



Załącznik nr 5a
do zapytania ofertowego
nr **DOP/3/12/2018**
Załącznik nr 1 do umowy

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (CZĘŚĆ I ZAMÓWIENIA)

Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w obiektach oraz na terenie zewnętrznym Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku zgodnie z poniższą specyfikacją w podziale na:

- I. **Sprzątanie pomieszczeń i powierzchni w budynkach A, B, C GPNT.**
- II. **Utrzymanie czystości terenu wokół budynków zlokalizowanych w GPNT wraz z pielęgnacją zieleni i odśnieżaniem**

AD. I. Sprzątanie pomieszczeń i powierzchni w budynkach A, B, C GPNT.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje usługę kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w budynkach A, B, C GPNT.
2. Usługa kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w poszczególnych budynkach ma obejmować zapewnienie:
 - serwisu dziennego oraz
 - sprzątnia codziennego (zasadniczego) i okresowego wraz z wymaganymi czynnościami konserwacyjnymi, zgodnie z poniższą specyfikacją.

1. Serwis dzienny.

- 1) Zamawiający wymaga zapewnienia odrębnych zespołów serwisu dziennego dla budynków A, B, C w następujących godzinach i dniach:
 - a) od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7:00 do 16:00 – we wszystkich budynkach GPNT.
 - b) oraz dodatkowo w soboty i niedziele, w godzinach od 8:00 do 16:00 – w budynkach B i C
- 2) W zakres czynności serwisu dziennego wchodzi:
 - a) **Serwis toalet:**
 - zmiatanie i zmywanie posadzek,
 - czyszczenie bieżących zabrudzeń drzwi, futryn drzwiowych i klamek,
 - czyszczenie bieżących 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.

Osoby wykonujące serwis dzienny, będą zobowiązane do podpisywania, minimum 4 razy dziennie, list potwierdzających wykonanie czynności. Listy znajdować się będą w toaletach.



b) **Utrzymanie czystości bieżącej:**

- utrzymanie czystości w holu głównym w budynkach A, B, C w szczególności utrzymanie czystości posadzki – sprzątanie posadzki min. 2 razy dziennie,
- bieżące sprzątanie i utrzymanie czystości w salach szkoleniowych/konferencyjnych według wskazań osób dedykowanych do kontaktów przez Zamawiającego. W przypadku jeżeli po czynnościach sprzątania codziennego sale szkoleniowo/konferencyjne będą wykorzystywane, do zadań serwisu dziennego należeć będzie zapewnienie porządku w tych salach i korytarzach przed godziną 8.00 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 (zasadnicze) i okresowe**

- 1) Zamawiający wymaga aby sprzątanie codzienne i okresowe odbywało się w godzinach pomiędzy 17:00 a 6:00 dnia następnego:
 - a) od poniedziałku do niedzieli w zakresie sal szkoleniowych/konferencyjnych
 - b) od poniedziałku do piątku w zakresie pozostałych pomieszczeń
- 2) Szczegółowy zakres usługi obejmuje wykonywanie prac zgodnie z poniższym planem:

L.p.	Specyfikacja prac	Częstotliwość wykonywania			Uwagi
		Ilość dni w tygodniu	w miesiącu	w roku	
POMIESZCZENIA WEWNĘTRZNE BIUROWE					
1.	opróżnianie pojemników na śmieci i ustawianie ich na miejscach	5x			
2.	wymiana plastikowych worków w pojemnikach na śmieci	5 x			
3.	Wycieranie kurzu z mebli, parapetów i innych powierzchni	5x			
4.	Mycie drzwi, framug i kontaktów	5x			
5.	Usuwanie odcisków palców z powierzchni szklanych	5x			
6.	Czyszczenie klamek	5x			
7.	Odkurzanie podłóg	5x			
8.	Odkurzanie tapicerki meblowej	2x			Wg potrzeb
9.	Czyszczenie listew przypodłogowych	5x			
10.	Zamiatanie i mycie klatek schodowych	5x			



