

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

### I. Dane ogólne:

1. Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera jest samorządową instytucją kultury Miasta Bydgoszczy. Pracownicy Instytucji wypełniają życiem XIX-wieczne Młyny. Każdy może do Młynów zajrzeć, dowiedzieć się czegoś ciekawego o historii tego miejsca i miło spędzić czas. Kompleks Młynów Rothera został oddany do użytku w kwietniu 2021 r. w stanie „deweloperskim”, obecnie trwa aranżacja i wyposażanie wnętrza. Myślą przewodnią Instytucji jest idea dobrego życia. W industrialnych przestrzeniach, odzyskanych przez miasto dla mieszkańców po latach popadania w ruinę, znajdują swoje miejsce wątki poświęcone popularyzacji nauki, lokalnemu dziedzictwu i branżom kreatywnym. Będzie to m. in. Centrum Wiedzy o Mózgu, pracownie edukacyjne, hub kreatywny, archiwum społeczne, coworking czy sklep z designem. Już teraz dużo się dzieje – kalendarz wypełniają wystawy, koncerty, wykłady czy warsztaty, a zabytkowa przestrzeń, wraz z informacją i punktem widokowym, codziennie jest otwarta dla wszystkich. W listopadzie 2022 roku otworzyliśmy też pierwszą wystawę stałą – „Węzły. Opowieść o mieście nad rzeką”, w ostatnim kwartale 2023 roku zostanie otwarta Wystawa Młyn Maszyn. Codziennie działa także kawiarnia Nowe Miejsce.
2. Poniżej zamieszczono plan budynku obrazujący obszar przedmiotu zamówienia w metrach kwadratowych oraz określono obecne i planowane funkcjonowanie poszczególnych przestrzeni:

#### 1) Spichrz Zbożowy ok. 4950m<sup>2</sup>

- Piwnice
- Stała Wystawa Węzły. Opowieść o Mieście nad Rzeką
- Kawiarnia Nowe Miejsce
- Sale spotkań i szkoleń
- Przestrzeń Coworkingu/współpracownia
- Biura instytucji
- Sala wystaw czasowych

#### 2) Młyn ok. 2220m<sup>2</sup>

- Piwnice
- Pomieszczenie ochrony, pomieszczenie socjalne
- Wejście Główne, punkt informacyjny, sprzedaż biletów i pamiątek
- Sala konferencyjna
- Wystawa Młyn Maszyna

- Wystawy czasowe
- Ogólnodostępne toalety w Młynie
- Antresola
- Klatka schodowa

### 3) Spichrz Mączny ok. 5300m<sup>2</sup>

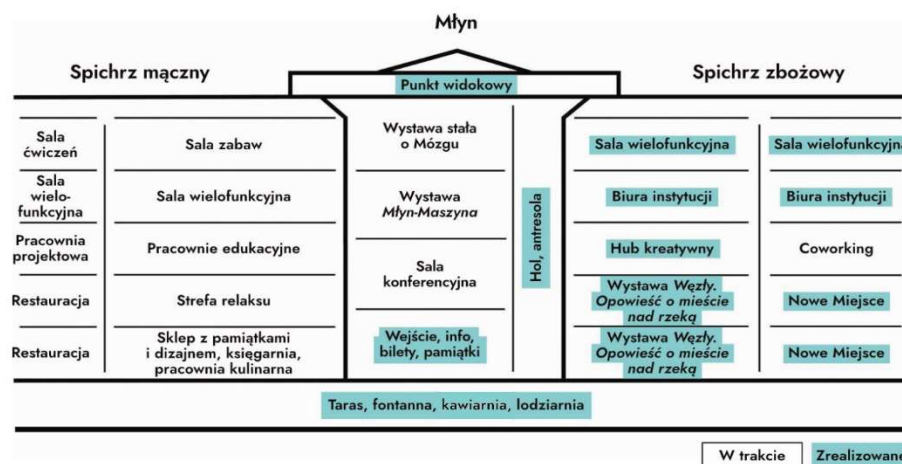
- Na parterze i antresoli częste wydarzenia
- Na 3p. w małej sali funkcjonuje czasowa świetlica dla rodzin z Ukrainy, codzienne sprzątanie także toalet i łącznika.
- Na parterze i piętrze funkcjonować będzie restauracja zarządzana przez operatora zewnętrznego. Do zadań serwisu sprzątającego będzie sprzątanie i uzupełnianie artykułów sanitarnych i higienicznych **w toaletach zlokalizowanych w łącznikach na parterze i I piętrze**, z których będą korzystać zarówno goście restauracji i goście Młynów. Zamawiający będzie zobowiązany podać czas i ilość środków potrzebnych do utrzymania tych 2 toalet w czystości. Przewidywany termin otwarcia restauracji to 1.04.2024.
- Pozostałe powierzchnie w czasie trwania umowy otwierane będą na wydarzenia oraz podczas warsztatów - sprzątanie w czasie trwania umowy eksploatacyjne, przygotowanie do wydarzeń oraz sprzątanie po wydarzeniach w tej przestrzeni. Mogą odbywać się także prace remontowe i adaptacyjne

### 4) Tereny zewnętrzne ok. 4310m<sup>2</sup>

- Teren przed budynkiem od ulicy Mennica
- Chodniki, drogi, dojścia
- Taras
- Mała architektura
- Fontanny
- Donice z roślinnością

