykonawcę o terminie, w którym ma być wykonana usługa;
- c. w zakres czynności serwisu dziennego wchodzi:
  - **minimum 2 serwisy toalet:**
    - zmiatanie, a następnie mycie podłóg,
    - czyszczenie zabrudzeń drzwi, futryn drzwiowych i klamek, podajników,
    - czyszczenie zabrudzeń ścian,
    - opróżnianie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się za zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
    - czyszczenie luster,
    - czyszczenie i dezynfekcja armatury sanitarnej,
    - uzupełnianie podajników na papier toaletowy, ręczniki papierowe, dozowników z mydłem w płynie/pianek, kostek zapachowych do pisuarów;
  - **utrzymanie czystości bieżącej:**
    - utrzymanie czystości korytarzy, w szczególności utrzymanie czystości posadzki (sprzątanie posadzki holów głównych min. 2 razy pomiędzy godz. 10:00 a 14:00),
    - bieżące sprzątanie i utrzymanie czystości w salach konferencyjnych (w tym również sprzątanie pomiędzy odbywającymi się wydarzeniami), czyszczenie tablic suchościeralnych i kredowych oraz przecieranie krzeseł plastikowych środkami odpowiednimi do danej powierzchni we wszystkich budynkach PPNT Gdynia według wskazań osób dedykowanych do kontaktów przez Zamawiającego; sprzątanie w salach pomiędzy odbywającymi się w ciągu dnia wydarzeniami posiada priorytet w stosunku do innych zadań serwisu dziennego; na polecenie osoby dedykowanej do kontaktów serwis dzienny ma obowiązek niezwłocznego wykonania prac w zakresie bieżącego utrzymania czystości w salach; w przypadku, gdy po czynnościach sprzątania codziennego sale będą wykorzystywane, do zadań serwisu dziennego należeć będzie zapewnienie porządku w tych salach i korytarzach po godzinie 10:00 kolejnego dnia, w którym wymagany jest serwis dzienny,
    - na polecenie osoby dedykowanej do kontaktów przez Zamawiającego, osoby wykonujące serwis dzienny mają wykonywać inne czynności związane z przedmiotem zamówienia (usunięcie nagle powstałych zabrudzeń w budynkach);

## 2) sprzątanie codzienne i cykliczne

a. ma odbywać się w dni robocze **od poniedziałku do piątku, w godzinach pomiędzy 16:00 a 22:00** (Zamawiający w szczególnych przypadkach ma prawo dla wyznaczonych pomieszczeń wskazać konkretne godziny w podanym przedziale czasowym);

b. **w zakres sprzątania codziennego wchodzi:**

### **codziennie:**

- **sprzątanie pomieszczeń socjalnych, sanitarnych, toalet, umywalni itp.**
  - zmiatanie, a następnie mycie podłóg,
  - usunięcie zabrudzeń drzwi, futryn drzwiowych i kabin sanitarnych,
  - dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych, takich jak: klamki, włączniki światła, uchwyty, blaty i krany w łazienkach i kuchniach, przewijaki dla niemowląt itp.,
  - mycie i dezynfekcja sanitariatów, usuwanie zabrudzeń i osadów z kamienia – ceramika sanitarna, posadzki (w tym czyszczenie zabrudzeń fug), ściany,
  - czyszczenie wyposażenia (stoliki, krzesła, szafki, itp.),
  - czyszczenie luster, pojemników na środki czystości,
  - uzupełnianie podajników na papier toaletowy, ręczniki papierowe, dozowników z mydłem w płynie/pianek, kostek zapachowych do pisuarów,
  - obsługa zmywarek do naczyń polegająca na włożeniu naczyń do zmywarek i ich włączeniu, dodatkową czynnością jest wyjęcie umytych naczyń (po zakończeniu procesu mycia) ze zmywarki znajdującej się w pom. B5.02,
  - czyszczenie ekspresu do kawy i filtra/podgrzewacza wody znajdujących się w pom. B5.02,
  - czyszczenie kuchenek mikrofalowych wewnątrz i na zewnątrz,
  - opróżnianie i mycie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych;
- **sprzątanie recepcji i sal konferencyjnych**
  - odkurzanie wykładzin podłogowych i parkietu,
  - dokładne umycie podłóg,
  - usunięcie zabrudzeń i plam z wykładzin i posadzek,
  - czyszczenie tablic środkiem odpowiednim do danej powierzchni,
  - opróżnianie i mycie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
  - mycie i odkurzanie powierzchni zewnętrznych mebli,
  - czyszczenie monitorów (bez ekranów) i sprzętu elektronicznego specjalnie do tego przeznaczonymi środkami,
  - czyszczenie i dezynfekcja powierzchni dotykowych, takich jak: klamki, włączniki światła, słuchawki telefoniczne,
  - odkurzanie tapicerki meblowej,
  - przecieranie na mokro stołów i krzeseł,
  - usunięcie zabrudzeń z drzwi i futryn drzwiowych,
  - czyszczenie luster, czyszczenie i dezynfekcja armatury sanitarnej oraz kafelek, uzupełnianie podajników na papier toaletowy, ręczników papierowych, dozowników w płynie/pianie, mycie stołów, blatów i frontów kuchennych, ekspresu, kuchenki mikrofalowej i lodówki, dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych, takich jak: klamki, włączniki światła, a także uchwyty, blaty i krany, w łazience i kuchni w sali konferencyjnej A0.01;
- **sprzątanie korytarzy, klatek schodowych, schodów, wind w budynkach nr I, II, III i IV (z wyłączeniem klatek schodowych w bud. IV, których sprzątanie cykliczne opisano w punkcie niżej)**