11.	Odkurzanie ciągów komunikacyjnych	5x			
12.	Odkurzanie kratki wentylacyjnych i kaloryferów		1x		Wg potrzeb
13.	Mycie lodówek		1x		Wg potrzeb
14.	Mycie powierzchni nie pokrytych wykładziną	5 x			
15.	Mycie koszy na śmieci	1 x			Wg potrzeb
16.	Wycieranie kurzu z lamp i żyrandoli		1x		Wg potrzeb
17.	Mechaniczne mycie posadzek	5x			
18.	Usuwanie piachu spod wycieraczek	5x			
19.	Usuwanie plam z wykładzin	5x			Wg potrzeb
20.	Pranie wykładzin			4x	
21.	Polimeryzacja			1x	
22.	Krystalizacja			1x	
23.	Mycie okien wewnątrz			2x	
24.	Odkurzanie stanowisk komputerowych, kser, faksów itd.		1x		Wg potrzeb
25.	Zmywanie naczyń kuchennych, napełnianie i opróżnianie zmywarek	5x			Wg potrzeb
26.	Mycie frontów szafek kuchennych	5x			Wg potrzeb
27.	Mycie garaży podziemnych		2x		Wg potrzeb
28.	Sprzątanie garaży podziemnych	5x			
Toalety					
29.	Uzupełnianie środków higienicznych	5x			
30.	opróżnianie koszy na śmieci i wymiana worków plastikowych, uzupełnianie środków zapachowych	5x			
31.	wyczyszczenie i wydezynfekowanie wszystkich urządzeń przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących	5x			



32.	wyczyszczenie lustek, powierzchni błyszczących i emaliowanych	5x			
33.	usunięcie plam ze ścian i ścianek działowych	5x			
34.	odkurzanie ścianek działowych, drzwi i innych miejsc gromadzenie kurzu	3x			
35.	umycie podłóg środkiem dezynfekującym	5x			
36.	wyczyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe i uzupełnianie ich zawartości	5x			
37.	czyszczenie włączników, gniazdek itp.	1 x			
38.	mycie środkiem dezynfekującym glazury i drzwi		1 x		
39.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych	5x			Wg potrzeb
40.	czyszczenie otworów wentylacyjnych		1 x		
41.	czyszczenie kaloryferów/ paneli grzewczych	1x			
42.	czyszczenie lamp sufitowych		1x		
HOL GŁÓWNY, KORYTARZE, CIĄGI KOMUNIKACYJNE, SALE KONFERENCYJNE					
43.	zamiecenie lub usunięcie kurzu z podłóg nie pokrytych dywanem lub wykładziną dywanową	5x			
44.	mycie podłóg twardych z użyciem środka ochronnego/ pielęgnacyjnego	5x			
45.	odkurzanie dywanów, wykładzin i mebli tapicerowanych	5x			
46.	usunięcie odcisków palców z drzwi, framug drzwi	5x			
47.	usunięcie kurzu z parapetów, mebli, wyposażenia dodatkowego i innych powierzchni (do wysokości 2m)	5x			
48.	czyszczenie oznakowania, tablic, napisów itp.	1x			
49.	wytarcie i wypolerowanie blatów mebli	5x			
50.	usunięcie kurzu z listew ściennych	1 x			
51.	odkurzanie obrazów i innych elementów dekoracyjnych	1 x			
52.	czyszczenie gniazdek, wyłączników itp.	1 x			



53.	odkurzanie sprzętu p.poż.	1 x			
54.	czyszczenie krawędzi, kątów i innych trudno dostępnych miejsc	1 x			
55.	usunięcie kurzu z kratki wentylacyjnych wentylatorów	1x			
56.	odkurzanie oświetlenia	1x			
57.	podlewanie roślin doniczkowych	2x			Wg potrzeb
58.	opróżnianie pojemników na śmieci i ustawianie ich na miejscach	5x			
59.	wymiana plastikowych worków w pojemnikach na śmieci , mycie koszy	5x			
Toalety					
60.	uzupełnianie środków higienicznych	5x			
61.	opróżnianie koszy na śmieci i wymiana worków plastikowych, uzupełnianie środków zapachowych	5x			
62.	wyczyszczenie i wydezynfekowanie wszystkich urządzeń przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących	5x			
63.	wyczyszczenie lusterek, powierzchni błyszczących i emaliowanych	5x			
64.	usunięcie plam ze ścian i ścianek działowych	5x			
65.	odkurzanie ścianek działowych, drzwi i innych miejsc gromadzenie kurzu	5x			
66.	umycie podłóg środkiem dezynfekującym	5x			
67.	wyczyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe i uzupełnianie ich zawartości	5x			
68.	czyszczenie włączników, gniazdek itp.	1 x			
69.	mycie środkiem dezynfekującym glazury i drzwi		1 x		
70.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych	5x			Wg potrzeb
71.	czyszczenie otworów wentylacyjnych		1 x		
72.	czyszczenie kaloryferów/ paneli grzewczych	1x			