### 5) Inne:

- Punkt widokowy **78m<sup>2</sup>**
- Parking, zjazd do parkingu **970m<sup>2</sup>**
- Urządzenie zabawowe zlokalizowane na Wyspie Młyńskiej przed tarasami **68m<sup>2</sup>, powierzchnia : trawa.**



3. Przestrzeń do Coworkingu/współpracownia obecnie udostępniana jest na wydarzenia. Docelowo będzie funkcjonowała 24h na dobę. Do czasu docelowego funkcjonowania przestrzeni sprzątanie tej części będzie polegać na realizacji zadań określonych w punktach VII.1.,4.,5. OPZ. Po otwarciu przestrzeni do Coworkingu/wpółpracownia w docelowych godzinach i dostępności sprzątanie tej przestrzeni będzie częstsze, a zakres sprzątania określono w punkcie VII.2.,4.,5. oraz w zakresie toalet w punkcie VII.3.9).
4. W roku 2024 taras Młynów zostanie wyposażony w elementy małej architektury, donice, roślinność oraz żagle przeciwsłoneczne. Utrzymanie tarasu z wyposażeniem będzie należało do Wykonawcy i wymagało dużo czasu i zaangażowania pracowników serwisu sprzątającego.
5. Z powyższego odjęte zostały powierzchnie restauracji w Spichrzu Mącznym, kawiarni na tarasie, lodziarni przy nadbrzeżu oraz toalety publiczne zlokalizowane pod tarasem. Są to powierzchnie, których nie dotyczy sprzątanie w ramach niniejszego postępowania. Mają one najemców lub zarządców, którzy we własnym zakresie odpowiedzialni są za utrzymanie czystości w tych obiektach.
6. Pomieszczenia magazynowe dla serwisu sprzątającego oraz pomieszczenie socjalne wyznaczone są na poziomie minus 1. Pomieszczenie socjalne przeznaczone jest do wspólnego użytku.
7. W budynku będą trwałe/mogą trwać prace wykończeniowe, gwarancyjne oraz prace polegające na zagospodarowaniu Młyna i Spichrza Mącznego i prace przy realizacji Wystaw. W niektórych przestrzeniach sprzątanie będzie tylko eksploatacyjne w celu zachowania nieużywanych powierzchni w należyтым stanie, w niektórych konieczne będzie sprzątanie przed i po pracach.
8. Dostępność przestrzeni w Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera:
  - 1) w następujących godzinach:

- Ochrona budynku 24h na dobę przez wszystkie dni tygodnia, także weekendy, święta i dni kiedy będą zamknięte Młyny,
- Przestrzeń ogólnodostępna, punkt widokowy:  
pon-czw (9)10-18  
pt (9)12-20  
sb-nd 12-20
- Biura instytucji pn-pt 8:00-16:00, pracownicy pracują w systemie zmianowym także przed i po tych godzinach oraz w weekendy,
- Przestrzeń Coworkingu/Współpracownia obecnie na wydarzenia, docelowo 24 h na dobę,
- Kawiarnia Nowe Miejsce wt-nd 12-20, możliwe otwarcie także w poniedziałki 12-20,
- Tereny zewnętrzne 24h na dobę przez wszystkie dni także weekendy, święta i dni kiedy będą zamknięte Młyny.

2) Dni, w których budynek będzie zamknięty: 1.01., 31.03., 01.11., 25.12. W te dni obowiązuje sprzątanie jak w zwykły dzień tygodnia. W pozostałe dni świąteczne budynek będzie udostępniony dla zwiedzających, a sprzątanie powinno odbywać się w zakresie jak w weekendy.

9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany godzin otwarcia poszczególnych przestrzeni. Wykonawca musi dostosować sposób realizacji umowy do tych zmian.
10. Podczas trwania umowy w budynku będą organizowane wydarzenia z udziałem publiczności, jak zwiedzania, warsztaty, konferencje, recitale, festiwale, nagrania, wernisaże, spotkania autorskie, koncerty oraz inne wydarzenia kulturalne, naukowe, edukacyjne i rozrywkowe.
11. Zamawiający będzie organizował także powyższe wydarzenia w formie plenerowej na tarasie kompleksu.
12. Wykonawca musi dostosować sposób realizacji zamówienia oraz ilość środków sanitarnych i higienicznych do organizowanych przez Zamawiającego Wydarzeń.
13. Szacowana liczba ludzi w budynku:
  - 1) Biura ok. 45 osób dziennie
  - 2) Młyny ok. 180.000-200.000 osób rocznie
  - 3) Nowe Miejsce ok. 12.000 osób rocznie

Podane wyżej liczby są szacunkowe i mogą one z różnych względów ulec zmianie.

## II. Godziny pracy serwisu sprzątającego

1. Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy realizowali zadania, określone w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, **w minimalnej liczbie pracowników i godzinach** zgodnie z poniższym:

### 1) W zakresie prac realizowanych wewnątrz budynku:

- a) Od 2 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. **od poniedziałku do piątku**
  - w godzinach od **6:00 do 14:00** przez minimum **trzech** pracowników serwisu sprzątającego oraz
  - w godzinach **14:00 do 20:00** przez minimum pracowników **dwóch** serwisu sprzątającego.Łącznie minimum 5 pracowników.
- b) Od 2 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. **w soboty, niedziele i święta w godzinach 10:00 do 20:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego.

