

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - **ZMODYFIKOWANY**:

### I. Dane ogólne dotyczące obiektu:

1. Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera jest samorządową instytucją kultury Miasta Bydgoszczy. W budynku funkcjonują 3 wystawy, wystawy czasowe, odbywają się koncerty, wykłady, warsztaty, a zabytkowa przestrzeń, wraz z informacją i punktem widokowym, codziennie jest otwarta dla wszystkich. W kompleksie działają lokale gastronomiczne; kawiarnia Nowe Miejsce, najmowane lokale: klubopiekarnia Woda, restauracja Monka. Młyny Rothera. Kompleks obejmują także ogólnodostępne tereny zewnętrzne.
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
- Kawiarnia Nowe Miejsce
- Sala pracy
- Biura instytucji
- Sale wydarzeń
- Wystawa stała „Węzły. Opowieść o mieście nad rzeką”
- Sala spotkań

#### **2) Młyn ok. 2220m<sup>2</sup>**

- Piwnice
- Strefa Wejścia (wejście główne, punkt informacyjny, sprzedaż biletów i pamiątek, pomieszczenie ochrony, pomieszczenie socjalne, ogólnodostępne bezpłatne toalety)
- Sala konferencyjna
- Wystawa Młyn-Maszyna
- Wystawy czasowe (docelowo wystawa Brainspace)
- Antresola
- Klatka schodowa

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

- Restauracja Monka Młyny Rothera (Sprzątanie restauracji wyłączone z umowy. Do zadań serwisu sprzątającego będzie sprzątanie i uzupełnianie artykułów sanitarnych i higienicznych **w toaletach zlokalizowanych w**

**łącznikach na parterze i I piętrze**, z których korzystają zarówno goście restauracji i goście Młynów)

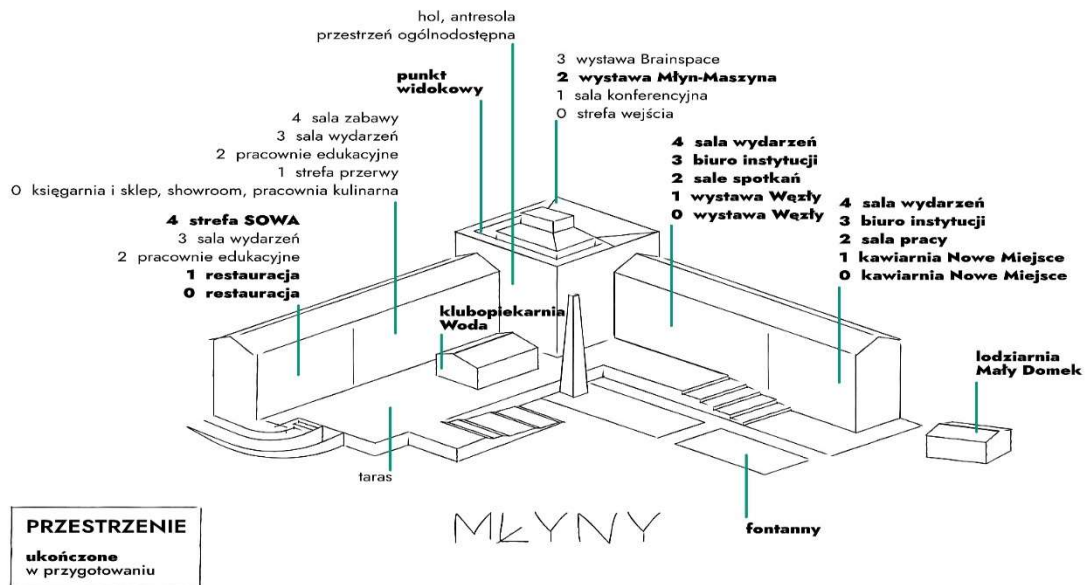
- Wystawa SOWA
- Przestrzeń warsztatów edukacyjnych (docelowo sala zabawy)
- Przestrzeń udostępniana na działania organizacji pozarządowych
- Pozostałe powierzchnie w czasie trwania umowy otwierane będą na wydarzenia oraz podczas warsztatów - sprzątanie w czasie trwania umowy eksploatacyjne, przygotowanie do wydarzeń oraz sprzątanie po wydarzeniach w tej przestrzeni
- Od lipca 2025 będą się odbywać prace remontowe i adaptacyjne w dużych salach w Spichrzu Mącznym. W miejsce codziennego sprzątaniasa przestrzeni warsztatów edukacyjnych i przestrzeni organizacji pozarządowych, zadaniem serwisu będzie utrzymanie czystości podczas prac remontowych oraz sprzątanie przestrzeni do, których ewentualnie wyżej wymienione zostaną przeniesione.