73.	czyszczenie lamp sufitowych		1x		
Windy					
74.	usuwanie wszelkich plam i zabrudzeń z podłogi	5x			
75.	zamiatanie windy	5x			
76.	sprzątanie kabin windowych (podłoga, ściany, sufit, drzwi i framugi drzwi)	5x			
77.	mycie podłóg twardych w kabinach windowych	5x			
78.	odkurzanie i czyszczenie prowadnic drzwi wind	5x			
79.	czyszczenie i polerowanie wszystkich elementów metalowych i szklanych	5x			
80.	czyszczenie lusterek	5x			
81.	usuwanie małych zabrudzeń ze ścian	5x			
82.	czyszczenie drzwi	5x			
EDU-PARK					
Biuro, szatnia, zmywalnia, toalety					
83.	Zamiatanie i zmywanie na mokro podłóg twardych z użyciem środka ochronnego/pielęgnacyjnego	5 x			
84.	Odkurzanie wykładziny dywanowej	5 x			Wg potrzeb
85.	Opróżnianie pojemników na śmieci i wymiana plastikowych worków w pojemnikach	5 x			Wg potrzeb
86.	Mycie koszy na śmieci	1x			Wg potrzeb
87.	Przecieranie na mokro powierzchni płaskich: parapetów, biurek, stołów, stojaków i innych elementów wyposażenia	5 x			
88.	Usunięcie odcisków palców z drzwi, framug drzwi, lusterek, szyb, okien do wysokości 2m. i innych powierzchni płaskich	5 x			
89.	Mycie szafek szatniowych na ubrania znajdujących się w biurze EduParku i przecieranie wieszaków w szatni	1x			
90.	opróżnianie koszy na śmieci i wymiana worków plastikowych, uzupełnianie środków zapachowych	5 x			



91.	wyczyszczenie i wydezynfekowanie wszystkich urządzeń przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących w tym także nakładek na deski, podestów dla dzieci, przewijaków.	5 x			Wg potrzeb
92.	wyczyszczenie lusterek, powierzchni błyszczących i emaliowanych	5 x			
93.	usunięcie plam ze ścian i ścianek działowych	5 x			Wg potrzeb
94.	odkurzanie ścianek działowych, drzwi i innych miejsc gromadzenie kurzu	5 x			
95.	umycie podłóg środkiem dezynfekującym w toaletach	5 x			
96.	wyczyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe i uzupełnianie ich zawartości	5 x			
97.	czyszczenie włączników, gniazdek itp.	1 x			Wg potrzeb
98.	mycie środkiem dezynfekującym glazury i drzwi		1 x		
99.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych	5 x			Wg potrzeb
100.	czyszczenie otworów wentylacyjnych		1 x		Wg potrzeb
101.	usunięcie kurzu z listew ściennych	1x			Wg potrzeb
102.	czyszczenie kaloryferów/ paneli grzejnych	1x			Wg potrzeb
103.	czyszczenie lamp sufitowych		1x		Wg potrzeb
Korytarze, szatnia, kuchnia					
104.	zamiecenie lub usunięcie kurzu z podłóg nie pokrytych dywanem lub wykładziną dywanową	5 x			Wg potrzeb
105.	mycie podłóg twardych z użyciem środka ochronnego/ pielęgnacyjnego	5 x			
106.	odkurzanie dywanów, wykładzin i mebli tapicerowanych	5 x			
107.	usunięcie odcisków palców z drzwi, framug drzwi i ścian pokrytych farbą ścierną	5 x			
108.	czyszczenie oznakowania, tablic, napisów itp.	1x			
109.	wytarcie i wypolerowanie blatów mebli	5 x			
110.	usunięcie kurzu z listew ściennych	1 x			