### 2) W zakresie prac realizowanych na terenach zewnętrznych:

- a) od 1 stycznia 2024r. do 31 marca 2024r. oraz od 1 października 2024r. do 31 grudnia 2024 r.
  - od **poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **6:00-14:00** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprzątającego,
- b) od 1 kwietnia 2024r. do 31 maja 2024 r. oraz od 1 do 30 września 2024r.
  - **od poniedziałku do piątku** od godziny **6:00-12:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego,
  - **w soboty, niedziele i święta od godziny 6:00-12:00** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprzątającego,
- c) od 1 czerwca 2024r. do 31 sierpnia 2024r.
  - od **poniedziałku do piątku** od godziny **6:00-12:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego,
  - oraz
  - **w sobotę, niedzielę i święta** od godziny **6:00-12:00** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprzątającego,
  - **od poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **19:30-21:30** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprzątającego.

2. Zamawiający zastrzega, że w sytuacji, gdy zostanie uruchomiona przestrzeń przeznaczona do coworkingu/współpracownia Wykonawca będzie realizowali określone w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia zadania, z uwzględnieniem przestrzeni przeznaczonej do coworkingu, w minimalnej liczbie pracowników i godzinach zgodnie z poniższym:

**1) W zakresie wewnątrz budynku:**

- a) Od kolejnego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym zostanie złożone oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji. do 31 grudnia 2024 r. od poniedziałku do piątku:

- w godzinach od **6:00 do 14:00** przez minimum **trzech** pracowników serwisu sprząającego oraz

- w godzinach **14:00 do 20:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprząającego oraz

- w godzinach **20:00 do 22:00** przez minimum jednego pracownika serwisu sprząającego.

Łącznie 5 osób.

- b) Od kolejnego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym zostanie złożone oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji do 31 grudnia 2024 r. w soboty, niedziele i święta:

- w godzinach **10:00 do 20:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprząającego oraz

- w godzinach **20:00 do 22:00** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprząającego.

**2) Zakres sprzątania na zewnątrz budynku** nie ulega zmianie i obejmuje zakres określony powyżej w punkcie II.1.2).

3. Wykonawca musi dostosować liczbę osób do realizacji zadań dla serwisu sprząającego określonych w niniejszym opz w sposób zapewniający prawidłową realizację umowy. Wszystkie podane wyżej ramy czasowe są określano jako **minimalne**.

**III. Toalety:**

1. W budynku znajduje się 28 toalet. 10 w Spichrzu Mącznym, 3 w Młynie oraz 17 w spichrzu Zbożowym. Obecnie trwa budowa 5 toalet w Młynie, których sprzątanie będzie również należało do zadań Wykonawcy.
2. Łączna liczba urządzeń sanitarnych w budynku to około:

- 1) Miski ustępowe : 97 szt.
- 2) Pisuary : 33 szt.
- 3) Umywalki : 93 szt.
3. W toaletach zainstalowano wyposażenie wykonane ze stali nierdzewnej firmy Delabie – m. in.:
  - pojemnik na 2 rolki papieru toaletowego zamykane na klucz,
  - ściennie dozowniki na płynne mydło,
  - ściennie pojemniki na odpady,
  - ściennie podajniki na ręczniki papierowe na zakładkę.
4. Toalety w Młynie oraz w korytarzach przy **Nowym Miejscu oraz na Parterze i 1p. Spichrza Mącznego** powinny być kontrolowane i w razie konieczności sprzątanę minimum raz na godzinę w godzinach otwarcia Młynów dla gości.
5. Toalety na 2p. i 4 p. w Spichrzu Mącznym będą wyłączone z codziennego użytku. Ich sprzątanę będzie polegało na zachowaniu należytego stanu, sprawności i funkcjonalności nieużywanych na co dzień urządzeń sanitarnych. Toalety będą otwierane w razie konieczności na wydarzenia. Do zadań Wykonawcy będzie należało uzupełnianie środków, sprzątanę przed, w trakcie i po wydarzeniu lub innym udostępnieniu toalety.
6. W pozostałych toaletach w budynku sprzątanę i uzupełnianie środków musi **odbywać się minimum dwa razy dziennie.**

#### **IV. Materiały:**

1. Posadzki w budynku to:
  - 1) piwnice – żywica epoksydowa
  - 2) parking – posadzka przemysłowa
  - 3) w toaletach, przedsionkach, klatkach schodowych, komunikacji, pomieszczeniach gospodarczych, porządkowych – płytki gresowe,
  - 4) na parterze – dekoracyjna posadzka cementowa,
  - 5) w pozostałych pomieszczeniach – deski drewniane warstwowe dębowe (łączna powierzchnia 5185,77 m<sup>2</sup>)
  - 6) taras – deski drewniane egzotyczne Bangkirari,
  - 7) fontanna – granit, deski drewniane egzotyczne Bangkirari.
2. W całym budynku belki konstrukcyjne, zarówno stalowe jak i drewniane są widoczne i stanowią znaczną powierzchnię do odkurzania i usuwanie kurzu.
3. We wszystkich toaletach w budynku blaty łazienkowe wykonane są z drewna naturalnego.

## V. Inne:

1. Zamawiający wymaga segregowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zamawiający wymaga, aby personel realizujący umowę posługiwał się językiem polskim w stopniu komunikatywnym i wyposażony był w jednakowy ubiór i służbowy identyfikator z nazwą Wykonawcy oraz telefon służbowy do kontaktu z serwisem.