- zmiatanie, a następnie mycie podłóg,
- odkurzanie wykładzin dywanowych,
- usuwanie zabrudzeń i plam z wykładzin i posadzek,
- przecieranie na mokro poręczy i balustrad oraz ich mocowań,
- trzepanie i odkurzanie mat wycieraczkowych i wycieraczek obuwia,
- czyszczenie zabrudzeń powierzchni przeszklonych, drzwi i futryn drzwiowych,
- dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych, takich jak: klamki, włączniki światła, poręcze na klatkach schodowych, przyciski w windach itp.,
- opróżnianie i mycie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
- czyszczenie ścian, w tym luster, sufitów oraz podłóg w windach;

**c. w zakres sprzątnia cyklicznego wchodzi:**

**raz w tygodniu**, w wyznaczonym dniu roboczym – środa (jeżeli środa jest dniem świątecznym, usługa będzie realizowana w kolejnym dniu roboczym):

- **sprzątanie klatek schodowych w budynku nr IV**
  - zmiatanie, a następnie mycie podłóg,
  - usuwanie zabrudzeń i plam z posadzek,
  - przecieranie na mokro poręczy i balustrad oraz ich mocowań,
  - trzepanie i odkurzanie mat wycieraczkowych i wycieraczek obuwia,
  - czyszczenie zabrudzeń powierzchni przeszklonych, drzwi i futryn drzwiowych,
  - dezynfekcja powierzchni dotykowych, takich jak: klamki, włączniki światła, poręcze itp.;
- **sprzątanie pomieszczeń biurowych Zamawiającego (budynek nr I: 206, 207, 208, 209, 210 wraz korytarzem wewnętrznym je łączącym, budynek nr III: H1.28, H1.29, H1.30, H1.31, budynek nr IV: V piętro moduły A i B oraz pokoje F1.02 i F1.03)**
  - odkurzanie wykładzin podłogowych i parkietu,
  - mycie podłóg,
  - usuwanie zabrudzeń i plam z wykładzin i posadzek,
  - opróżnianie i mycie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
  - czyszczenie wyposażenia (stoliki, krzesła, szafki, biurka itp.),
  - opróżnianie pojemników w niszczarkach dokumentów (w miarę potrzeb),
  - czyszczenie i dezynfekcja powierzchni dotykowych, takich jak: klamki, włączniki światła słuchawki telefoniczne,
  - czyszczenie monitorów (bez ekranów) i sprzętu elektronicznego specjalnie do tego przeznaczonymi środkami,
  - czyszczenie zabrudzeń drzwi i futryn drzwiowych;

**3) sprzątanie okresowe wraz z czynnościami konserwacyjnymi**

a. realizacja umowy w zakresie czynności wykonywanych okresowo będzie przebiegać w oparciu o zaakceptowany harmonogram;

**b. w zakres sprzątnia okresowego wchodzi:**

- **wszystkie powierzchnie objęte usługą we wszystkich budynkach PPNT Gdynia**  
**raz na kwartał**
  - odkurzanie wycieraczek zewnętrznych,
  - odkurzanie i czyszczenie mebli tapicerowanych znajdujących się w ciągach komunikacyjnych i pomieszczeniach socjalnych,

- czyszczenie banera informacyjnego ze stali nierdzewnej (2 szt.) przy wejściach do budynku nr III i do budynku IV;

**dwa razy w roku – wiosną (kwiecień/maj) i jesienią (październik/listopad)**

- czyszczenie lamp oświetleniowych (ok. 250 szt. zainstalowanych na wysokości powyżej 2,5 m),
- czyszczenie mebli tapicerowanych (fotele tapicerowane w salach konferencyjnych – Morskiej, Kinowej, Audytoryjnej – 536 szt.; krzesła tapicerowane w salach konferencyjnych – 270 szt.; krzesła obrotowe – 111 szt.; krzesła zwykłe – 20 szt.; fotele – 10 szt.; kanapy – 32 szt.; siedziska – 25 szt.),
- mycie od strony wewnętrznej okien, ram okiennych, ścianek szklanych,
- czyszczenie rolety w kuchni C4 w budynku nr II i w wszystkich żaluzji okiennych oraz bram,
- odkurzanie zewnętrznych powierzchni kanałów wentylacyjnych (ok. 425 mb zainstalowanych na wysokości powyżej 3 m – tylko w budynku nr II i IV; decyzję o sposobie wykonania czynności pozostawia się Wykonawcy; należy zachować ostrożność by nie uszkodzić termoizolacji kanałów),
- czyszczenie wykładzin dywanowych;

