



Załącznik nr 5b
do zapytania ofertowego
Załącznik nr 1 do umowy.....

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (CZĘŚĆ II ZAMÓWIENIA)

Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w obiekcie oraz na terenie zewnętrznym siedziby Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o. o. przy ul. Władysława IV 9 w Sopocie zgodnie z poniższą specyfikacją.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje usługę kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w budynkach oraz na terenie zewnętrznym;
2. Usługa kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w poszczególnych budynkach ma obejmować zapewnienie sprzątnia codziennego (zasadniczego) i okresowego wraz z wymaganymi czynnościami konserwacyjnymi, zgodnie z poniższą specyfikacją w podziale na:

- I. **Sprzątanie pomieszczeń i powierzchni w budynku.**
- II. **Utrzymanie czystości terenu wokół budynku wraz z odśnieżaniem**

AD. I. Sprzątanie codzienne (zasadnicze) i okresowe pomieszczeń

1. Zamawiający wymaga aby sprzątanie codzienne i okresowe odbywało się od poniedziałku do piątku w godzinach pomiędzy 16:00 a 22:00,
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, SOCJALNE, SANITARNE)					
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				Wg potrzeb
20.	Pranie wykładzin			2x	Wg potrzeb
21.	Polimeryzacja			1x	Wg potrzeb
22.	Krystalizacja			1x	Wg potrzeb
23.	Mycie okien			4x	
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.	Zapewnianie chusteczek higienicznych		1x		Wg potrzeb
Toalety					
28.	opróżnianie koszy na śmieci i wymiana worków plastikowych, uzupełnianie środków zapachowych	5x			
29.	wyczyszczenie i wydezynfekowanie wszystkich urządzeń przy użyciu wysokiej jakości środków dezynfekujących	5x			



30.	wyczyszczenie luster, powierzchni błyszczących i emaliowanych	5x			
31.	usunięcie plam ze ścian	5x			
32.	odkurzanie drzwi i innych miejsc gromadzenie kurzu	3x			
33.	umycie podłóg środkiem dezynfekującym	5x			
34.	wyczyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe i uzupełnianie ich zawartości	5x			
35.	czyszczenie włączników, gniazdek itp.	1 x			
36.	mycie środkiem dezynfekującym glazury i drzwi		1 x		
37.	usuwanie osadu i kamienia z urządzeń sanitarnych	5x			Wg potrzeb
38.	czyszczenie otworów wentylacyjnych		1 x		
39.	czyszczenie kaloryferów/ paneli grzejnych	1x			
40.	czyszczenie lamp sufitowych		1x		

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 sprzątnięcia poszczególnych powierzchni stosowane były materiały i środki chemiczne zgodne 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,
 - h) chusteczki higieniczne (op. 100 szt.) Wykonawca będzie sukcesywnie dostarczał na każde biurko (ok. 35 biurek) i będzie je uzupełniał w trakcie realizacji usługi w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu.
- 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 1.500,00 zł netto. Podane koszty zużycia środków higieniczno – sanitarnych mają wyłącznie charakter informacyjny i z tego tytułu Wykonawca nie może wnosić żadnych roszczeń.

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

Sopot, ul. Władysława IV 9	
Rodzaj pomieszczenia	pow. [m2]
sale konferencyjne	37,7
biura	285,6
sekretariat, korytarze i klatki schodowe	100,3
toalety	24,1
repcja i ochrona	26,6
kuchnie	14,6
Pomieszczenia gospodarcze, archiwum, serwerownia	45,1
RAZEM	534,0



AD. II. Utrzymanie czystości terenu zewnętrznego wraz z odśnieżaniem

1. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) stałe utrzymanie czystości zewnętrznych powierzchni utwardzonych i terenów zielonych wraz z odśnieżaniem, w tym dróg, placów, chodników, parkingów, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, itp.
 - 2) łączna powierzchnia terenów zewnętrznych objętych zakresem zamówienia (tereny zielone, chodniki, ulice, parkingi) wynosi – **około 650,00 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
 - 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. 4 ppkt.11 i 12 (AD.II). Prace powinny być prowadzone w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu pieszych i pojazdów.
4. 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).



5. 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.
6. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za ewentualne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia.
7. 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.),
8. 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.
9. 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.



10. Zamawiający zabezpiecza pomieszczenie, w którym Wykonawca będzie mógł przechowywać materiały i narzędzia służące do wykonania przedmiotu zamówienia.
11. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatny dostęp do ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji, na potrzeby związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
12. Wywóz odpadów powstałych w trakcie świadczenia usługi leży po stronie Zamawiającego, z wyjątkiem odpadów zielonych, których wywóz zapewnia Wykonawca.
13. Zamawiający zastrzega możliwość zapewnienia dla potrzeb Wykonawcy pojemników na piasek.
14. 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					
1.	zbieranie wszelkich śmieci i zabrudzeń z powierzchni twardych i powierzchni zielonych	5x			
2.	opróżnianie i czyszczenie popielniczek	5x			
3.	zamiatanie chodników, dróg wewnętrznych, parkingu	5x			
4.	czyszczenie oznakowanie zewnętrznego (tablice, napisy)	1x			
5.	usuwanie plam (olej, paliwo itp.)	1x			Wg potrzeb