## VI. Wymagany sprzęt i środki:

1. Wykonawca zapewni odpowiedni personel, środki czystości, środki i artykuły higieniczno-sanitarne oraz inne środki i preparaty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Zamówienia. Wykaz używanych środków i artykułów wymaga każdorazowego uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego.
2. Poniżej wymieniono sprzęty i środki wymagane w zakresie **minimalnym** do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający może zastosować więcej sprzętów i środków.
3. Wykonawca zapewni sprzęt do prawidłowej realizacji umowy **co najmniej**:
  - 1) sprzęt do utrzymania wnętrza budynku:

wózki, mechaniczną maszynę do mycia i zmiatania posadzek, szorowarkę/mop szorujący do małych powierzchni, odkurzacze, mopy, miotły, szufelki, polerkę do posadzek żywicznych i cementowych (z tarczami filcowymi zawierającymi mikrogranulki diamentowe), długie tyczki do usuwania pajęczyn, myjki do okien, ściągaczki wody, drabina, konewka, pralka, żelazko/parownica, deska do prasowania.
  - 2) sprzęt do utrzymania terenów zewnętrznych:

myjka wysokociśnieniowa ze **zmienną siłą strumienia**, szczotka obrotowa do szorowania, miotły do zmiatania chodników, miotły, mopy, szrubry, szczotki do czyszczenia dużych drewnianych powierzchni, nóż/szczyrtek/szpachelka/, szczotka do czyszczenia dna fontanny, podbierak/sito do wyławiania zanieczyszczeń z fontanny, ściągaczka do wody, odkurzacz wodny do wciągania wody, wodery dla pracownika, szczypce do wyciągania chwastów ze szczelin między deskami tarasowymi, wózek (do leżaków), tyczki do ściągania pająków z lamp, narzędzia ogrodnicze jak: wąż ogrodowy (minimum 3 odcinki po 25 m z możliwością połączenia) z odpowiednim podłączeniem do źródła, taczka, sekatory, nożyce do traw, podkoszarka akumulatorowa, grabie do trawy, konewki, wiadra, drabina do czyszczenia daszków szklanych nad wejściami, osprzęt do mycia okien i powierzchni szklanych, łopaty do śniegu, przedłużacze, złączki do kranów.



- 3) środki czystości, środki i artykuły higieniczno-sanitarne oraz inne środki i preparaty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Zamówienia m.in.:
  - a) środki do mycia wszelkich powierzchni (Osmo wish-fix, środki do mycia drewna, glazury, posadzek żywicznych i cementowych, mebli, mebli tapicerowanych, urządzeń sanitarnych, konstrukcji metalowych, szyb i przeszkleń, inox, itp.),
  - b) środki do dezynfekcji (toalet, powierzchni, dłoni),
  - c) środki do zmywarek i zmywania; płyny do naczyń, gąbki, szmatki, tabletki do zmywarki (około 1700 sztuk), sól i nabłyszczacz do zmywarek,
  - d) mydło w płynie, papier toaletowy w małych rolkach minimum **2 warstwowy w kolorze białym**, ręczniki papierowe składane „zetki” oraz w rolce, worki na odpady do małych i dużych koszy, odświeżacze powietrza do toalet, kostki zapachowe do wc, odświeżacze do pisuarów ograniczające dostęp odpływu,
  - e) środki piorące,
  - f) środki do utrzymania terenów zewnętrznych: piasek do posypywania zimą, sorbent do usuwania plam z oleju, preparat do usuwania plam z posadzek kamiennych, betonowych i parkingu, preparat do usuwania zanieczyszczeń z mozaiki w fontannie, środki do czyszczenia powierzchni szklanych i metalowych.
4. Ze względu na gwarancję, sposób, środki i częstotliwość sprzątnięcia w budynku, przede wszystkim na Wystawach stałych, muszą być bezwzględnie realizowane według instrukcji użytkownika. Zamawiający wymaga bezwzględnego stosowania konkretnych środków do utrzymania czystości:
  - 1) Do czyszczenia posadzki mineralnej - Mapefloor cleaner ed
  - 2) Czyszczenie (mycie) codzienne posadzek drewnianych Osmo wish – Fix,
  - 3) Środki do czyszczenia łazienkowych blatów z drewna naturalnego.
5. Wykonawca zapewni pranie i czyszczenie mebli tapicerowanych i elementów materiałowych takich jak:
  - 1) Windery około 10 sztuk
  - 2) Ścianki reklamowe materiałowe 5 sztuk
  - 3) Pokrowce na stoły bankietowe około 40 sztuk
  - 4) Pufy do siedzenia typu kostki około 60 sztuk
  - 5) Pufy do siedzenia tapicerowane (bdp) 10 sztuk
  - 6) Zastony i firany około 20 kompletów,
  - 7) Szmatki bawełniane do naczyń 20 sztuk,
  - 8) Ręczniki 20 sztuk,