• **sprzątanie pomieszczeń socjalnych, sanitarnych, toalet, umywalni itp.**

**raz w miesiącu**

- czyszczenie listew przypodłogowych,
- odkurzanie (przecieranie na mokro) wewnętrznych parapetów okiennych,
- czyszczenie gniazd elektrycznych i włączników,
- czyszczenie grzejników,
- zalewanie, czyszczenie i dezynfekcja krater ściekowych,
- czyszczenie i dezynfekcja lodówek,

**okazjonalnie (kilką razy w roku)**

- mycie (czyszczenie środkami odtłuszczającymi) maszyny do popcornu;

• **sprzątanie recepcji i sal konferencyjnych, korytarzy, klatek schodowych, schodów, wind, pomieszczeń biurowych Zamawiającego**

**raz w miesiącu**

- czyszczenie listew przypodłogowych,
- odkurzanie (przecieranie na mokro) wewnętrznych parapetów okiennych,
- czyszczenie gniazd elektrycznych i włączników,
- czyszczenie grzejników,
- czyszczenie tabliczek informacyjnych,
- odkurzanie (przecieranie na mokro) skrzynek pocztowych znajdujących się w holach głównych i przy recepcjach,
- mycie/czyszczenie okien z zacieków wodnych powstających przy naklejaniu na szyby liter tworzących hasło (od wewnętrznej strony, w pomieszczeniach biurowych o numerach: A5.03, A5.04, A5.05, A5.06); czynności obejmują demontaż liter przed myciem/czyszczeniem okien oraz ich montaż po umyciu/czyszczeniu okien (litery montowane są do szyb przy pomocy gumowych przyssawek),

• **sprzątanie pomieszczeń gospodarczych, prototypowni, Pracowni druku 3D, piwnic, pomieszczeń ochrony**

**raz w tygodniu**

- odkurzanie i mycie podłóg,
- odkurzanie (czyszczenie na wilgotno) i dezynfekcja poręczy,
- opróżnianie i mycie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się za zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
- mycie i dezynfekcja sanitariatów – ceramika sanitarna, posadzki i ściany, czyszczenie luster,



**raz w miesiącu**

- mycie i odkurzanie powierzchni zewnętrznych mebli,
- czyszczenie listew przypodłogowych,
- odkurzanie (przecieranie na mokro) wewnętrznych parapetów okiennych,
- czyszczenie gniazd elektrycznych i włączników,
- czyszczenie monitorów (bez ekranów) i sprzętu elektronicznego specjalnie do tego przeznaczonymi środkami,
- czyszczenie grzejników,
- mycie powierzchni przeszklonych,
- mycie futryn drzwiowych, drzwi i klamek, balustrad,
- zalewanie, czyszczenie i dezynfekcja kratki ściekowej,
- całościowe, obustronne mycie wewnętrznej ścianki aluminiowo-szklanej w Pracowni druku 3D oraz obustronne mycie ścianki aluminiowo-szklanej i przeszklonych drzwi do modułu E na parterze budynku II;

**dwa razy w roku**

- sprzątanie pomieszczeń technicznych w piwnicach;

**c. w zakres czynności konserwacyjnych wchodzi:**

- **konserwacja podłóg i blatów kamiennych w pomieszczeniach sanitarnych (wymagania minimalne)\*:**

**raz na pół roku:**

- podłogi pokryte wykładziną PCV;

**raz na rok:**

- podłogi drewniane (z wyłączeniem parkietu przemysłowego),
- podłogi z płytek ceramicznych, granitowych i innych, blaty kamienne,
- konserwacja posadzek cementowych malowanych żywicą epoksydową (budynek Hali Łukowej);

**\* częstotliwość przeprowadzania zabiegów pielęgnacyjnych należy dostosować do intensywności zużycia powierzchni podłóg/blatów lub ich części.**

Konserwacja powinna być wykonywana środkami konserwującymi dostosowanymi do rodzaju powierzchni – zgodnymi z wymaganiami producentów. W przypadku posadzek cementowych malowanych barwną żywicą epoksydową należy zastosować środek właściwy dla tego typu powierzchni, zapewniającym co najmniej uniwersalną powłokę zabezpieczającą i średni połysk.

Konserwacja każdego rodzaju powierzchni polega na dokładnym oczyszczeniu z zabrudzeń (piasek, kurz, plamy, kleje po taśmach, gumy, itp.), w razie potrzeby zeszlifowaniu starej powłoki konserwującej, umyciu i nałożeniu powłoki konserwująco – zabezpieczającej, odpowiedniej dla danego rodzaju powierzchni, zalecanej przez producenta lub równoważnej.

Konserwacja kamienia naturalnego zaczyna się od wykonania jego impregnacji poprzez nałożenie jednej (lub więcej) warstwy właściwego impregnatu. Za właściwy impregnat uważa się taki, który skutecznie zamyka pory w kamieniu, zapobiegając wchłanianiu wilgoci, szybkiemu zabrudzeniu oraz ułatwia procesy mające na celu utrzymanie kamienia w czystości. Jeżeli istnieje taka potrzeba, kolejna warstwa impregnatu powinna być nałożona po całkowitym wyschnięciu pierwszej warstwy.

