

Załącznik nr 6 do SIWZ – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Utrzymanie czystości w budynkach Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego Spółka z o.o. oraz na terenach posesji

Opis przedmiotu zamówienia

1. Zakres zamówienia obejmuje:

Kompleksowe sprzątanie w budynkach Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego, o których mowa w ust.2 lit. a) o łącznej powierzchni około 12 046,54 m², oraz sprzątanie i utrzymanie terenów zewnętrznych posesji (tereny zielone, utwardzone, parking naziemny, garaż podziemny) przynależnych do budynków, o których mowa w ust. 2 lit. b) o łącznej powierzchni około 11 024,21 m².

2. W ramach przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się do:

a) Kompleksowego sprzątania budynków Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego o łącznej powierzchni około 12 046,54 m²

w tym:

1) budynek – ul. Niemierzyńska 17A - ogółem powierzchnia około 1 752,57 m²,

w tym:

- | | |
|----------------------------------------------------|-------------------------|
| a) powierzchnia biurowa | - 702,56 m ² |
| b) powierzchnia sal konferencyjnych | - 211,45 m ² |
| c) powierzchnia korytarzy i klatek schodowych | - 564,66 m ² |
| d) powierzchnia toalet i łazienek (12 pomieszczeń) | - 82,07 m ² |
| e) inne pomieszczenia techniczne (magazyny, itp.) | - 191,83 m ² |

2) budynek – ul. Cyfrowa 4 - ogółem powierzchnia około 4 203,32 m²,

w tym:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| a) powierzchnia biurowa | - 1 645,79 m ² |
| b) powierzchnia pomieszczeń gospodarczych/pomocniczych | - 392,03 m ² |
| c) powierzchnia korytarzy i klatek schodowych | - 1 252,91 m ² |
| d) powierzchnia toalet, pomieszczeń socjalnych (16 pomieszczeń) | - 147,75 m ² |
| e) powierzchnia sal konferencyjnych, | - 712,91 m ² |
| f) inne pomieszczenia techniczne | - 51,93 m ² |

3) budynek – ul. Cyfrowa 6 – ogółem powierzchnia około 4 381,22 m²

w tym:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| a) powierzchnia biurowa | - 2 407,22 m ² |
| b) powierzchnia korytarzy i klatek schodowych | - 1 375,06 m ² |
| c) powierzchnia toalet, pomieszczeń socjalnych (12 pomieszczeń) | - 254,77 m ² |
| d) powierzchnia sal konferencyjnych | - 263,69 m ² |
| e) inne pomieszczenia techniczne/gospodarczych | - 80,48 m ² |

4) budynek – ul. Cyfrowa 8– ogółem powierzchnia około 1 709,43 m²

w tym:

- | | |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| a) powierzchnia biurowa | - 813,51 m ² |
| b) powierzchnia korytarzy i klatek schodowych | - 411,68 m ² |
| c) powierzchnia toalet, pomieszczeń socjalnych (7 pomieszczeń) | - 76,41 m ² |
| d) inne pomieszczenia techniczne/gospodarcze | - 407,83 m ² |

- b) Sprzątanie i utrzymanie terenów zewnętrznych posesji (tereny zielone, utwardzone, parking naziemny, garaż podziemny) przynależnych do budynków, o których mowa w ust. 2 lit. a o łącznej powierzchni około 11 024,21 m², w tym:

- powierzchnia terenów zielonych	- 2 035,00 m ²
- powierzchnia terenów utwardzonych	- 3 696,95 m ²
- powierzchnia parkingu naziemnego	- 941,00 m ²
- powierzchnia garażu podziemnego	- 4 351,26 m ²

3. Kompleksowe sprzątanie budynków:

I. Czynności podstawowe dla wszystkich typów pomieszczeń (pomieszczenia biurowe, sale konferencyjne, pomieszczenia magazynowe, klatki schodowe, korytarze i hole, pomieszczenia sanitarne i socjalne, inne pomieszczenia techniczne, atrium, windy)