- 9) Fartuchy bawełniane do klubokawiarni 6 sztuk.
  - 10) Fotele, krzesła tapicerowane w Nowym Miejscu 18 sztuk.
  - 11) Meble tapicerowane w biurach i coworkingu – według potrzeb.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość montażu przez Zamawiającego pralki w pomieszczeniu socjalnym serwisu sprzątającego na koszt Wykonawcy.
  7. Wykonawca zapewni minimum 4 dystrybutory na środki dezynfekujące i umieści je w miejscach wskazanych przez Zamawiającego. Wykonawca będzie zobowiązany do bieżącego uzupełniania środka dezynfekującego i dbania o czystość dystrybutorów i powierzchni wokół nich w ramach umowy.
  8. Zamawiający wymaga, aby odśnieżanie dachu budynku i usuwanie nawisów lodowych realizowane było przez uprawniony do tego personel posiadający wymagane prawem zezwolenia i szkolenia prac na wysokościach, oraz odpowiedni do tego sprzęt. Zamawiający informuje, iż na dachu zamontowany jest system asekuracji oraz system podgrzewania rynien.
  9. Zamawiający zapewni piasek do posypywania oblodzonych powierzchni oraz wywóz śniegu.
  10. Wykonawca zapewni sorbent do usuwania plam z olejów samochodów ich, zapewni jego wymianę i utylizację zgodnie z przepisami prawa.
  11. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie każdorazowo zabezpieczyć umyte na mokro powierzchnie poprzez właściwe ich oznakowanie, tj. przy użyciu tabliczek z napisem „Uwaga śliska powierzchnia”. W przypadku zaniechania tego obowiązku Wykonawca pokrywa ewentualne szkody i odszkodowania wynikłe z braku oznakowania. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć także inne sprzątane przestrzenie np. taśmą, słupkami. w razie możliwości wystąpienia uszkodzenia, pobrudzenia osób lub mienia.
  12. Poza sprzętem i środkami wymienionymi powyżej w punkcie 3 Zamawiający wymaga bieżącego dostosowania sprzętu i środków przez Zamawiającego zapewniającego prawidłową realizację zadań określonych w Umowie.

## **VII. Szczegółowy zakres czynności realizowany w budynku:**

**Zamawiający wymaga utrzymania ciągłej czystości w budynku i na terenie zewnętrznym. Poniżej określono czynności, które między innymi muszą być realizowane:**

### **1. Czynności realizowane codziennie w budynku:**

- 1) opróżnianie pojemników na odpady i wyrzucanie odpadów do śmietników zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji odpadów,
- 2) wymiana worków na śmieci w pojemnikach,
- 3) zamiatanie klatek schodowych,
- 4) dezynfekcja klamek do drzwi,
- 5) usuwanie na bieżąco widocznych zabrudzeń,
- 6) sprzątanie wszystkich pomieszczeń w Młynie, zamiatanie podłóg, wycieranie kurzu,
- 7) utrzymanie w czystości punktu informacyjnego,
- 8) kompleksowe sprzątanie wystaw stałych i czasowych, w tym realizowanie przerwy technicznej w ciągu dnia na sprzątanie,
- 9) sprzątanie biura instytucji – opróżnianie koszy, wycieranie biurek, zamiatanie/odkurzanie, usuwanie zanieczyszczeń z mebli, usuwanie odcisków palców z powierzchni drzwi i przeszkleń, mycie podłóg w razie konieczności jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu,
- 10) sprzątanie pomieszczeń na II p. Spichrza Zbożowego - opróżnianie koszy, wycieranie biurek, usuwanie zanieczyszczeń z mebli, zamiatanie/odkurzanie, usuwanie odcisków palców z powierzchni drzwi i przeszkleń, mycie podłóg w razie konieczności, minimum raz w tygodniu.
- 11) sprzątanie pomieszczeń socjalnych na II i III p. Spichrza Zbożowego - opróżnianie koszy, wycieranie stołów i szafek, usuwanie zanieczyszczeń z mebli, zamiatanie/odkurzanie, usuwanie odcisków palców z powierzchni drzwi i przeszkleń, urządzeń AGD, mycie podłóg w razie konieczności, minimum raz w tygodniu, wstawianie i wyciąganie naczyń ze zmywarki,
- 12) sprzątanie pomieszczeń klubokawiarni Nowe Miejsce w Spichrzu Zbożowym - opróżnianie koszy, wycieranie stołów i szafek, biurek, krzeseł zamiatanie/odkurzanie, usuwanie odcisków palców z powierzchni drzwi i przeszkleń, urządzeń agd, mycie podłóg na zapleczu, mycie podłóg na parterze, mycie podłóg na piętrze w razie konieczności jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu,
- 13) sprzątanie świetlicy dla rodzin na 3p. Spichrza Mącznego- wyrzucanie odpadów, zamiatanie/odkurzanie, dokładne sprzątanie toalet z myciem podłóg,
- 14) sprzątanie pomieszczenia ochrony oraz pomieszczenia socjalnego zlokalizowanego w na parterze w Młynie (m.in. wyrzucanie odpadów, wycieranie kurzu, odkurzanie/zamiatanie),

- 15) sprzątanie i dezynfekcja wind osobowych przy użyciu specjalistycznych środków chemicznych np. do stali nierdzewnej oraz środków dezynfekujących. W budynku znajdują się 3 windy, dwie ze stali nierdzewnej, 1 w Młynie wykonana w przeważającej części ze szkła.
- 16) utrzymanie w czystości wszystkich drzwi wejściowych do budynku (minimum dwa razy dziennie) oraz okien znajdujących się na parterze w Młynie od strony tarasu,
- 17) utrzymanie w czystości grzejników, klimakonwektorów,
- 18) zamykanie okien i drzwi oraz wygaszanie światła w sprzątniętych pomieszczeniach.
- 19) obchód i sprawdzenie stanu pomieszczeń, pod względem czystości i porządku w szczególności pomieszczeń sanitarnych, w celu zachowania sprawności i funkcjonalności nieużywanych na co dzień urządzeń.