**Szczegółowy opis konserwacji opisany jest w załączniku nr 3C do SWZ „Instrukcja serwisu oraz eksploatacji i konserwacji obiektu”.**

**ad. II. sprzątanie pomieszczeń i powierzchni Laboratorium PPNT Gdynia w budynku nr I**

- 1) Powierzchnia pomieszczeń Laboratorium wynosi **581,61 m<sup>2</sup>**.
- 2) Serwis dzienny, sprzątanie codzienne i cykliczne wykonywać będzie osoba dedykowana do prac w pomieszczeniach Laboratorium PPNT Gdynia.

- 3) Podział pomieszczeń Laboratorium PPNT Gdynia – ze względu na zagrożenia o charakterze epidemiologicznym oraz pożądany poziom czystości fizycznej i mikrobiologicznej, zastosowano podział pomieszczeń na 2 strefy higieniczne:

Strefa I:

pomieszczenia spełniające funkcje administracyjne, w których nie są prowadzone działania mające bezpośredni związek z pracami laboratoryjnymi; część socjalna Laboratorium oraz biuro kierownika, szatnie, pomieszczenie porządkowe przy szatni, korytarze oraz sala 01 – powierzchnia **68,35 m<sup>2</sup>**;

Strefa II:

pomieszczenia wymagające okresowej dezynfekcji, w których usługa ma na celu zniszczenie bakterii znajdujących się na powierzchniach oraz ograniczenie ich do poziomu bezpiecznego, przy zastosowaniu preparatów o właściwościach myjąco-dezynfekujących o spektrum: B - bakteriobójczym, F - grzybobójczym, skutecznych w czasie nie dłuższym niż 15 minut – powierzchnia **513,26 m<sup>2</sup>**.

- 4) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni środki dezynfekcyjne oraz płyn do mycia naczyń, do wstępnego mycia szkła laboratoryjnego (ok. 2 litry/m-c). Czynności związane z uzupełnianiem muszą być wykonywane z należytą dbałością i ostrożnością, aby zachować sprawność techniczną pojemników/dozowników. Płyn w dozownikach do dezynfekcji rąk, Zamawiający uzupełnia we własnym zakresie.
- 5) Zamawiający wymaga, aby usługa była wykonywana **od poniedziałku do piątku** (oprócz dni ustawowo uznanych za święta) w godzinach **od 14:00 do 18:00**. W wymienionym czasie należy wykonać cały szczegółowy zakres obowiązków oraz wstępne mycie szkła laboratoryjnego.
- 6) Organizację i przygotowanie właściwego stężenia środków dezynfekcyjnych powierza się Wykonawcy.
- 7) Zakres bieżących prac jest ustalany codziennie z kierownikiem Laboratorium lub osobą przez niego wskazaną. Wymienione osoby dokonują również kontroli wykonania zleconych prac.
- 8) Zamawiający wymaga, aby do wykonania tego zadania Wykonawca dedykował jednego stałego pracownika, a na czas jego usprawiedliwionej nieobecności, drugą osobę o takich samych kompetencjach i szkoleniu.
- 9) Pracownicy skierowani do wykonania prac w ramach sprzątania pomieszczeń i powierzchni Laboratorium PPNT Gdynia w budynku nr I zostaną przeszkoleni przez kierownika Laboratorium lub osoby przez niego upoważnione.
- 10) Zamawiający wymaga, aby osoba wykonująca sprzątanie pomieszczeń i powierzchni Laboratorium PPNT Gdynia zatrudniona była przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, w wymiarze czasu pracy nie mniejszym niż wynikający z ilości godzin, które dany pracownik przepracuje przy realizacji tej usługi w obiekcie Zamawiającego i jednocześnie nie mniejszym niż ½ etatu.
- 11) Osoby dedykowane do sprzątania Laboratorium muszą posiadać na swoim wyposażeniu sprzęt porządkowy oraz środki i preparaty myjące, czyszczące i dezynfekujące niezbędne do wykonania zadania, jak również odpowiednie środki ochrony osobistej (szczegółowe warunki opisano w pkt 17).
- 12) Wszystkie prace powinny być wykonywane tak, aby nie zakłócać pracy w danym pomieszczeniu.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania dodatkowych procedur dezynfekcyjnych na wniosek kierownika Laboratorium PPNT w przypadku kiedy kontrola czystości mikrobiologicznej wykaze obecność mikroorganizmów.
- 14) Wykonawca pokrywał będzie koszt mandatów nałożonych na Zamawiającego przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, służby BHP, itp. wynikające z niewłaściwego wykonania usługi przez Wykonawcę.
- 15) Szczegółowy zakres usługi:

## **Strefa I**

### **a. serwis dzienny, sprzątanie codzienne i cykliczne**

#### raz dziennie:

- mycie i dezynfekcja powierzchni podłóg oraz wszelkich półek kurzowych,
- mycie mebli, mycie mebli, regałów, blatów, parapetów, grzejników,
- mycie i dezynfekcja umywalki do mycia rąk,
- mycie i dezynfekcja kosza na śmieci,
- wymiana worków foliowych,
- mycie zlewozmywaka,
- czyszczenie kuchenki mikrofalowej wewnątrz i na zewnątrz,
- mycie i dezynfekcja strefy dotykowej - płytek i wokół umywalek i zlewozmywaków,
- mycie i dezynfekcja preparatem zawierającym związki chloru - WC, desek sedesowych, kabiny prysznicowej i umywalki,
- uzupełnianie dozowników na mydło, ręczników jednorazowych i papieru toaletowego;

### **b. sprzątanie okresowe**

#### raz w tygodniu:

- mycie i dezynfekcja parapetów, grzejników i drzwi;
- mycie i dezynfekcja lodówki;
- usuwanie osadów z kamienia z czajnika;
- mycie wewnętrznych części szyb i ram okiennych, futryn, ścian zmywalnych, osłon lamp oświetleniowych, rolet, kratki wentylacyjnych;

częstotliwość mycia i dezynfekcji może ulec zmianie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;

## **Strefa II**

### **a. serwis dzienny, sprzątanie codzienne i cykliczne**

#### raz dziennie i wg potrzeb:

- mycie i dezynfekcja podłogi oraz wszelkich półek kurzowych,
- mycie i dezynfekcja strefy dotykowej: umywalek, zlewów, kranów,
- mycie i dezynfekcja koszy na odpady, każdorazowo po opróżnianiu - wewnątrz i na zewnątrz, wymiana worków foliowych,
- mycie i dezynfekcja parapetów, powierzchni mebli, blatów roboczych, półek, przeszklonych drzwi - po ustaleniu z kierownikiem Laboratorium,
- dezynfekcja klamek,
- wynoszenie odpadów;

### **b. sprzątanie okresowe**

#### raz w tygodniu:

- mycie i dezynfekcja, kratki wentylacyjnych, osłon lamp, wyposażenia,
- mycie i dezynfekcja grzejników, drzwi, futryn,
- mycie i dezynfekcja łoża laminarne, lodówko-zamrażarki, ciepłarni - po ustaleniu z pracownikiem Laboratorium,
- mycie powierzchni wewnętrznych okien: szyb i ram okiennych;
- przecieranie 70% spirytusem lub środkiem dezynfekującym odpromienników,
- mycie osłon wokół żarówek;

### **c. czynności konserwacyjne**

#### dwa razy w roku:

- konserwacja i zabezpieczenie podłogi laminowanej w korytarzu i laboratorium 224.

## **16) Warunki dodatkowe wykonania usługi:**

### **a. Wykonawca zobowiązany jest do:**

- zapewnienia nadzoru nad pracownikami,
  - przestrzegania wszelkich obowiązujących na terenie Laboratorium PPNT przepisów w zakresie:
    - BHP,
    - p/poż,
    - dezynfekcji i higieny pomieszczeń pracowni mikrobiologicznej, in vitro, analiz chemicznych,
    - stosowanych metod, procedur i instrukcji utrzymania czystości pomieszczeń,
    - procedur postępowania z materiałem zakaźnym, odpadami laboratoryjnymi,
    - korzystania z dróg czystych i brudnych,
  - szkolenia personelu sprząającego w zakresie zasad sprzątania, obsługi sprzętu specjalistycznego i używanych środków dezynfekcyjnych;
- b. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli mikrobiologicznej (pobierania wymazów czystościowych wg ustalonego harmonogramu);
- c. Zamawiający wymaga rotacji minimum 1 raz na kwartał preparatu o takim samym działaniu bakterioobójczym ale innym składzie chemicznym oraz dostarczenia Kart Charakterystyki stosowanych preparatów wraz z numerami serii opakowań stosowanych do dezynfekcji;
- d. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z kierownikiem Laboratorium celem wymiany uwag dotyczących wykonania usługi;
- e. Wykonawca wyznaczy osobę do kontaktu obecną w dni robocze od godz. 8.00 do 15.00 pod telefonem; wyznaczona osoba będzie odpowiedzialna za:
- prowadzenie kontroli procesów towarzyszących świadczeniu usługi,
  - prowadzenie sprawozdawczości z odbioru wykonywanych prac na poszczególnych odcinkach, osobno dla czynności dezynfekcji bieżącej (dzienniki pracy);
- f. Zamawiający zastrzega sobie, że rytm pracy musi być dostosowany do specyfiki pracy Laboratorium;
- g. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- wskazywania do sprzątania pomieszczeń po bieżących naprawach pomieszczeń laboratoryjnych wykonywanych przez pracowników Zamawiającego (usuwanie ubytków ścian, wiercenie otworów, drobne prace malarskie itp.),
  - bieżącej i okresowej kontroli wykonania usługi, przeprowadzanej przez osoby upoważnione przez Zamawiającego.
- 17) Warunki dotyczące sprzętu i środków niezbędnych do wykonania usługi:
- a. Strefa II podzielona jest na pracownie, które wymagają oddzielnego, indywidualnego zestawu ścierek i mopów, tak aby nie dopuścić do kontaminacji:
- **pracownia mikrobiologiczna, obejmująca pokój nr 229, 242, 243, 244, oraz 246 C i D ;**
  - **pomieszczenia hodowli roślin in vitro: obejmująca trzy fitotrony oraz pom. nr 227C;**
  - **pracownia analiz chemicznych obejmująca pokoje nr 230, 238, 232, 231, 233, 239.**
- b. Wykonawca musi zapewnić swoim pracownikom środki ochrony osobistej: rękawiczki, fartuchy jednorazowe, okulary ochronne, maseczki/przyłbice ochronne;
- c. Wykonawca musi zapewnić odzież ochronną dla pracowników sprząających pracownię mikrobiologiczną i hodowli in vitro; Zapotrzebowanie wyznacza Wykonawca (dla jednego pracownika są to najczęściej dwa fartuchy na zmianę); Pranie i dezynfekcję zapewnia Wykonawca na własny koszt;
- d. Wykonawca musi zapewnić w ramach usługi 70% spirytus do dezynfekcji odpromienników, w ilości ok. 0,5 litra/miesiąc;
- e. Wykonawca zapewnia przeszkolenie swojego personelu pod kątem stosowania środków, ich rozcieńczeń i przeznaczenia oraz sposobu kodowania ścierek i mopów tak, aby nie doprowadzić do ich zmieszania;
- f. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyspecjalizowany sprzęt porządkowy dedykowany tylko do tego zadania, a w szczególności:
- wózki z systemem kontenerowym (jeden na detergent, drugi na środek dezynfekcyjny),