- 1) czyszczenie i konserwację podłóg we wszystkich typach pomieszczeń poprzez:
- a) codzienne zamiatanie, mycie podłóg i posadzek zmywalnych wraz z cokołami,
 - b) codzienne odkurzanie wykładzin oraz ich pranie w przypadku zabrudzenia,
 - c) pokrywanie powłoką akrylową (posiadającą właściwości antypoślizgowe) podłóg i posadzek zmywalnych z częstotliwością zapewniającą ich nienaganny wygląd (błysk i świeżość),

2) czyszczenie, konserwację mebli oraz odkurzanie mebli tapicerowanych we wszystkich typach pomieszczeń (w tym drewnianych), pranie mebli tapicerowanych z częstotliwością zapewniającą ich nienaganny wygląd, usuwanie kurzu z powierzchni mebli nietapicerowanych odpowiednim środkiem czystości posiadającym właściwości antystatyczne,

3) czyszczenie drzwi, framug, całego sprzętu i wyposażenia we wszystkich typach pomieszczeń (z wyjątkiem sprzętu komputerowego tj. komputerów, drukarek, kserokopiarek i tablic multimedialnych), mycie parapetów, listew osłaniających instalacje, kaloryferów i ich obudów we wszystkich typach pomieszczeń, wybór sposobu i metody czyszczenia urządzeń należy do Wykonawcy, który ma tę usługę wykonać należyście przy zastosowaniu profesjonalnego sprzętu oraz przy użyciu środków czystości i pielęgnacji posiadających atesty Państwowego Zakładu Higieny,

1) usuwanie pajęczyn, codzienne opróżnianie koszy na śmieci we wszystkich typach pomieszczeń wraz z wymianą worków na śmieci, wynoszenie posegregowanych odpadów do wyznaczonych kontenerów, opróżnianie pojemników urządzeń do niszczenia dokumentów oraz wynoszenie worków do wskazanych kontenerów.

II. Czynności dodatkowe dla wszystkich typów pomieszczeń (pomieszczenia biurowe, sale konferencyjne, pomieszczenia magazynowe, klatki schodowe, korytarze i hole, pomieszczenia sanitarne i socjalne, inne pomieszczenia techniczne, atrium, windy):

1) bieżące opróżnianie i mycie popielniczek oraz popielniczek znajdujących się na zewnątrz budynków,

2) utrzymanie w czystości toalet:

a) codzienne mycie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych i armatury oraz ścianek działowych, pisuarowych i drzwi, stosowanie automatycznych odświeżaczy powietrza typu Air Wick, Brise, Ambi Pur lub równoważnych o takich samych lub lepszych parametrach,

b) codzienne mycie glazury, powierzchni szklanych i lustrzanych, wyposażenia ruchomego w postaci pojemników na ręczniki, papier toaletowy, dozowników na mydło, suszarek do rąk, podgrzewaczy wody, itp.,