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

- Teren przed budynkiem od ulicy Mennica
- Chodniki, drogi, dojścia
- Taras
- Mała architektura
- Fontanny
- Donice z roślinnością
- Łodziarnia „Mały domek” (wyłączone z umowy)

#### **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. 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.
4. Pomieszczenia magazynowe dla serwisu sprzątającego oraz pomieszczenie socjalne wyznaczone są na poziomie minus 1. Pomieszczenie socjalne przeznaczone jest do wspólnego użytku.
5. Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera czynne jest 7 dni w tygodniu również w święta.
  - 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 12-18  
wt-czw 10-18  
pt 10-20  
sb-nd 12-20
    - Biura pn-pt 8:00-16:00, pracownicy pracują w systemie zmianowym; także przed i po tych godzinach oraz w weekendy,
    - 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., 20.04., 01.11., 24.12. 25.12. W te dni obowiązuje sprzątanie szacowane na 2h. W pozostałe dni świąteczne budynek będzie udostępniony dla zwiedzających, a sprzątanie powinno odbywać się w zakresie jak w weekendy.

3) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany godzin otwarcia poszczególnych przestrzeni. Wykonawca musi dostosować sposób realizacji umowy do tych zmian.

6. 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.
7. Zamawiający będzie organizował także powyższe wydarzenia w formie plenerowej na tarasie kompleksu.
8. Zamawiający będzie organizował powyższe wydarzenia także po godzinach otwarcia Młynów oraz okazjonalnie w godzinach nocnych.
9. Obiekt zlokalizowany jest na Wyspie Młyńskiej w ścisłym centrum Bydgoszczy, w szczególności w okresie letnim podczas plenerowych imprez ruch turystyczny jest znaczący przede wszystkim w toaletach, na tarasie i na punkcie widokowym
10. Szacowana liczba ludzi w budynku:
  - 1) Biura ok. 55 osób dziennie
  - 2) Młyny ok. 200.000 osób rocznie
  - 3) Nowe Miejsce ok. 16.000 osób rocznie
11. Wykonawca musi dostosować sposób realizacji zamówienia oraz ilość środków sanitarnych i higienicznych oraz personelu do podanych w opz danych.
12. Podane wyżej liczby są szacunkowe i mogą one z różnych względów ulec zmianie.

## **II. Wymagania związane z pracą 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) w pełnym zakresie:**

Sprzątanie wewnątrz obiektu w pełnym zakresie 2025			
	bazowe godziny pracy serwisu	liczba godzin	liczba osób
poniedziałki	6:00-14:00	8	3
	14:00-18:00	4	2
wtorki-czwartki	6:00-14:00	8	3
	14:00-18:00	4	1
	14:00-20:00	6	1
piątki	6:00-14:00	8	3
	14:00-20:00	6	2
soboty- niedziele, święta	10:00-20:00	10	2
W dni kiedy Młyny całkowicie ZAMKNIĘTE	8:00-10:00	2	1

**b) w niepełnym zakresie:**

Sprzątanie wewnątrz obiektu w niepełnym zakresie (6 tygodni prac remontowych)			
	bazowe godziny pracy serwisu	liczba godzin	liczba osób
poniedziałki	6:00-14:00	8	2
	14:00-18:00	4	1
wtorki-czwartki	6:00-14:00	8	2
	14:00-20:00	6	1
piątki	6:00-14:00	8	2
	14:00-20:00	6	1
soboty- niedziele, święta	10:00-20:00	10	2

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

Sprzątanie na zewnątrz budynku 2025				
okres		godzina	liczba godzin	liczba osób
styczeń - marzec, listopad - grudzień,	poniedziałek -piątek	6:00-12:00	6	1
	sobota- niedziela, święta	6:00-12:00	6	1
kwiecień - październik	poniedziałek -piątek	6:00-12:00	6	2
	sobota- niedziela, święta	6:00-12:00	6	1