111.	odkurzanie obrazów i innych elementów dekoracyjnych	1 x			
112.	czyszczenie gniazdek, wyłączników itp.	1 x			
113.	odkurzanie sprzętu p.poż.	1 x			
114.	czyszczenie krawędzi, kątów i innych trudno dostępnych miejsc	1 x			
115.	usunięcie kurzu z kratki wentylacyjnych wentylatorów	1x			
116.	odkurzanie oświetlenia	1x			
117.	podlewanie roślin doniczkowych	2x			
118.	opróżnianie pojemników na śmieci i ustawianie ich na miejscach	5 x			
119.	wymiana plastikowych worków w pojemnikach na śmieci , mycie koszy	5 x			Wg potrzeb
120.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych	1x			Wg potrzeb
121.	Mycie frontów szafek	1x			Wg potrzeb
122.	Mycie lodówki i mikrofalówki		1x		Wg potrzeb
POKOJE HOTELOWE					
123.	opróżnianie pojemników na śmieci i ustawianie ich na miejscach				Wg potrzeb
124.	wymiana plastikowych worków w pojemnikach na śmieci				Wg potrzeb
125.	Wycieranie kurzu z mebli, parapetów i innych powierzchni				Wg potrzeb
126.	Usuwanie odcisków palców z drzwi, framug i kontaktów				Wg potrzeb
127.	Usuwanie odcisków palców z powierzchni szklanych				Wg potrzeb
128.	Czyszczenie klamek				Wg potrzeb
129.	Odkurzanie podłóg				Wg potrzeb
130.	Odkurzanie tapicerki meblowej				Wg potrzeb
131.	Mycie okien wewnątrz				Wg potrzeb
132.	wyczyszczenie lustek, powierzchni błyszczących i emaliowanych				Wg potrzeb
133.	umycie podłóg środkiem dezynfekującym				Wg potrzeb



134.	czyszczenie włączników, gniazdek itp				Wg potrzeb
135.	mycie środkiem dezynfekującym glazury i drzwi				Wg potrzeb
136.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych				Wg potrzeb
137.	czyszczenie otworów wentylacyjnych				Wg potrzeb
138.	czyszczenie kaloryferów/ paneli grzejnych				Wg potrzeb
139.	czyszczenie lamp sufitowych				Wg potrzeb
140.	wyczyszczenie lustek, powierzchni błyszczących i emaliowanych				Wg potrzeb
141.	umycie podłóg środkiem dezynfekującym				Wg potrzeb
142.	czyszczenie włączników, gniazdek itp				Wg potrzeb
143.	mycie środkiem dezynfekującym glazury i drzwi				Wg potrzeb
144.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych				Wg potrzeb
145.	wyczyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe i uzupełnianie ich zawartości				Wg potrzeb
146.	Wymiana pościeli				Wg. potrzeb

3. Pozostałe uwarunkowania przedmiotu zamówienia.

- 1) Zamawiający wymaga, aby:
 - a) do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca skierował odpowiednią do realizowanego zakresu prac ilość osób, posiadających jednolite stroje służbowe oraz identyfikatory, wyposażonych w sprzęt porządkowy oraz środki i preparaty myjące, czyszczące, konserwujące i dezynfekujące niezbędne do wykonania zadania, jak również odpowiednie środki ochrony indywidualnej,
 - b) informacja o każdej zmianie osób musi być przekazana Zamawiającemu na piśmie,
 - c) osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia zatrudnione były 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 1974r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1666, z późn. zm.),
 - d) do sprzątania poszczególnych powierzchni stosowane były materiały i środki chemiczne zgodnie z wymaganiami producentów. W przypadku uszkodzenia powierzchni z powodu niewłaściwej jej pielęgnacji, Zamawiający zastrzega możliwość jej wymiany na koszt Wykonawcy,
 - e) stosowane były wyłącznie środki czystości posiadające, 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 w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do ich przedstawienia. Środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątej powierzchni a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta. Zabronione jest używanie środków czystości, które nie posiadają atestu lub które są przeterminowane,

- f) ściereczki, mopy i inne materiały używane w trakcie wykonywania usługi były dobrej jakości tj. czyste, nie pozostawiające kurzu i zacieków – a do każdej powierzchni musi być stosowana osobna ściereczka,
 - g) preparaty zabezpieczające posadzki były odporne na działanie środków dezynfekujących;
- 2) Wykonawca na swój koszt **będzie zapewniał bieżące uzupełnianie środków i artykułów higieniczno-sanitarnych** w pomieszczeniach objętych usługą sprzątnięcia tj. mydło w płynie, wkłady zapachowe do pisuarów, papier toaletowy (minimum dwuwarstwowy, celulozowy, biały), ręczniki papierowe jednorazowego użytku (nie gorsze niż: ręcznik Z-Z biały, ręcznik w roli celulozowy, dwuwarstwowy, biały), środki czyszczące do zmywarek naczyń (tabletki, sól, nabtyszcacz), worki foliowe. Czynności związane z uzupełnianiem muszą być wykonywane z należytą dbałością i ostrożnością, aby zachować sprawność techniczną pojemników/ dozowników,
 - 3) wywóz odpadów powstałych w trakcie świadczenia usługi leży po stronie Zamawiającego,
 - 4) Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji na potrzeby związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia,