c) mycie kabin prysznicowych/natryskowych,

- d) bieżące uzupełnianie papieru toaletowego, mydła, ręczników, odświeżaczy powietrza,
- e) opróżnianie i mycie pojemników na odpady, wymiana worków na nowe,
- 3) utrzymanie w czystości pomieszczeń socjalnych, w tym części socjalnych znajdujących się w pomieszczeniach biurowych:
 - a) bieżące mycie mebli w tym szafek kuchennych (na zewnątrz i wewnątrz),
 - b) bieżące uzupełnianie mydła, ręczników, płynu do naczyń ściereczek, gąbek, środków czystości do zmywarek,
 - c) mycie zlewów, blatów i armatury odpowiednimi środkami chemicznymi przeznaczonymi do tego celu,
 - d) mycie kuchenek mikrofalowych (obudów i wnętrza), zmywarek do naczyń (obudów i wnętrza) oraz czajników,
 - e) rozmrażanie i mycie lodówek (obudów i wnętrza) minimum raz w tygodniu,
 - f) opróżnianie i mycie pojemników na odpady, wymiana worków na nowe,
- 4) utrzymanie w czystości wejść do budynków, obustronne czyszczenie drzwi wraz z tablicami informacyjnymi, wycieraczek wewnętrznych, przeszkleń w holach, w tym usuwanie na bieżąco śladów palców z szyb,
- 5) utrzymanie w czystości klatek schodowych, holi i atrium:
 - a) wycieranie balustrad, tralek, elementów szklanych i poręczy,
 - b) usuwanie kurzu z tablic informacyjnych, skrzynek hydrantowych,
 - c) opróżnianie i mycie pojemników na odpady, wymiana worków na nowe, wynoszenie posegregowanych odpadów do wyznaczonych kontenerów,
 - d) odkurzanie wszystkich mat antypoślizgowych,
 - e) podlewanie kwiatów oraz utrzymanie ich w czystości, wycieranie kurzu z kwiatów i innych elementów, w tym dekoracyjnych,
 - f) mycie schodów przy użyciu środków czystości i pielęgnacji posiadających atesty Państwowego Zakładu Higieny z częstotliwością zapewniającą ich nienaganny wygląd (błysk i świeżość),
 - g) odkurzanie i mycie pojemników na wodę (dystrybutorów) oraz automatów do kawy,
- 6) utrzymanie w stałej czystości ścian, podłóg, sufitów, drzwi, tablic informacyjnych, punktów świetlnych,
- 7) utrzymanie w stałej czystości 6 wind, w tym w szczególności: podłogi, ściany, lustra, poręcze, drzwi, odkurzanie prowadnic drzwi windy -wszystkie kondygnacje oraz 1 platformy dla osób niepełnosprawnych,
- 8) mycie okien, przeszkleń i witryn w holach:
 - a) **2 razy w roku w pomieszczeniach objętych sprzątniem**, w tym okien nieotwieralnych, które wymagają mycia przy zastosowaniu technik specjalistycznych tj. mycia przy użyciu wsięgnika, mycia alpinistycznego lub mycia z rusztowania. Mycie okien 2 razy w roku nie dotyczy: gabinetu Prezesa Zarządu SPNT, przeszkleń w drzwiach do pomieszczeń biurowych, przeszklonych ścian wewnątrz budynków, sal konferencyjnych, szkoleniowych i spotkań - w pomieszczeniach tych mycie okien i przeszkleń odbywa się z częstotliwością zapewniającą ich należytą czystość (Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz umytych okien, przeszkleń i witryn który stanowi załącznik do faktury),
 - b) **1 raz w miesiącu** – przeszklania wewnątrz budynków tj. na korytarzach, klatkach schodowych i holach (Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz umytych okien, przeszkleń i witryn, który stanowi załącznik do faktury),

- 9) Czynności dodatkowe w przypadku wystąpienia w kraju epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego: uwzględniając wytyczne Głównego Inspektora Sanitarnego i Ministra Zdrowia w związku z przeciwdziałaniem rozprzestrzenianiu się epidemii, o ile taka wystąpi, tylko w czasie wprowadzonego stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego, wykonywanie czynności dodatkowych:
- a) czyszczenie i dezynfekowanie wszystkich klamek drzwiowych, przycisków, poręczy i balustrad – co dwie godziny w ciągu dnia tj. w godzinach od 7:00 do 18:00,
 - b) dezynfekcja wszystkich powierzchni w toaletach i pomieszczeniach socjalnych - co dwie godziny w ciągu dnia tj. w godzinach od 7:00 do 18:00,
 - c) kompleksowa dezynfekcja pomieszczeń biurowych Zamawiającego – co tydzień (w sobotę/niedzielę) z zastosowaniem środków dezynfekujących, których zakup leży po stronie Wykonawcy, urządzeniami będącymi w posiadaniu Wykonawcy.

4. Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie terenów posesji obejmuje:

- 1) utrzymanie w czystości wejść do budynków, czyszczenie poręczy, metalowych konstrukcji balustrad, wycieraczek zewnętrznych,
- 2) bieżące utrzymanie w stałej czystości tablic ogłoszeń, gablot, totemów, stojaków rowerowych,
- 3) pielęgnacja terenów zielonych oraz sprzątanie i utrzymanie terenów posesji:
 1. zbieranie i usuwanie śmieci, konarów oraz innych zanieczyszczeń,
 2. zmiatanie, sprzątanie, utrzymanie w stałej czystości powierzchni utwardzonych, w tym schodów, usuwanie śmieci i odpadów organicznych, usuwanie mchu i roślin ze szczelin, bieżące utrzymywanie w stałej czystości odwodnień liniowych znajdujących się terenie zewnętrznym,
 3. usuwanie opadłego listowia oraz zielska, przekopywanie zieleni wokół kwiatów, krzewów, żywopłotów i drzew, wyrównywanie obrzeży trawników, koszenie trawy i usuwanie pokosu (každorazowy wywóz odpadów zapewnia Wykonawca),
 4. przycinanie drzew, krzewów i żywopłotów (každorazowy wywóz odpadów zapewnia Wykonawca),
 5. podlewanie terenów zielonych (w tym nawadnianie nasadzeń), nawożenie i kompleksowa pielęgnacja roślin na terenie posesji Zamawiającego (nawozy i środki pielęgnacyjne zapewnia Wykonawca), częstotliwość dostosowana do warunków atmosferycznych,
 6. obserwacja warunków atmosferycznych i ciągłe utrzymanie w stanie wolnym od śniegu i lodu:
 - wjazdów i wyjazdów z garażu podziemnego,
 - ciągów komunikacyjnych, dróg wewnętrznych w tym chodników i wszystkich wejść do budynków,
 - dostępu do platformy dla osób niepełnosprawnych,
 - miejsc parkingowych naziemnych,
 - usuwanie śniegu i lodu z terenów posesji (Wykonawca zabezpiecza wywóz śniegu, lodu), w sposób gwarantujący bezpieczne i swobodne poruszanie się po terenach posesji,
 - posypywanie piaskiem dróg dla pieszych i pojazdów samochodowych (materiał, bez dodatku środków chemicznych wraz z pojemnikiem zapewnia Wykonawca),

- likwidacja zasp, nawisów śnieżnych i lodowych, rozładowanie obciążenia na powierzchni dachów - bez usuwania śniegu (w przypadku obfitych opadów śniegu) tj. zrzut/usunięcie świeżego śniegu bez wywozu zrzuconego/usuniętego śniegu,
 - 7. utrzymywanie w należytym stanie dostępów do hydrantów,
 - 8. bieżące opróżnianie i mycie popielniczek znajdujących się na zewnątrz budynków,
 - 9. opróżnianie i mycie pojemników na odpady (kosze zewnętrzne), wymiana worków na nowe, wynoszenie odpadów do wyznaczonych kontenerów,
 - 10. bieżące utrzymanie w czystości ławek znajdujących się na zewnątrz budynków,
 - 11. utrzymanie w stałej czystości powierzchni dachów budynków F2, F3 i F4.
- 4) sprząkanie i utrzymanie w czystości (zamiatanie i zmywanie na mokro podłogi pomieszczeń śmietników.
- 5) sprząkanie i utrzymanie w czystości boksów z agregatem prądotwórczym.
- 6) sprząkanie i utrzymanie w czystości powierzchni garażu podziemnego, w tym:
- codzienne opróżnianie i mycie pojemników na odpady, wymiana worków na nowe,
 - wynoszenie posegregowanych odpadów do wyznaczonych kontenerów, codzienne zbieranie i usuwanie papierów oraz innych zanieczyszczeń z powierzchni garażu,
 - codzienne zamiatanie, mycie i sprząkanie powierzchni utwardzonych garażu,
 - usuwanie zanieczyszczeń z odwodnień liniowych w garażu,
 - sprząkanie i utrzymanie w czystości łazienek oraz parkingu rowerowego w garażu.

5. Informacje dodatkowe:

1) Sprząkanie w trakcie prowadzonych prac remontowych następuje bez dodatkowego wynagrodzenia. Powierzchnia wyłączona tymczasowo ze sprząkania na czas remontu nie będzie pomniejszana przez Zamawiającego z wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zwiększenia częstotliwości sprząkania w rejonach prac remontowych oraz szczególnie wzmoczonego serwisu w miejscach nie objętych remontami. Zamawiający może ponadto wskazać do sprząkania, w miejsce tymczasowo wyłączonej, inną porównywalną powierzchnię.