2. Zamawiający w toku realizacji zamówienia będzie realizował prace remontowe w Młynie, w wyniku czego z użytkowania zostaną wyłączone m.in. Wystawa Węzły, Wystawa Młyn -Maszyna, sala konferencyjna, a tym samym w toku realizacji umowy zmniejszy się zapotrzebowanie na usługi świadczone przez Wykonawcę. Wykonawca przed zawarciem umowy jest zobowiązany do wyceny świadczonej usługi zarówno w pełnym jak i niepełnym zakresie. Zamawiający z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem poinformuje Wykonawcę za pośrednictwem poczty elektronicznej o obowiązku rozpoczęcia świadczenia usługi w niepełnym zakresie. Zamawiający oświadcza, iż wedle jego szacunku okres świadczenia usługi w niepełnym zakresie będzie wynosił 6 tygodni i taki okres przyjęto na potrzeby ustalenia całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Podane bazowe godziny pracy serwisu Zamawiający uznaje za wyjściowe do realizacji umowy. Zamawiający z 7-dniowym wyprzedzeniem będzie miał możliwość korekty wymaganych godzin pracy serwisu sprzątającego, z jednoczesnym zachowaniem ich ogólnej liczby na równi z pierwotnym założeniem, zarówno w odniesieniu do całej zmiany jak i pojedynczego pracownika, także w różne dni.  
Przykładowo: Bazowe godziny pracy serwisu w piątki to 6:00-14:00 zmiana ranna oraz 12:00-20:00 zmiana popołudniowa. Zamawiający poinformuje Wykonawcę 14 dni wcześniej o konieczności zmiany godzin popołudniowych na 14:00-22:00.
4. Wykonawca zapewni odpowiednio przeszkolony personel do realizacji umowy.
5. Wykonawca musi dostosować liczbę osób do realizacji zadań dla serwisu sprzątającego określonych w niniejszym OPZ w sposób zapewniający prawidłową realizację umowy. Wszystkie podane wyżej ramy czasowe są określano jako **minimalne**.
6. Zamawiający wymaga, aby personel realizujący umowę posługiwał się językiem polskim w stopniu komunikatywnym. Wykonawca wyposaży pracowników serwisu w 2 telefony służbowe do kontaktu z serwisem; jeden dla pracowników realizujących zadania wewnątrz budynku, drugi dla pracowników realizujących zadania na terenie zewnętrznym.
7. Zamawiający wymaga, aby personel realizujący umowę wyposażony był w jednakowy ubiór. Zamawiający wymaga, aby na stroju personelu widoczny był logotyp Wykonawcy. Wygląd stroju wymaga akceptacji Zamawiającego.
8. Zamawiający informuje, że część zadań związanych z realizacją umowy obejmuje prace na wysokości do 4 metrów. Wykonawca do realizacji wszelkich prac zapewni

odpowiednio wykwalifikowany i przeszkolony personel, także w zakresie prac na wysokościach.

9. 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.

### **III. Informacje dotyczące toalet w obiekcie:**

1. W budynku znajduje się 35 toalet 10 w Spichrzu Mącznym, 8 w Młynie oraz 17 w spichrzu Zbożowym.
2. Łączna liczba urządzeń sanitarnych w budynku objętych zakresem umowy to:
  - 1) Miski ustępowe : 93 szt.
  - 2) Pisuary : 35 szt.
  - 3) Umywalki : 120 szt.
  - 4) Zlewy: 23 szt.
3. W toaletach zainstalowano wyposażenie wykonane ze stali nierdzewnej firmy Delabie oraz częściowo w Nowym Miejscu marki Merida – m. in.:
  - pojemnik na 2 rolki papieru toaletowego zamykane na klucz,
  - pojemniki na duże rolki papieru toaletowego,
  - tradycyjny uchwyt na papier toaletowy
  - 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** powinny być kontrolowane i w razie konieczności sprzątane minimum raz na godzinę w godzinach otwarcia Młynów oraz Nowego Miejsca.
5. Toalety przy restauracji na parterze i 1 p. Spichrza Mącznego, z których korzystają zarówno goście restauracji i goście Młynów wymagają sprzątania i uzupełniania artykułów sanitarnych i higienicznych raz na godzinę. Ostatni raz sprzątane muszą być w końcowych 20 minutach pracy serwisu sprzątającego każdego dnia.
6. W pozostałych toaletach w budynku sprzątanie i uzupełnianie środków musi **odbywać się minimum dwa razy dziennie.**