- ściereczki z mikrofibry w kolorach uzgodnionych z Zamawiającym, tak aby łatwo odróżnić ich przeznaczenie do sprzątania poszczególnych pracowni oraz pozostałych pomieszczeń;
  - odpowiednią ilość mopów i ściereczek do sprzątania wg obowiązujących norm i zasad oraz przepisów sanitarno-higienicznych, nie dopuszcza się mycia powierzchni tym samym mopem, ściereczką kilku pracowni (jeden mop - jedna pracownia); mopy, ściereki raz użyte muszą być odłożone do worka z brudnym sprzętem, przed ponownym użyciem muszą być poddane dezynfekcji i praniu;
- g. w Laboratorium nie wolno używać odkurzacza;
- h. Zamawiający wymaga, aby środki czystości posiadały, odpowiednio do ich rodzaju, karty charakterystyki, certyfikaty CE, pozwolenia na wprowadzenie/dopuszczenie do obrotu lub inne obowiązujące dokumenty związane ze specyfiką środków czystości, preparatów myjących i dezynfekujących stosowanych przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia; na wezwanie Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do ich przedstawienia;
- i. preparaty myjące powinny spełniać następujące warunki:
- łatwość wypłukiwania pozostałości preparatu z mytej powierzchni,
  - wysoka skuteczność działania czyszcząco-dezynfekującego (zdolność szybkiego usuwania brudu) przy niskim stężeniu użytkowym wraz z właściwościami anty-grzybicznymi, anty-bakteryjnymi,
  - brak ujemnego wpływu na myte powierzchnie,
  - brak ujemnego wpływu na środowisko naturalne,
  - nie mogą mieć niekorzystnego wpływu na zdrowie pracowników;
- j. wszelkie zmiany środków muszą być uzgodnione z Zamawiającym;
- k. preparaty dezynfekcyjne:
- żaden z preparatów przeznaczonych do dezynfekcji powierzchni nie może zawierać formaldehydów, gliksalu, aldehydu glutarowego,
  - w przypadku zabrudzenia substancją organiczną powierzchni konieczne jest użycie środków na bazie chloru; czas działania nie może być dłuższy niż 15 minut;
- l. środki dezynfekcyjne do:
- dezynfekcji małych powierzchni – bez zawartości chloru i kwasu nadoctowego,
  - dezynfekcji dużych powierzchni – bez zawartości chloru i kwasu nadoctowego, powinny posiadać właściwości myjąco-dezynfekujące;
- m. preparaty do dezynfekcji powinny charakteryzować się:
- właściwym przystosowanym spektrum działania w zależności od strefy obszaru stosowania i dezynfekowanych przedmiotów,
  - wysoką skutecznością wobec drobnoustrojów (B, F, Tb),
  - kompatybilnością w odniesieniu do dezynfekowanych powierzchni i przedmiotów,
  - brakiem niekorzystnego wpływu na ludzi (brak właściwości drażniących, uczulających),
  - jak najniższym stopniem toksyczności,
  - brakiem uciążliwego zapachu i wysokim stopniem biodegradacji;
- n. ściereczki i inne materiały używane w trakcie wykonywania usługi mają być dobrej jakości tj. nie pozostawiać kurzu i nie reagować z odczynnikami chemicznymi stosowanymi w Laboratorium;
- o. preparaty zabezpieczające posadzki muszą być odporne na działanie środków dezynfekujących;
- p. Wykonawca zapewni, aby mopy i ściereczki używane do usługi były czyste i zdezynfekowane oraz nie miały kontaktu z brudnym sprzętem;
- q. pranie i dezynfekcję mopów oraz odzieży roboczej zapewnia Wykonawca we własnym zakresie zgodnie z normami sanitarno-epidemiologicznymi.