2) Powierzchnie podłogowe do czyszczenia w budynkach:

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| a) kamień | - około 8,59 m ² |
| b) wykładzina PCV | - około 3 401,92 m ² |
| c) wykładzina dywanowa | - około 5 517,58 m ² |
| d) terra/płytki | - około 394,90 m ² |
| e) terakota | - około 8,68 m ² |
| f) podłoga techniczna | - około 461,78 m ² |
| g) beton | - około 6,92 m ² |
| h) linoleum/PCV | - około 482,56 m ² |
| i) gres | - około 893,87 m ² |

3) Powierzchnie podłogowe w garażu podziemnym:

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| a) posadzka betonowa | - około 4 236,11 m ² |
| b) gres | - około 115,15 m ² |

4) Ilość drzwi - około 611 sztuk

w tym:

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| a) aluminiowe dwuskrzydłowe stanowiące część szklanej fasady | - 8 szt. |
|--------------------------------------------------------------|----------|

- b) aluminiowe dwuskrzydłowe pełne - 1 szt.
 - c) stalowe jednoskrzydłowe do szachtów - 27 szt.
 - d) aluminiowe jednoskrzydłowe przeszklone z naświetlem przeszklonym –155 szt.
 - e) aluminiowe jednoskrzydłowe pełne - 14 szt.
 - f) aluminiowe jednoskrzydłowe pełne z naświetlem przeszklonym - 79 szt.
 - g) jednoskrzydłowe pełne z płyty HPL do kabin sanitarnych - 56 szt.
 - h) aluminiowe jednoskrzydłowe pełne z naświetlem przeszklonym do aneksów kuchennych i toalet - 7 szt.
 - i) stalowe dwuskrzydłowe wypełnione szybą z naświetlem przeszklonym do klatek schodowych - 42 szt.
 - j) aluminiowe dwuskrzydłowe przeszklone w górnej części - 8 szt.
 - k) stalowe jednoskrzydłowe pełne - 21 szt.
 - l) aluminiowe dwuskrzydłowe wypełnione szybą z naświetlem przeszklonym -30 szt.
 - ł) jednoskrzydłowe pełne z płyty MDF - 25 szt.
 - m) stalowe rewizyjne do szachtów - 4 szt.
 - n) aluminiowe jednoskrzydłowe (na osi drzwi przeszklony otwór) - 13 szt.
 - o) brama garażowa z siatki stalowej uchylna - 3 szt.
 - p) jednoskrzydłowe pełne - 77 szt.
 - r) jednoskrzydłowe przeszklone - 32 szt.
 - s) jednoskrzydłowe pełne wewnętrzne w toaletach - 6 szt.
 - t) dwuskrzydłowe drzwi wejściowe - 3 szt.
- 5) Okna i przeszklenia, w tym:
- a) powierzchnia jednostronna (od zewnątrz) okien nieotwieralnych – ok. 1 425,80 m²
 - b) powierzchnia okien - ok. 1 385,50 m²
 - c) liczba okien - 257 szt.
 - d) liczba okien dachowych - 8 szt.
 - e) liczba okien na parterze - 28 szt.
 - f) powierzchnia pasów przeszkleń w elewacji – okna liniowe nieotwieralne około 128,00 m²
 - g) powierzchnia witryn szklanych w holach wejściowych - około 816,00 m²
 - h) powierzchnia okien nieotwieralnych w klatkach schodowych – około 40,30 m²
 - i) powierzchnia dużego okna w części gastronomicznej – około 33,20 m²
- 6) Meble tapicerowane przewidziane do prania (tkanina obiciowa 100% poliester):
- a) krzesło komputerowe obrotowe - 48 sztuk,
 - b) krzesło hoker wysoki - 23 sztuki,
 - c) krzesło mobilne - 24 sztuki,
 - d) krzesło konferencyjne - 552 sztuki,
 - e) krzesło gastronomiczne - 112 sztuk,
 - f) sofa dwuosobowa - 6 sztuk,
 - g) fotel okolicznościowy - 8 sztuk,
 - h) pufa kwadratowa - 17 sztuk,
 - i) fotel kwadratowy z oparciem - 27 sztuk,
 - j) fotel kwadratowy z oparciem i ścianką - 10 sztuk,
 - k) pufa kwadratowa ze szkłem białym - 12 sztuk,
 - l) pufa podłokietnik - 10 sztuk,
 - ł) pufa łącznik - 6 sztuk,
 - m) ścianka tapicerowana - 72 sztuki,