### **IV. Informacje dotyczące materiałów zastosowanych w obiekcie:**

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. Wymagany sprzęt i środki:**

1. Wykonawca zapewni odpowiednie 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 zamiatania posadzek, szorowarkę/mop szorujący do małych powierzchni, odkurzacze, odkurzacz do wody, 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 zamiatania chodników, miotły, mopy, szrubry, szczotki do czyszczenia dużych drewnianych powierzchni, nóż/szczoryk/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, tyczki do ściągania pajaków z lamp, narzędzia ogrodnicze jak: wąż ogrodowy (minimum 3 odcinki po 25 m z



możliwością połączenia) z odpowiednim podłączeniami do źródła, taczka, sekatory, nożyce do traw, narzędzia do pielienia, podkoszarka akumulatorowa, dmuchawa do liści akumulatorowa, grabie do trawy, konewki, wiadra, drabina do czyszczenia daszków szklanych nad wejściami, osprzęt do mycia okien i powierzchni szklanych, łopaty do śniegu bez metalowych elementów, 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, elementów wystaw itp.),
  - b) środki do dezynfekcji (toalet, powierzchni, dłoni), środki do dezynfekcji elementów wystaw, audioprzewodników, słuchawek, mikrofonów, okularów vr,
  - c) środki do zmywarek i zmywania; płyny do naczyń, gąbki, szmatki, tabletki do zmywarki (około 3000 sztuk), sól i nabtyszczacz 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 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.

6. Wykonawca zapewni piasek do posypywania oblodzonych powierzchni oraz wywóz i utylizację śniegu na własny koszt.
7. Wykonawca zapewni sorbent do usuwania plam z olejów samochodów i ich, zapewni jego wymianę i utylizację zgodnie z przepisami prawa.
8. 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
9. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedstawiał na każde wezwanie ewidencję zużycia wszystkich środków wykorzystywanych do realizacji umowy.

## **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) utrzymanie czystości przed, w trakcie i po wszelkiego rodzaju wydarzeniami odbywającymi się w obiekcie,
  - 2) opróżnianie pojemników na odpady i wyrzucanie odpadów do śmietników zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji odpadów,
  - 3) wymiana worków na śmieci w pojemnikach,
  - 4) zmiatanie klatek schodowych,
  - 5) dezynfekcja klamek do drzwi,
  - 6) usuwanie na bieżąco widocznych zabrudzeń,
  - 7) sprzątanie wszystkich pomieszczeń w Młynie, zmiatanie podłóg, wycieranie kurzu,
  - 8) utrzymanie w czystości punktu informacyjnego,
  - 9) kompleksowe sprzątanie wystaw stałych i czasowych, w tym realizowanie przerwy technicznej w ciągu dnia na sprzątanie,
  - 10) sprzątanie biur – opróżnianie koszy, wycieranie biurek, zmiatanie/odkurzanie, usuwanie zanieczyszczeń z mebli, usuwanie odcisków palców z powierzchni drzwi i przeszkleń, mycie podłóg w razie konieczności jednak nie rzadziej niż dwa w tygodniu,
  - 11) sprzątanie pomieszczeń na II p. Spichrza Zbożowego - opróżnianie koszy, wycieranie biurek, usuwanie zanieczyszczeń z mebli, zmiatanie/odkurzanie,

usuwanie odcisków palców z powierzchni drzwi i przeszkleń, mycie podłóg w razie konieczności, minimum raz w tygodniu.

- 12) sprzątnięcie 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,
- 13) sprzątnięcie zagospodarowanych przestrzeni Spichrza Mącznego- wyrzucanie odpadów, zamiatanie/odkurzanie, wycieranie mebli, dokładne sprzątnięcie toalet z myciem podłóg,
- 14) sprzątnięcie pomieszczenia ochrony oraz pomieszczenia socjalnego zlokalizowanego w na parterze w Młynie (m.in. wyrzucanie odpadów, wycieranie kurzu, odkurzanie/zamiatanie),
- 15) sprzątnięcie 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 świateł 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. 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 świateł 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.