**ad. III. sprzątanie pomieszczeń i powierzchni Coworkingu Strefy Startup PPNT Gdynia w budynku nr III oraz w budynku nr II**

- 1) Na coworking Strefy Startup składają się:

- a. w budynku nr III pomieszczenia:
- **H1.04** – 449,73 m<sup>2</sup>; w pomieszczeniu są zlokalizowane: przestrzeń pracy coworkerów i obsługi coworkingu, zaplecze magazynowe, strefa kuchenna z jadalnią, strefy odpoczynku, strefy do wspólnych spotkań, 4 wygłuszone budki,
  - **H1.03** – 362,21 m<sup>2</sup>; pomieszczenie z przeznaczeniem na galerię (wystawy) oraz warsztaty i spotkania,
  - **hol prowadzący do pomieszczeń H.103 i H1.04** – 122,85 m<sup>2</sup>, **toalety** – 28,61 m<sup>2</sup>, **klatka schodowa** – 29,06 m<sup>2</sup>, **antresola** – 190,62 m<sup>2</sup>;
- b. w budynku nr II pomieszczenie: **D1** – 32,35 m<sup>2</sup>.
- 2) Zamawiający wymaga, aby usługa sprzątania i utrzymania czystości była wykonywana:
- a. **serwis dzienny**: codziennie, od poniedziałku do piątku (oprócz dni ustawowo uznanych za święta) w godzinach **od 11:00 do 16:00**,
  - b. **sprzątanie codzienne**: od poniedziałku do piątku (oprócz dni ustawowo uznanych za święta) w godzinach **od 5:00 do 8:00 rano** zakończone odbiorem w obecności pracownika Strefy Startup Gdynia,
  - c. **sprzątanie okresowe**: zgodnie z harmonogramem ustalonym z Zamawiającym, w dni od poniedziałku do piątku (oprócz dni ustawowo uznanych za święta) w godzinach **od 8:00 do 16:00**.
- 3) Zespół dedykowany do sprzątania musi posiadać na swoim wyposażeniu sprzęt porządkowy oraz środki i preparaty myjące, czyszczące i dezynfekujące niezbędne do wykonania zadania, jak również odpowiednie środki ochrony osobistej.
- 4) Wszystkie prace powinny być wykonywane tak, **aby nie zakłócać pracy w danym pomieszczeniu**.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania tablic ostrzegawczych „uwaga ślisko”.
- 6) Po każdorazowym wykonaniu czynności sprzątania toalet, pracownicy Wykonawcy wykonujący te czynności zobowiązani są do podpisania list, które znajdują się w toaletach.
- 7) Na polecenie osoby dedykowanej przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą, pracownicy wykonujący czynności serwisu dziennego powinni wykonać również inne prace, związane z przedmiotem zamówienia, polegające na usunięciu nagle powstałych w pomieszczeniach zabrudzeń.
- 8) Częstotliwość sprzątania i dezynfekcji może ulec zmianie, jeżeli zaistnieje taka konieczność.
- 9) **Szczegółowy zakres usługi serwisu dziennego:**
- a. **przestrzeń pracy coworkerów i obsługi coworkingu, zaplecze magazynowe, strefa kuchenna z jadalnią, strefy odpoczynku, strefy do wspólnych spotkań, 4 wygłuszone budki, klatka schodowa, pomieszczenie H1.03:**
    - zbieranie brudnych naczyń oraz włożenie ich do zmywarki,
    - ładowanie, uruchamianie i opróżnianie zmywarki min. 1 raz dziennie po zapełnieniu zmywarki,
    - opróżnianie i mycie tacki ociekowej z ekspresu,
    - czyszczenie i dezynfekcja blatów i stołu w strefie kuchennej,
    - dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych (takich jak: klamki, włączniki światła, uchwyty, itp.),
    - czyszczenie zabrudzeń (drzwi, ścian, podłóg, mebli),
    - bieżące zabezpieczenie w papierowy ręcznik kuchenny biały,
    - opróżnianie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się za zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
  - b. **toalety:**
    - zamiatanie i zmywanie posadzek,
    - dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych (takich jak: klamki, włączniki światła, uchwyty, itp.),
    - czyszczenie zabrudzeń drzwi, futryn drzwiowych i klamek,
    - opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się za zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
    - czyszczenie luster,



- czyszczenie i dezynfekcja armatury sanitarnej,
- uzupełnianie podajników na papier toaletowy, ręczniki papierowe, dozowników z mydłem w płynie/pianek, kostek zapachowych do pisuarów.