4. Dodatkowe Informacje:

- 1) Zamawiający zabezpiecza pomieszczenia, w których Wykonawca będzie mógł przechowywać materiały i narzędzia służące do wykonania przedmiotu zamówienia; Wykonawca ma obowiązek utrzymania pomieszczeń gospodarczych w należytym porządku, zgodnie z wymaganiami Państwowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, która prowadzi nadzór nad stanem sanitarno-higienicznym obiektu;
- 2) Szacuje się, że średnie miesięczne koszty zużycia środków higieniczno – sanitarnych wynosić będą ok 10.000,00 zł netto. Podane koszty zużycia środków higieniczno – sanitarnych mają wyłącznie charakter informacyjny i z tego tytułu Wykonawca nie może wnosić żadnych roszczeń.
- 3) Sprzątnięcie pokoi hotelowych odbywa się wg potrzeb, na żądanie Zamawiającego przed wizytą gościa i po jego wizycie. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o potrzebie wykonania usługi wraz z terminem jej wykonania niezwłocznie po dokonaniu rezerwacji pokoju. Usługa utrzymania czystości w pokojach hotelowych wykonywana jest w każdy dzień tygodnia.

5. Szczegółowe zestawienie pomieszczeń i powierzchni objętych usługą kompleksowego sprzątnięcia i utrzymania czystości

Budynek A		
Rodzaj pomieszczenia	Ilość pomieszczeń jednego typu na kondygnacji	Łączny metraż pomieszczeń jednego typu na kondygnacji
Piętro -1		
Garaż podziemny		2916,05 m ²
PrzedSIONKI	5	42,82 m ²
wINDY	4	



parter		
toalety	2	15,6 m ²
klatki schodowe	2	55,93 m ²
recepcja	1	5,4 m ²
ochrona	1	31,97 m ²
przedsionek	1	23,42 m ²
korytarz		246,24 m ²
windy	4	
Piętro 1		
toalety	2	15,82 m ²
klatki schodowe	2	57,09 m ²
aneks kuchenny	1	21,90 m ²
korytarz		212,85 m ²
windy	4	
Piętro 2		
toalety	2	15,31 m ²
klatki schodowe	2	56,11 m ²
aneks kuchenny	1	21,64 m ²
korytarz		221,44 m ²
windy	4	
Piętro 3		
toalety	5	63,5 m ²
klatki schodowe	2	57,03 m ²
aneks kuchenny	2	50,89 m ²
Sala konferencyjna	1	54,92 m ²
korytarz		353,41 m ²
windy	4	
taras	1	418,18 m ²
Piętro 4		
toalety	5	62,68 m ²
klatki schodowe	2	56,27 m ²
aneks kuchenny	2	53,53 m ²
Pokoje hotelowe z łazienkami	2	64,69 m ²
korytarz		343,4 m ²
windy	4	
taras	1	430,61 m ²
Budynek B		
Rodzaj pomieszczenia	Ilość pomieszczeń jednego typu na kondygnacji	Łączny metraż pomieszczeń jednego typu na kondygnacji
Piętro -1		
Garaż podziemny		3520,07 m ²
przedsiionki	6	82,83 m ²
Klatki schodowe	3	78,07 m ²
windy	4	
Parter		