**3. Realizowane raz w tygodniu w budynku**

- 1) gruntowne sprzątanie wystaw stałych i czasowych, biur, zagospodarowanych pomieszczeń w Spichrzu Mącznym,
- 2) zamiatanie/odkurzanie i mycie podłóg w całym budynku,
- 3) sprzątnie w pomieszczeniach sanitarnych nieużywanych na co dzień. Sprzątanie w tych pomieszczeniach ma na celu zachowanie sprawności i funkcjonalności nieużywanych na co dzień urządzeń,
- 4) szorowanie posadzek w windach,
- 5) dokładne czyszczenie posadzek przy wejściach do budynku, odkurzanie wycieraczek przemysłowych,
- 6) dbanie o kwiaty w budynku – podlewanie, usuwanie martwych liści itp.
- 7) porządkowanie miejsc wyznaczonych na przechowywanie odpadów zgodnie z obowiązującymi zasadami segregowania odpadów – segregacja odpadów, zgniatanie kartonów, szorowanie podłogi, usuwanie plam, mycie drzwi i klamek,
- 8) 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,

**4. 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 kratek i rur 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,
- 10) wycieranie mebli w tym szaf w biurach od góry,

- 11) mycie wewnątrz lodówek, zmywarek i mikrofalówek, szafek kuchennych oraz odkamienianie czajników w pomieszczeniach socjalnych,
- 12) sprzątanie pomieszczeń przepompowni fontanny i dozowania chemii (-1.10, -1.11a) w okresie działania fontanny,
- 13) uzupełnianie mydła i ręczników jednorazowych w pomieszczeniu -1.10 – dozowanie chemii.

#### **5. Czynności realizowane w klubowawiarni Nowe Miejsce:**

- 1) Codziennie, do godziny 12:00 przed otwarciem Nowego Miejsca sprzątanie toalet z myciem podłóg, zamiatanie/odkurzanie/mycie podłóg, wnoszenie odpadów ze wszystkich miejsc, wymiana worków na śmieci, uzupełnianie mydła, papieru, płynu dezynfekującego, uzupełnianie płynu do naczyń, wycieranie blatów, wycieranie zabrudzeń z mebli, mycie frontów mebli, odkurzanie i mycie wszystkich podłóg (także na zapleczach) zamiatanie i mycie korytarzy prowadzących do Nowego Miejsca.
- 2) Codziennie, w ciągu dnia oraz po wydarzeniach sprawdzanie stanu w toaletach / sprzątanie toalet, uzupełnianie środków w toaletach, reagowanie na telefoniczne prośby pracowników Nowego Miejsca o „awaryjne sprzątanie”, wyrzucenie śmieci.
- 3) Codziennie, około godziny 18:30-19:30 przed zamknięciem Nowego Miejsca: Zabranie wszystkich śmieci, sprzątanie Sali na 1 piętrze (lub rano w zależności od wydarzeń): wycieranie stołów, krzeseł, zamiatanie/odkurzanie, mycie podłogi, wyrzucenie śmieci, ułożenie zabawek.
- 4) Raz w tygodniu, w poniedziałki, gdy Nowe Miejsce jest zamknięte:  
Gruntowne sprzątanie: sprzątanie wyciągów kuchennych, wycieranie lamp, wycieranie półek z kurzu (ściągnięcie ozdób), mycie klimakonwektorów z zewnątrz, mycie podłóg drewnianych preparatem w zwiększonym stężeniu, mycie klatki schodowej drewnianej (mycie balustrady), mycie klatki schodowej do piwnicy, mycie drzwi łącznie z szybami odkurzanie/czyszczenie kwiatów sztucznych, dokładne odkurzanie tapicerowanych mebli, mycie frontów szafek, mycie lustek, usuwanie zabrudzeń ze ścian, usunięcie zabrudzeń z okien od wewnątrz, podlewanie kwiatów.
- 5) Inne
  - raz na dwa tygodnie pranie ścierek kuchennych i fartuchów,
  - raz w miesiącu usuwanie małych plam środkami wskazanymi przez Zamawiającego oraz dwa razy w roku pranie foteli, krzeseł tapicerowanych i zasłon,
  - raz w miesiącu mycie okien na parterze (w okresie zimowym i na 1p. Nowego Miejsca- raz na dwa miesiące),

- raz w miesiącu mycie sztucznych roślin.