2. W przypadku uruchomieniu przestrzeni coworkingu/współpracowni (opcja) codziennie sprzątanie w tej przestrzeni będzie polegało na codziennym:

- 1) wyrzucaniu odpadów z koszy,
- 2) wycieraniu biurek, krzesła, kontenerów i szaf,
- 3) zamiataniu/odkurzaniu, myciu podłóg,
- 4) bieżącym usuwaniu zabrudzeń i odpadów,
- 5) sprzątaniu części wspólnych- strefy kreatywnej, salek konferencyjnych, budek telefonicznych, mebli do cichych rozmów, wstawianiu i wypakowywaniu zmywarki, czyszczenie mikrofalówki, porządkowanie kubków.

Ostatnie kontrolne przejście przez przestrzeń musi odbyć się po godzinie 21:00, a pierwsze kolejnego dnia o godzinie do 8:00.

3. **Czynności wykonywane codziennie w toaletach to:**

- 1) mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych i innego wyposażenia pomieszczenia,
- 2) uzupełnianie w sanitariatach ręczników papierowych, papieru toaletowego, mydła w płynie, odświeżaczy do powietrza w sprayu, środka do dezynfekcji rąk, kostek do toalet, wkładek zapachowych do pisuarów,
- 3) czyszczenie luster,
- 4) usuwanie plam i zabrudzeń ze ścianek działowych, płytek ściennych i drzwi,
- 5) dezynfekcja klamek, uchwytów,
- 6) zamiatanie i mycie podłóg,
- 7) opróżnianie koszy na śmieci, uzupełnianie w nich worków,
- 8) zamykanie okien i drzwi oraz wygaszanie światła w sprzątniętych pomieszczeniach.

- 9) Toalety zlokalizowane w Młynie, na parterze Spichrza Zbożowego (Nowe Miejsce) oraz na parterze i 1 p. Spichrza Mącznego (wydarzenia i restauracja) muszą być kontrolowane, sprzątane a środki uzupełnianie minimum raz na godzinę. Toalety w biurach minimum dwa razy dziennie.
- 10) Toalety zlokalizowane na 2 p. Zbożowego w przypadku otwarcia Coworkingu/Współpraca (opcja) muszą być sprzątanie minimum 3 razy dziennie, przy czym ostatnia kontrola, sprzątanie i dokładanie środków powinno odbywać się o godzinie 21:40.

#### **4. Realizowane raz w tygodniu w budynku**

- 1) gruntowne sprzątanie klubokawiarni Nowe Miejsce,
- 2) gruntowne sprzątanie wystaw stałych, biur, coworkingu, świetlicy dla rodzin,
- 3) zamiatanie/odkurzanie i mycie podłóg w całym budynku,
- 4) sprzątnię w pomieszczeniach sanitarnych nieużywanych na co dzień. Sprzątanie w tych pomieszczeniach ma na celu zachowanie sprawności i funkcjonalności nieużywanych na co dzień urządzeń,
- 5) szorowanie posadzek w windach,
- 6) dokładne czyszczenie posadzek przy wejściach do budynku,
- 7) dbanie o kwiaty w budynku – podlewanie, usuwanie martwych liści itp.
- 8) porządkowanie miejsc wyznaczonych na przechowywanie odpadów zgodnie z obowiązującymi zasadami segregowania odpadów – segregacja odpadów, zginiatanie kartonów, szorowanie podłogi, usuwanie plam, mycie drzwi i klamek,
- 9) nadzór nad harmonogramem wywozu odpadów i przygotowanie odpadów/kontenerów do odbioru odpadów przez firmę realizującą usługę odbioru odpadów. Zamawiający wymaga segregowania odpadów. Pojemniki w dniu wywozu muszą być wystawiane przez pracowników Wykonawcy do godziny 6:00,
- 10) sprzątanie pomieszczeń przepompowni fontanny i dozowania chemii (-1.10, -1.11a) w okresie działania fontanny,
- 11) uzupełnianie mydła i ręczników jednorazowych w pomieszczeniu -1.10 – dozowanie chemii.

#### **5. Realizowane raz w miesiącu w budynku:**

- 1) mycie drzwi i futryn także w piwnicach,
- 2) mycie przeszkleń wewnętrznych,

- 3) odkurzanie i mycie zabytkowych klatek schodowych oraz ich przeszkleń,
- 4) odkurzanie i mycie kaloryferów/paneli grzejnych,
- 5) usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych, sprzętu p-poż, klimatyzatorów,
- 6) czyszczenie wyłączników światła i gniazd elektrycznych,
- 7) usuwanie pajęczyn, także z antresoli i okien,
- 8) wycieranie kurzu z listew przypodłogowych,
- 9) odkurzanie belek konstrukcyjnych budynku dostępnych bez uprawnień alpinistycznych,
- 10) wycieranie szaf w biurach i coworkingu od góry (powyżej 1,8m),
- 11) mycie wnętrza lodówek, zmywarek i mikrofalówek oraz odkamienianie czajników w pomieszczeniach socjalnych (parter Spichrza Zbożowego przy ochronie, II p. i III p. Spichrza Zbożowego),
- 12) mycie okien w Nowym Miejscu na parterze (w okresie zimowym i na I p. Nowego Miejsca- raz na dwa miesiące),
- 13) mycie sztucznych roślin w Nowym Miejscu.