Zamawiający wymaga wykonania **minimum 2 serwisów dziennych toalet.**

10) **Szczegółowy zakres usługi sprzątania codziennego:**

a. **przestrzeń pracy coworkerów i obsługi coworkingu, zaplecze magazynowe, strefa kuchenna z jadalnią, strefy odpoczynku, strefy do wspólnych spotkań, 4 wygłuszone budki, hol, antresola, pomieszczenie H1.03:**

- odkurzanie i mycie podłóg,
- mycie koszy na śmieci i szafki pod zlewem wewnątrz,
- mycie biurek do pracy,
- mycie zlewozmywaka,
- opróżnianie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
- mycie i odkurzanie powierzchni zewnętrznych mebli,
- mycie blatu kuchennego i stołów (jadalne, biurowe, konferencyjne),
- zbieranie brudnych naczyń z powierzchni blatów i stołów,
- ładowanie, uruchamianie i opróżnianie zmywarki,
- czyszczenie zabrudzeń drzwi i futryn drzwiowych oraz ścian,
- dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych (takich jak: klamki, włączniki światła, uchwyty, itp.),
- całościowe, obustronne mycie przeszklonego wejścia do Coworkingu;

b. **toalety:**

- zmiatanie i zmywanie posadzek,
- czyszczenie i dezynfekcja armatury sanitarnej,
- dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych (takich jak: klamki, włączniki światła, uchwyty, itp.),
- czyszczenie zabrudzeń drzwi, futryn drzwiowych i klamek,
- opróżnianie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się za zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
- czyszczenie luster,
- uzupełnianie podajników na papier toaletowy, ręczniki papierowe, dozowników z mydłem w płynie/pianek, kostek zapachowych do pisuarów.

11) **Szczegółowy zakres usługi sprzątania sali D1:**

**codziennie**

- odkurzanie wykładziny podłogowej,
- opróżnianie koszy na śmieci oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników znajdujących się na zewnątrz budynku, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów, wymiana worków foliowych,
- mycie stołów (biurowe, konferencyjne),
- zbieranie brudnych naczyń z powierzchni blatów i stołów oraz ich mycie w zmywarce znajdującej się w przestrzeni kuchennej coworkingu,
- usuwanie zabrudzeń z podłogi,
- czyszczenie zabrudzeń drzwi i futryn drzwiowych oraz ścian,
- dezynfekcja wspólnych powierzchni dotykowych (takich jak: klamki, włączniki światła, uchwyty, itp.),
- przecieranie lampy stojącej oraz mebli odpowiednim środkiem czyszczącym;

**raz w tygodniu**

- mycie koszy na śmieci;

**raz w miesiącu**

- czyszczenie gniazdek elektrycznych i włączników,
- czyszczenie listew przypodłogowych,
- czyszczenie mobilnych tablic suchościeralnych środkiem odpowiednim do danej powierzchni;

**dwa razy w roku - wiosną (kwiecień/maj) i jesienią (październik/listopad)**

- mycie od strony wewnętrznej okien, ram okiennych oraz odkurzanie wnek okiennych,
- czyszczenie lamp oświetleniowych (zainstalowanych na wysokości powyżej 2,5 m),
- pranie wykładziny,
- pranie mebli tapicerowanych.

**12) Szczegółowy zakres usługi sprzątania okresowego:**

**a. strefa kuchenna z jadalnią, toalety:**

**raz w tygodniu**

- mycie kuchenek mikrofalowych,
- przecieranie krzeseł plastikowych odpowiednim środkiem czyszczącym;

**raz w miesiącu**

- odkamienianie czajnika,
- czyszczenie i dezynfekcja lodówki;
- mycie szafek i szuflad w strefie kuchennej,
- czyszczenie mobilnych tablic suchościeralnych środkiem odpowiednim do danej powierzchni;
- mycie i czyszczenie zmywarki;

**raz na kwartał**

- czyszczenie gniazdek elektrycznych i włączników,
- czyszczenie listew przypodłogowych;

**dwa razy w roku**

- czyszczenie lamp oświetleniowych (zainstalowanych na wysokości powyżej 2,5 m),
- pranie mebli tapicerowanych (krzesła obrotowe, krzesła wysokie (hokery), fotele, kanapy, siedziska);

**b. przestrzeń pracy coworkerów i obsługi coworkingu, zaplecze magazynowe, strefy odpoczynku, strefy do wspólnych spotkań, 4 wygłuszone budki, antresola:**

**raz w tygodniu**

- przecieranie regałów, parapetów, dużych donic,
- odkurzanie i mycie antresoli,
- przecieranie krzeseł plastikowych odpowiednim środkiem czyszczącym,
- opróżnianie pojemników w niszczarkach dokumentów (w miarę potrzeb) – Zamawiający posiada 1 szt., niszczarki z pojemnikami o pojemności ok. 25l;

**raz na kwartał**

- mycie od strony wewnętrznej okien, ram okiennych, ścianek szklanych,
- czyszczenie gniazdek elektrycznych i włączników,
- odkurzanie (przecieranie na mokro) wewnętrznych parapetów okiennych,
- czyszczenie listew przypodłogowych,
- czyszczenie żaluzji okiennych;

**dwa razy w roku**

- czyszczenie lamp oświetleniowych (zainstalowanych na wysokości powyżej 2,5 m),
- pranie mebli tapicerowanych (krzesła obrotowe, krzesła wysokie (hokery), fotele, kanapy, siedziska).