Toalety wraz z przedsiionkami	5	63,66 m ²
klatki schodowe	3	69,20 m ²
aneks kuchenny	2	35,29 m ²
Sale konferencyjne	4	218,4 m ²
wirtualne biuro	1	48,23 m ²
ochrona	1	36,83 m ²
Korytarz z recepcją i przedsiionkami		416,66 m ²
windy	4	
Piętro 1		
toalety	5	63,38 m ²
Pomieszczenie gospodarcze z prysznicem	1	10,83 m ²
Pomieszczenia biurowe	8	431,71 m ²
klatki schodowe	3	70,86 m ²
aneks kuchenny	2	36,85 m ²
Sale konferencyjne	1	30 m ²
korytarz		318,91 m ²
windy	4	
Tarasy/balkony	1	13,16 m ²
Piętro 2		
toalety	5	63,46 m ²
klatki schodowe	3	70,66 m ²
aneks kuchenny	2	36,90 m ²
Co-work- pow. biurowa	1	94,06 m ²
Korytarz wraz z łącznikiem		386,45 m ²
windy	4	
Tarasy/balkony	1	13,16 m ²
Piętro 3		
toalety	5	63,67 m ²
klatki schodowe	3	70,43 m ²
aneks kuchenny	2	36,94 m ²
korytarz		299,59 m ²
Sale konferencyjne	1	54,38 m ²
windy	4	
Tarasy/balkony	2	39,18 m ²
Piętro 4		
toalety	2	28,89 m ²
klatki schodowe	3	70,59 m ²
aneks kuchenny	1	16,52 m ²
korytarz		210,66 m ²
windy	4	
Tarasy/balkony	1	13,16 m ²
Piętro 5		
toalety	1	4,34 m ²
Klatki schodowe	1	6,95 m ²



Aneks kuchenny	1	9,26 m ²
korytarz	1	93,07 m ²
windy	1	
Taras/balkony	2	283,10 m ²

Budynek C		
Rodzaj pomieszczenia	Ilość pomieszczeń jednego typu na kondygnacji	Łączny metraż pomieszczeń jednego typu na kondygnacji
Piętro -1		
toalety wraz z przedsionkami	6	87,84 m ²
prysznic	1	24,89 m ²
szatnie	2	45,81 m ²
klatki schodowe	5	162,74 m ²
Sale konferencyjne	3	211 m ²
korytarz		547,95 m ²
Parter		
Toalety wraz z przedsionkami	9	84,07 m ²
klatki schodowe	7	127,8 m ²
Sale konferencyjne	4	279 m ²
Sala komputerowa	1	55,98 m ²
Ochrona	1	39,53 m ²
Recepcja	1	9,94 m ²
korytarz		618,98 m ²
Pom. relaksu	7	34,62 m ²
kuchnia	1	5,06 m ²
windy	4	
Piętro 1		
korytarz		752,58 m ²
Toalety z przedsionkami	10	101,54 m ²
Sale konferencyjne	2	58 m ²
Jadalnia, aneks kuchenny	3	31,32 m ²
Klatka schodowa	5	88,35 m ²
EduPark biura	2	61,97 m ²
windy	3	
Piętro 2		
Korytarz i hol		40,16 m ²
Toalety z przedsionkami	2	9,04 m ²
biura	6	137,18 m ²
Jadalnia, aneks kuchenny	1	12,23 m ²
Klatka schodowa	1	18,12 m ²
windy	2	
Piętro 3		
Korytarz i hol		57,66 m ²



Sekretariat		22,89 m ²
Toalety z przedsionkami	2	9,02 m ²
biura	10	267,77 m ²
Jadalnia, aneks kuchenny	1	12,03 m ²
Klatka schodowa	1	18,12 m ²
windy	2	
Piętro 4		
korytarz		12,96m ²
Toalety z przedsionkami	2	9,05 m ²
Klatka schodowa	1	11,7 m ²
windy	2	

- 1) łączna powierzchnia objęta przedmiotem zamówienia – **16 335,41 m²**
- 2) łączna powierzchnia tarasów/balkonów – **1210,55 m²**

AD. II. Utrzymanie czystości terenu zewnętrznego wraz z pielęgnacją zieleni i odśnieżaniem

1. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) stałe utrzymanie czystości zewnętrznych powierzchni utwardzonych wraz z odśnieżaniem, w tym dróg, placów, chodników, parkingów, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, itp.
 - 2) utrzymanie czystości terenów zielonych wraz z pielęgnacją zieleni
 - 3) łączna powierzchnia terenów zewnętrznych objętych zakresem zamówienia a należących do Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (tereny zielone, chodniki, ulice, parkingi) wynosi – **16 957 m²**
2. Wykonawca winien uwzględnić w cenie wykonania usługi wartość materiałów niezbędnych do prowadzenia realizacji zamówienia, w szczególności:
 - 1) sprzęt porządkowy,
 - 2) worki na śmieci,
 - 3) środki myjące, preparaty czyszczące i konserwujące, preparaty do odchwaszczania, nawożenia,
 - 4) sprzęt do odśnieżania,
 - 5) środki do zwalczania śliskości ciągów komunikacyjno-piesznych,
 - 6) inne niezbędne materiały, narzędzia i urządzenia.
3. Sprzątanie terenu zewnętrznego powinno odbywać się codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 6.00 do 14.00, z zastrzeżeniem zapisu, o którym mowa w pkt. 5 ppkt.11 i 12 (AD.II). Prace powinny być prowadzone w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu pieszych i pojazdów.
4. Usługa utrzymania czystości obejmuje zapewnienie sprzątnia codziennego i okresowego wraz z wymaganymi czynnościami konserwacyjnymi, zgodnie z poniższą specyfikacją.
5. W zakres codziennego świadczenia usługi wchodzi, w szczególności:
 - 1) opróżnianie koszy na śmieci znajdujących się na terenie zewnętrznym oraz wyrzucanie odpadów do odpowiednich pojemników zbiorczych, zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego selektywną zbiórką odpadów,