#### 6. **Inne:**

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zachowywał w czystości meble tapicerowane Wykonawcy, tj. odkurzał, usuwał małe plamy środkami wskazanymi przez Zamawiającego oraz dwa razy w roku prał fotele i krzesła tapicerowane w Nowym Miejscu (20 sztuk) a także w razie konieczności (maksymalnie raz w czasie trwania umowy) wyprał profesjonalnymi narzędziami i środkami meble tapicerowane w biurach i coworkingu.
- 2) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca prał i prasował elementy materiałowe, materiały reklamowe i tekstylia (firany, zastony, ręczniki) Zamawiającego minimum raz na kwartał oraz dwa razy w miesiącu prał ścierki bawełniane i fartuchy lub częściej w razie konieczności.
- 3) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca okresowo poddawał zabiegom posadzki mineralne (parter Spichrza Mącznego i Zbożowego oraz cały Młyn) z użyciem tarcz filcowych zawierających mikrogranulki diamentowe 6 razy w czasie trwania umowy.
- 4) Posadzki drewniane w budynku będą podlegały konserwacji przez Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby Pracownik Wykonawcy uczestniczył przy konserwacji we współpracy z Zamawiającym,

- 5) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca mył okna niewymagające zastosowania technik alpinistycznych w klubokawiarni Nowe Miejsce i w Młynie oraz na parterze od strony tarasu oraz od ulicy Mennica,
- 6) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dbał o roślinność w budynku przez: podlewanie, przesadzanie, nawożenie, oprysk roślin doniczkowych.

### **VIII. Szczegółowy zakres czynności wykonywanych na tarasie, na zewnątrz budynku, terenie przyległym i parkingu.**

Tereny zewnętrzne Młynów Rothera stanowią znaczny teren do sprzątnia obejmują m.in granitowy chodnik z poręczami od ul. Mennica, zjazd do parkingu podziemnego, granitowy chodnik prowadzący na taras, taras drewniany wraz z meblami i małą architekturą, granitowy podjazd dla wózków, granitowe schody, fontannę, donice z siedziskami i roślinnością, granitowe elementy fontanny, zabytkowy komin, barierki ze stali, wysokie lampy zewnętrzne, schody do nadbrzeża rzeki Brdy, urządzenie zabawowe (napis MŁYNY, ławki „eM”).

Fontanny wedle planu będą czynne w roku od 1 maja do 31 października.

Samo czyszczenie niecki fontanny odkurzaczem zajmuje minimum 6 godzin. Czasochłonne jest także codziennie zmiatanie tarasu. Znacznym elementem do sprzątnia są ptasie odchody oraz gumy do żucia, które należy usuwać codziennie, ponadto kamienie i odpady wrzucane do fontanny, pajęczyny na balustradach, piach, osad, liście na chodnikach i tarasie, czyszczenie daszków szklanych nad drzwiami (wymaga użycia drabiny) oraz odśnieżanie całego terenu oraz dachu i niedopuszczanie do oblodzenia terenów zewnętrznych.

W przypadku gdy na tarasie będą znajdowały się śmieci, kosze na odpady będą przepełnione a pracownika od terenów zewnętrznych nie będzie na obiekcie – pracownicy realizujący usługę wewnątrz budynku będą zobowiązani usunąć te odpady.

#### **Czynności na terenach zewnętrznych:**

##### **1. Realizowane codziennie:**

- 1) utrzymanie w czystości terenu przynależnego do budynku tj. chodniki, wejścia do budynku, zjazd do parkingu, balustrad, mebli, małej architektury, koszy na odpady, napisu MŁYNY i trawnika w obrębie napisu,
- 2) usuwanie piasku i zanieczyszczeń z tarasu (zmiatanie lub mycie),

- 3) usuwanie odpadów, zanieczyszczeń, chwastów, liści z tarasu, chodników, wejść do budynku, na wjeździe do parkingu podziemnego, z terenu przy napisie „Młyny”
- 4) usuwanie odpadów i zanieczyszczeń, kamieni z fontanny oraz donic i mebli,
- 5) utrzymanie w czystości siedzisk zewnętrznych,
- 6) utrzymanie w czystości balustrad,
- 7) utrzymanie w czystości granitowych powierzchni; chodników, murków, schodów, elementów fontanny. Zamawiający wymaga czyszczenia tych elementów myjką wysokociśnieniową, lub szczotką obrotową,
- 8) dbanie o roślinność w donicach, usuwanie chwastów, przycinanie traw ozdobnych,
- 9) usuwanie ptasich odchodów, w szczególności z tarasu, fontanny, siedzisk itp.,
- 10) usuwanie pajęczyn z balustrad, parapetów, okien,
- 11) opróżnianie koszy na śmieci,
- 12) odśnieżania dachu budynku, usuwanie sopli i nawisów lodowych. Dach należy odśnieżać, gdy grubość warstwy śniegu przekroczy 10 cm,
- 13) odśnieżanie oraz odladzanie, w tym usuwanie sopli i nawisów lodowych z elewacji zewnętrznej budynku (według potrzeb), wraz ze wszystkimi jej elementami oraz tarasu, ciągów komunikacyjnych, chodników wokół budynku, zjazdu do parkingu podziemnego wraz z wywozem śniegu na koszt Wykonawcy. Zamawiający wymaga, aby wyżej wymienione powierzchnie były utrzymywane w stanie stale odśnieżonym i odlodzonym, nie tylko w godzinach pracy stałej ekipy. Dopuszcza się wsparcie grupy interwencyjnej,
- 14) śnieg z całego terenu zewnętrznego należy zrzucić w strefie zrzutu śniegu zlokalizowanego przy tarasie zewnętrznym. W przypadku zalegania śniegu Wykonawca będzie zobowiązany własnymi środkami i własnym nakładem pracy wywieźć zalegający śnieg.
- 15) wyciąganie, z miejsca wyznaczonego przez Zamawiającego, przenośnego wyposażenia tarasu takiego jak; krzesła, stoliki, leżaki, zabawki dla dzieci na zlecenie zamawiającego, porządkowanie i chowanie wyposażenia,
- 16) zamiatanie i mycie tarasu widokowego, usuwanie pajęczyn, czyszczenie balustrad i opraw oświetleniowych,