- n) pufa pięciokątna - 53 sztuki,
 - o) pufa pięciokątna z oparciem i ściankami - 4 sztuki,
 - p) pufa pięciokątna ze szkłem białym - 13 sztuk,
 - r) sofa pięciokątna - 10 sztuk,
 - s) sofa pięciokątna z oparciem i ściankami - 18 sztuk,
 - t) pufa sześciątka - 8 sztuk
- 7) zalecane przez Zamawiającego do stosowania przez Wykonawcę materiały eksploatacyjne (higieniczne), środki czystości i środki do dezynfekcji:
- a) ręczniki papierowe łatwo rozpuszczalne na rolce do pojemników typu marki MERIDA,
 - b) mydło w pianie do dyspenserów typu marki MERIDA TOP AUTOMATIC,
 - c) papier toaletowy do pojemników typu marki MERIDA – biały, celulozowy, minimum 2-warstwowy,
 - d) papier toaletowy do pojemników typu marki FANECO.COM – biały, celulozowy, minimum 2-warstwowy, w dużych rolkach,
 - e) płyn do naczyń, gąbki, ściereczki do aneksów kuchennych,
 - f) środki czystości do zmywarek (tabletki, nabłyszczacz, wkład zapachowy) typu Finish, Somat lub równoważne o takich samych lub lepszych parametrach,
 - g) worki na śmieci do koszy o pojemności: 10-15L, 35L, 60L, 120L,
 - h) środki do pielęgnacji podłóg i posadzek z powłoką akrylową posiadającą właściwości antypoślizgowe,
 - i) środki czystości i pielęgnacji, w tym papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki na śmieci, płyn do mycia naczyń, posiadające atesty Państwowego Zakładu Higieny lub równoważne,
 - j) automatyczne odświeżacze powietrza typu Air Vick, Brise, Ambi Pur lub równoważne o takich samych lub lepszych parametrach (Wykonawca zapewnia wymianę baterii),
 - k) środki do mycia i dezynfekcji toalet muszą być zapachowe.
- 8) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany środków czystości oraz narzędzi i urządzeń używanych do realizacji przedmiotu zamówienia w sytuacji gdy nie jest uzyskiwany oczekiwany przez Zamawiającego efekt sprzątnia.
- 9) Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia powierzchni sprzątnia o nie więcej niż 30% w stosunku do pierwotnej wielkości sprzątnianej powierzchni w zakresie budynków SPNT, tj. w ramach wykonywania zadań, o których mowa w ust. 2 pkt 1. Wówczas cena ulegnie zmniejszeniu o koszty wynikające z iloczynu cen jednostkowych i wielkości zmniejszonej powierzchni.
- 10) Wykaz pomieszczeń sprzątnianych w systemie dziennym - serwis i w systemie popołudniowym – główne sprzątnie Wykonawca otrzyma przed realizacją usługi sprzątnia (Zamawiający na bieżąco będzie aktualizował wykaz) – **dot. zadań, o których mowa w ust. 2 pkt 1.**
- 11) Wykonawca otrzyma do swojej dyspozycji, w budynkach Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego, nieodpłatnie, pomieszczenia na swoje potrzeby (przekazane protokołem zdawczo - odbiorczym) tj. w każdym z czterech budynków po co najmniej jednym pomieszczeniu.
6. System oraz częstotliwość utrzymania czystości w budynkach Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego oraz terenów posesji przedstawia poniższa tabela:

lp	Nazwa powierzchni	Powierzchnia ogółem	Powierzchnia sprzątana w systemie dziennym - serwis (tj. w godzinach pracy Zamawiającego)	Powierzchnia sprzątana w systemie popołudniowym-główne sprzątanie (tj. po godzinach pracy Zamawiającego)	Częstotliwość	Uwagi
1	Budynek SPNT ul. Niemierzyńska 17A, w tym:	1 752,57 m²	x	x	x	x
a	Powierzchnia biurowa	702,56 m ²	x	702,56 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
b	Powierzchnia sal konferencyjnych	211,45 m ²	211,45 m ²	211,45 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
c	Powierzchnia korytarzy i klatek schodowych	564,66 m ²	564,66 m ²	564,66 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
d	Powierzchnia toalet i łazienek	82,07 m ²	82,07 m ²	82,07 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
e	inne pomieszczenia techniczne (magazyny, itp.)	191,83 m ²	191,83 m ²	x	raz w tygodniu	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
2	Budynek SPNT ul. Cyfrowa 4, w tym:	4203,32 m²	x	x	x	x
a	Powierzchnia biurowa	1 645,79 m ²	x	1 645,79 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
b	Powierzchnia pomieszczeń gospodarczych/pomocniczych	392,03 m ²	392,03 m ²	392,03 m ²	raz w tygodniu	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
c	Powierzchnia korytarzy i klatek schodowych	1 252,91 m ²	1 252,91 m ²	1 252,91 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
d	Powierzchnia toalet, pomieszczeń socjalnych	147,75 m ²	147,75 m ²	147,75 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
e	Powierzchnia sal konferencyjnych	712,91 m ²	712,91 m ²	712,91 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
f	Powierzchnia innych pomieszczeń technicznych	51,93 m ²	51,93 m ²	x	raz w tygodniu	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
3	Budynek SPNT ul. Cyfrowa 6, w tym:	4 381,22 m²	x	x	x	x
a	Powierzchnia biurowa	2 407,22 m ²	x	2 407,22 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego

b	Powierzchnia korytarzy i klatek schodowych	1 375,06 m ²	1 375,06 m ²	1 375,06 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
c	Powierzchnia toalet, pomieszczeń socjalnych	254,77 m ²	254,77 m ²	254,77 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
d	Powierzchnia sal konferencyjnych	263,69 m ²	263,69 m ²	263,69 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
e	Powierzchnia innych pomieszczeń technicznych/gospodarczych	80,48m ²	80,48 m ²	x	raz w tygodniu	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
4	Budynek SPNT ul. Cyfrowa 8, w tym:	1 709,43 m ²	x	x	x	x
a	Powierzchnia biurowa	813,51 m ²	x	813,51 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
b	Powierzchnia korytarzy i klatek schodowych	411,68 m ²	411,68 m ²	411,68 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
c	Powierzchnia toalet, pomieszczeń socjalnych	76,41 m ²	76,41 m ²	76,41 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
d	Powierzchnia innych pomieszczeń technicznych/gospodarczych	407,83 m ²	407,83 m ²	x	raz w tygodniu	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego
5	Tereny posesji (tereny zielone, utwardzone, garaż podziemny) SPNT	11 024,21 m ²	x	x	x	x
a	Tereny posesji zielone	2 035,00 m ²	2 035,00 m ²	2 035,00 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego, odśnieżanie na bieżąco
b	Tereny posesji utwardzone, parking naziemny	4 637,95 m ²	4 637,95 m ²	4 637,95 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego, odśnieżanie na bieżąco
c	Teren posesji – garaż podziemny	4 351,26 m ²	4 351,26 m ²	4 351,26 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne na zgłoszenie i zlecenie przez Zamawiającego

7. Wymogi dodatkowe dotyczące realizacji zamówienia:

- 1) Wykonawca wyznaczy osobę, stale dostępną w godzinach pracy Zamawiającego, która na bieżąco będzie koordynować, kontrolować i nadzorować prowadzone prace.
- 2) Wykonawca wyznaczy osobę koordynującą wszystkie czynności wynikające z realizacji umowy w zakresie utrzymania czystości na terenie zewnętrznym kompleksu SPNT.
- 3) Godziny pracy Zamawiającego:
 - od poniedziałku do piątku od godziny 8:00 do 16.00,
 - Recepcja - od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 - 16.00,