- 2) bieżące utrzymanie czystości koszy i popielniczek, w tym mycie i dezynfekcja (w miarę potrzeb),
 - 3) zmiatanie ciągów pieszych, placów, dróg wewnętrznych i parkingów
 - 4) zbieranie papierów, butelek, puszek i innych odpadów zaśmiecających teren,
 - 5) sprzątanie liści, gałęzi, itp.,
 - 6) bieżące utrzymanie porządku w obrębie umiejscowienia pojemników na odpady, odpady pozostawione obok pojemników muszą zostać do nich wrzucone, zgodnie z selektywną zbiórką odpadów prowadzoną na terenie Zamawiającego (w przypadku pozostawionych kartonów, przed wrzuceniem do pojemnika należy zmniejszyć ich objętość poprzez złożenie/zgniecenie),
 - 7) bieżące czyszczenie wpustów kanalizacji deszczowej (kratki ściekowe, odprowadzenie liniowe) zlokalizowanych na terenie Zamawiającego,
 - 8) bieżące, w razie potrzeby usuwanie zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi z chodników, ciągów komunikacyjnych, dróg wewnętrznych, itp.,
 - 9) bieżące sprzątanie liści i innych odpadów z zagłębień obejmujących doświetlenia okien piwnicznych,
 - 10) usuwanie przerostów (trawa, chwasty, mech, itp.) na ciągach komunikacji pieszej, opaskach żwirowych wokół budynków, itp.,
 - 11) od jesieni do wiosny codzienne, niezależnie od pory dnia (całodobowo, także w dni wolne od pracy i świąteczne) – odśnieżanie, usuwanie gołoledzi oraz oczyszczanie z lodu terenu przylegającego do obiektów w tym dróg, placów, chodników, schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, wejść do budynków, miejsc parkingowych
 - 12) posypywanie piaskiem lub innymi środkami o podobnym działaniu (w miarę potrzeb),
 - 13) sprzątanie środków użytych do posypywania ciągów komunikacyjno-piesznych, niezwłocznie po ustaniu przyczyn ich zastosowania,
 - 14) załadunek, wywóz i utylizacja nadmiernej ilości śniegu (w miarę potrzeb).
6. W zakres okresowego świadczenia usługi wchodzi:
- 1) czyszczenie i konserwacja stojaków na rowery,
 - 2) balustrad zewnętrznych
 - 3) mycie i czyszczenie gresu na patio przy budynku C
 - 4) mycie i czyszczenie lamp podłogowych (patio budynek C)
7. W zakresie usługi pielęgnacji zieleni w okresie od maja do października Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) koszenia trawników
 - 2) przycinania roślin, krzewów i żywopłotów
 - 3) nasadzania roślin na klombach, w donicach
 - 4) uzupełniania kory
 - 5) nawożenia roślin, krzewów, trawników
 - 6) usuwanie chwastów
 - 7) podlewanie roślin
8. Wykonawca w ramach świadczonych usług zobowiązany jest do:
- 1) wyrzucania odpadów powstałych w skutek świadczenia usługi do zbiorczych pojemników na odpady, zgodnie z selektywną zbiórką odpadów prowadzoną na terenie Zamawiającego,
 - 2) zapewnienia wywozu i utylizacji odpadów zielonych (liście, gałęzie) ponieważ Zamawiający nie posiada na swoim terenie pojemników na tego typu odpady,
 - 3) zapewnienia wywozu i miejsca utylizacji nadmiernej ilości śniegu,