## **2. Realizowane raz w tygodniu:**

- 1) mechaniczne zamiatanie i mycie parkingu,
- 2) mycie całego tarasu, schodów,



- 3) odkurzanie całego dna fontanny, Zamawiający posiada ręczny odkurzacz basenowy przeznaczony do czyszczenia fontanny,
- 4) czyszczenie mebli tarasowych, elementów małej architektury, w tym koszy na odpady oraz napisu „MŁYNY”,
- 5) czyszczenie szyldów, tabliczek informacyjnych itp.
- 6) Dokładne sprzątnięcie punktu widokowego: mycie przeszkleń, balustrad i daszków, opraw oświetleniowych cokołów do wysokości niewymagającej uprawnień alpinistycznych- w okresie zimowym raz w miesiącu
- 7) koszenie i dbanie o trawę wokół napisu Młyny (ok.68 m2)

### **3. Realizowane raz w miesiącu:**

- 1) czyszczenie szklanych daszków zamontowanych nad wejściami do budynku, w okresie od maja do końca września dwa razy w miesiącu,
- 2) czyszczenie odpływów na parkingu i zjeździe do parkingu,
- 3) dokładne czyszczenie instalacji artystycznych i reklamowych na tarasie np. czyszczenie czarnych zabrudzeń od butów.

### **4. Realizowane w okresie:**

- 1) Marzec/kwiecień: gruntowne czyszczenie niecki fontanny z użyciem myjki ciśnieniowej, odkurzacza wodnego przed nalewaniem wody
- 2) Kwiecień/maj: gruntowne czyszczenie desek tarasowych i elementów drewnianych według harmonogramu, zaleceń i z użyciem sprzętu i środków Zamawiającego,
- 3) Kwiecień: wycinanie traw, dosypywanie kamieni do donic, przykrywanie linii kroplujących,
- 4) Październik: gruntowne czyszczenie niecki fontanny po zakończeniu sezonu fontanny, odciążenie pozostałości wody
- 5) Wiosennym: Pomoc przy wystawianiu i chowaniu na sezon elementów małej architektury tj. mebli, instalacji, donic,
- 6) Wiosennym: odkurzanie szybów od wind podczas konserwacji wind prowadzonych przez techników,
- 7) Zimowym: Pomoc przy czyszczeniu podłóg drewnianych przed olejowaniem,
- 8) Październik-marzec: gruntowne sprzątnięcie pomieszczeń technicznych w piwnicach.

## **IX. Serwis dodatkowy**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił serwis sprzątający na wydarzenia organizowane w Młynach Rothera poza standardowymi godzinami pracy serwisu i poza standardowym zakresem, wychodzący poza zakres opisany powyżej.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę zgodną z Ofertą Wykonawcy za roboczogodzinę dodatkowego serwisu sprzątającego obejmującego pracowników i środki.
3. Zamawiający zaznacza, że czas pracy dodatkowego serwisu sprzątającego może obejmować także porę nocną.
4. Zamawiający zobowiązuje się do powiadamiania Wykonawcy o potrzebie dodatkowego serwisu sprzątającego na nie więcej niż 2 dni robocze przed planowanym wydarzeniem.

## **X. Wystawianie i chowanie leżaków**

1. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało codziennie, w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia (także w soboty i niedziele), wystawianie ok 50 sztuk leżaków z pomieszczenia Zamawiającego znajdującego się w budynku Młynów Rothera, w wyznaczone miejsce znajdujące się na tarasie.
2. Leżaki powinny być zwrócone przez osoby z nich korzystające w wyznaczone miejsce, w którym Zamawiający je wystawił. Do zadań serwisu sprzątającego będzie należało zebranie z terenu całej Wyspy Młyńskiej leżaków, które nie zostały zwrócone i schowanie wszystkich leżaków do pomieszczenia wyznaczonego przez Zamawiającego.
3. Leżaki muszą być wystawiane przez Wykonawcę o godzinie 9:00, a schowane do godziny 21:00.

## **XI. Nadzór i kontrola jakości wykonywanej usługi**

1. Wykonawca jest zobowiązany w okresie realizacji usługi wykonywać minimum **dwa razy w miesiącu** (lub więcej zgodnie z Ofertą Wykonawcy) czynności kontrolne jakości usługi sprzątania, wykonywane przez osoby skierowane przez Wykonawcę do ich realizacji. Z przeprowadzonej kontroli jakości Wykonawca ma obowiązek każdorazowo złożyć Zamawiającemu ustne sprawozdanie.
2. Zamawiający może skontrolować rodzaj środków używanych przez serwis sprzątających do realizacji umowy.

3. Zamawiający może wymagać przedstawienia pisemnego sprawozdania z wykonanych zadań, w szczególności do zadań, w których częstotliwość jest określona jako „raz w miesiącu”
4. W celach statystycznych, Zamawiający może żądać przedstawienia zestawiających ilości zużycia środków sanitarnych i higienicznych w ujęciu miesięcznym i rocznym dla poszczególnych przestrzeni.