- 4) Zamawiający wymaga, aby usługi w zakresie utrzymania czystości realizowane były w systemie dziennym - serwis i popołudniowym - główne sprzątanie. Jeżeli Wykonawca przewiduje wykonywanie zamówienia przez osoby w niepełnym wymiarze czasu pracy, ma obowiązek wskazać, ile osób i w jakim wymiarze czasu pracy jest przewidzianych do wykonania usług w zakresie utrzymania czystości. Jeśli przewidziane zostaną osoby sprząające w niepełnym wymiarze czasu pracy, to liczba osób wskazanych musi być proporcjonalnie większa, np. zamiast 1 osoby w pełnym wymiarze czasu pracy możliwe jest świadczenie usługi sprzątania przez 2 osoby w wymiarze 4 godzin dziennie i 20 godzin tygodniowo każda. Czas pracy osób realizujących usługę będzie kontrolowany przez Zamawiającego, a w przypadku stwierdzenia nieobecności zatrudnionych pracowników Wykonawcy – Zamawiający wyciągnie konsekwencje określone w umowie. **Zamawiający wymaga aby obsługę serwisową poza obsługą w systemie popołudniowym - w godzinach od 7.00 do 18.00 wykonywały minimum 4 osoby; tj. w godz. 7.00-14.00 - 2 osoby dla zadań określonych w ust. 1 pkt 1 niniejszego dokumentu i 1 osoba dla zadań określonych w ust. 1 pkt 2 niniejszego dokumentu, oraz w godz. 14.00-18.00 – 1 osoba dla zadań określonych w ust. 1 pkt 1 niniejszego dokumentu.** Zamawiający wymaga aby obsługa w systemie popołudniowym rozpoczynała się nie wcześniej niż o godz. 18:00.
- 5) Wykonawca będzie realizował usługę zatrudniając pracowników:
- a) posiadających aktualne zaświadczenia o zdolności do pracy,
 - b) posiadających odpowiednie uprawnienia do prac na wysokościach,
 - c) posiadających aktualne zaświadczenia o przeszkoleniu z zakresu BHP; Wykonawca zatrudnia Koordynatora ds. BHP nadzorującego pracę pracowników,
 - d) zaopatrzonych w estetyczne obuwie i odzież roboczą oznaczoną logo firmy Wykonawcy.
- 6) Wykonawca będzie dysponował profesjonalnym sprzętem do utrzymania czystości i wszelkich prac oraz będzie stosował wyłącznie środki posiadające atesty Państwowego Zakładu Higieny lub równoważne i zalecone przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega możliwość przeprowadzania kontroli używanego sprzętu i środków czystości, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości – wyciąganie konsekwencji określonych w umowie.
- 7) Wykonawca zrealizuje cały przedmiot zamówienia w dniach i godzinach ustalonych przez Zamawiającego. Praca może odbywać się w dni wolne od pracy. Prace szczególnie uciążliwe związane z nadmiernym hałasem lub brakiem możliwości np. poruszania się po czyszczonej/doczyszczanej powierzchni podłogowej Wykonawca będzie realizował tylko w terminach ustalonych z Zamawiającym, w szczególności w dni ustawowo wolne od pracy jak np. soboty niedziele i święta. W przypadku wydarzeń dodatkowych odbywających się w dni ustawowo wolne od pracy tj. soboty, niedziele związanych z wynajmem sal konferencyjnych, hallów, przestrzeni wystawienniczej, Zamawiający wymaga zapewnienia podstawowego serwisu utrzymania czystości. Zamawiający szacuje, iż zapewnienie dodatkowego personelu w ilości 1 osoby dla obsługi wydarzeń dodatkowych w wymiarze czasowym wynosić będzie średnio 2 - 3 roboczogodziny w zakresie jednego wydarzenia. Zamawiający przewiduje nie więcej niż dwa wydarzenia w każdym miesiącu obowiązywania umowy.

- 8) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę swoich pracowników, wykonujących usługę na terenie Zamawiającego, która zawierała będzie w szczególności następujące dane: imię, nazwisko i kontaktowy nr telefonu. Listę tę Wykonawca będzie na bieżąco aktualizował. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy wpuszczenia na teren pracownika nie wymienionego na ww. liście.
- 9) Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu, w formie pisemnej, wszelkie stwierdzone przez siebie usterki i uszkodzenia występujące lub zauważone w trakcie realizacji usługi (wykaz będzie przekazywał na bieżąco do sekretariatu Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego).
- 10) Przedmiot zamówienia Wykonawca zrealizuje z należytą starannością i uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego.
- 11) Wszelkie uwagi dotyczące niewłaściwego wykonywania usługi przez Wykonawcę będą na bieżąco ewidencjonowane przez Zamawiającego w „Rejestrze Skarg”, który będzie podstawą do wyciągnięcia konsekwencji przewidzianych w umowie.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z Zamawiającym oraz sprzątanymi obiektami.