- 4) zapewnienia odpowiedniej do realizowanego zakresu prac ilości osób, wyposażonych w jednolitą odzież roboczą umożliwiającą identyfikację podmiotu zatrudniającego, niezbędne środki ochrony indywidualnej, środki i preparaty myjące, czyszczące i dezynfekujące a także narzędzia i urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 5) zapewnienia właściwej organizacji pracy oraz nadzoru nad osobami realizującymi zamówienie,
 - 6) usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu zamówienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym mogą zostać usunięte, a także uzasadnione potrzeby Zamawiającego,
 - 7) niezwłocznego informowania Zamawiającego o sytuacjach mających wpływ na realizację zamówienia oraz zgłaszania zauważonych wszelkiego rodzaju uszkodzeń i usterek,
 - 8) niezwłocznego rozpoczęcia prac związanych z usuwaniem gołoledzi, lodu – stosownie do istniejących warunków atmosferycznych, bez oczekiwania na dyspozycje ze strony Zamawiającego,
 - 9) rozpoczęcia prac związanych z usuwaniem śniegu – stosownie do istniejących warunków atmosferycznych, bez oczekiwania na dyspozycje ze strony Zamawiającego; Wykonawca ma obowiązek rozpocząć oczyszczanie najpóźniej po 2 godzinach od powstania opadów śniegu (całodobowo) i uzyskać efekt oczyszczonej powierzchni nie później niż 3 godziny po zakończeniu opadów śniegu,
 - 10) zapewnienia przestrzegania przepisów BHP i p.poż. w trakcie realizacji usługi,
 - 11) zapewnienia Zamawiającemu całodobowego kontaktu telefonicznego, z którego Zamawiający będzie mógł skorzystać w nagłych wypadkach dotyczących zimowego utrzymania terenu, a także zgłoszeń awaryjnych.
9. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za ewentualne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia.
10. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia zatrudnione były 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 1974r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1666, z późn. zm.),
11. Zamawiający wymaga, aby do sprzątnięcia poszczególnych powierzchni stosowane były materiały, środki chemiczne bądź narzędzia zgodne z wymaganiami producentów. W przypadku uszkodzenia powierzchni z powodu niewłaściwej jej pielęgnacji Zamawiający zastrzega możliwość jej wymiany na koszt Wykonawcy.
12. Zamawiający wymaga, aby stosowane były wyłącznie środki czystości posiadające, 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 w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do ich przedstawienia. Środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątniętej powierzchni a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta. Zabronione jest używanie środków czystości, które nie posiadają atestu lub które są przeterminowane.
13. Zamawiający zabezpiecza pomieszczenie, w którym Wykonawca będzie mógł przechowywać materiały i narzędzia służące do wykonania przedmiotu zamówienia.
14. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatny dostęp do ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji, na potrzeby związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.



15. Wywóz odpadów powstałych w trakcie świadczenia usługi leży po stronie Zamawiającego, z wyjątkiem odpadów zielonych, których wywóz zapewnia Wykonawca.
16. Zamawiający zastrzega możliwość zapewnienia dla potrzeb Wykonawcy pojemników na piasek.
17. Szczegółowy zakres usługi obejmuje wykonywanie prac zgodnie z poniższym planem:

L.p.	Specyfikacja prac	Częstotliwość wykonywania			Uwagi
		Ilość dni w tygodniu	w miesiącu	w roku	
TERENY ZEWNĘTRZNE					
147.	Koszenie trawników		2x		Wg potrzeb
148.	Sprzątanie tarasów/balkonów	1x			Wg potrzeb
149.	zbieranie wszelkich śmieci i zabrudzeń z powierzchni twardych i powierzchni zielonych	5x			
150.	opróżnianie i czyszczenie popielniczek	5x			
151.	zamiatanie chodników, dróg wewnętrznych, parkingu	5x			
152.	czyszczenie oznakowanie zewnętrznego (tablice, napisy)	1x			
153.	usuwanie plam (olej, paliwo itp..)				Wg potrzeb
154.	przycinanie krzewów i żywopłotów			2x	Wg potrzeb
155.	nasadzanie roślin na klombach, uzupełnianie kory i nawożenie				Wg potrzeb, materiał roślinny na życzenie za dodatkową opłatą
156.	Podlewanie zieleni	3x			Wg potrzeb
157.	Usuwanie chwastów, przerostów		1x		Wg potrzeb
158.	Odśnieżanie i posypywanie piaskiem lub środkami uzgodnionymi ze zleceniodawcą	7x			Wg potrzeb zgodnie z opisem