Serwis sprzątający nie powinien sprzątać/wyrzucać jedzenia, czyścić piekarników, lodówek, mikro, witryny w środku, wkładać i rozpakowywać naczyń ze zmywarki, czyścić ekspresów do kawy innych sprzętów AGD, sprzątać szafek wewnątrz, układać naczyń w szafkach. W sporadycznych przypadkach serwis może być poproszony o pomoc.

#### **6. Inne czynności:**

1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca prał i prasował elementy materiałowe, materiały reklamowe i tekstylia (firany, zasłony, ręczniki) Zamawiającego minimum raz na kwartał oraz dwa razy w miesiącu prał ścierki bawełniane i fartuchy lub częściej w razie konieczności w rodzaju i ilościach określonych poniżej:

- Windery około 15 sztuk
- Ścianki reklamowe materiałowe 8 sztuk
- Pokrowce na stoły bankietowe około 40 sztuk
- Zasłony i firany około 60 kompletów,
- Obrusy 20 sztuk,
- Poduszki 30 sztuk,
- Szmalki bawełniane do naczyń 20 sztuk,
- Ręczniki 20 sztuk,
- Fartuchy bawełniane do klubokawiarni 6 sztuk.

Zamawiający dopuszcza możliwość montażu przez Wykonawcę pralki w pomieszczeniu socjalnym serwisu sprzątającego na koszt Wykonawcy.

2) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zachowywał w czystości meble tapicerowane Wykonawcy, tj. odkurzał, usuwał małe plamy środkami wskazanymi przez Zamawiającego oraz dwa razy w roku wyprał profesjonalnymi narzędziami i środkami meble tapicerowane Zamawiającego w rodzaju i ilościach określonych poniżej:

- Dywany 6 sztuk
- Pufy do siedzenia typu kostki około 60 sztuk
- Pufy do siedzenia tapicerowane (bdp) 10 sztuk
- Pufy typu sako 9 sztuk
- Fotele, krzesła tapicerowane w Nowym Miejscu 18 sztuk.
- Meble tapicerowane w biurach (krzesła obrotowe, budki telefoniczne, budki do cichych rozmów)– pranie według potrzeb.

- 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 we współpracy z Zamawiającym brał udział przy okresowej konserwacji wystaw stałych i realizował zadania takie jak wycieranie kurzu do 4m, mycia pleks, odkurzania elementów wewnętrznych eksponatów, mycia elementów wewnętrznych stanowisk, sprzątania w rewizjach wystaw.
- 6) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca we współpracy z Zamawiającym brał udział przy okresowej konserwacji pomieszczeń w piwnicach i garażu.
- 7) 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.
- 8) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dbał o roślinność w budynku przez: podlewanie, przesadzanie, nawożenie, oprysk roślin doniczkowych.
- 9) 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.

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

Tereny zewnętrzne Młynów Rothera stanowią znaczny teren do sprzątania obejmują m.in granitowy chodnik z poręczami od ul. Mennica, zjazd do parkingu podziemnego, granitowy chodnik prowadzący na taras, taras drewniany wraz z meblami zewnętrznymi 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 od 1 maja do 31 października.

Samo czyszczenie niecki fontanny odkurzaczem zajmuje minimum 6 godzin. Czasochłonne jest także codziennie zmiatanie tarasu. Znacznym elementem do sprzątnięcia 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. Czasochłonne jest także dbanie o roślinność- przycinanie, pielienie, przesadzanie.

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 zewnętrznych, małej architektury, siedzisk, 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 z fontanny oraz donic i mebli,
- 5) utrzymanie w czystości siedzisk zewnętrznych,
- 6) utrzymanie w czystości balustrad i słupów oświetleniowych,
- 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, słupów oświetleniowych,



- 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 kosztem i nakładem pracy wywieźć i zutylizować zalegający śnieg,
- 15) wyciąganie, z miejsca wyznaczonego przez Zamawiającego, przenośnego wyposażenia tarasu takiego jak; namioty, krzesła, stoliki, leżaki, zabawki dla dzieci na zlecenie zamawiającego, porządkowanie i chowanie wyposażenia,
- 16) zmiatanie i mycie tarasu widokowego, usuwanie pajęczyn, czyszczenie balustrad i opraw oświetleniowych.

## 2. Realizowane raz w tygodniu:

- 1) mechaniczne zmiatanie 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 zewnętrznych, 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 m<sup>2</sup>) i przy nadbrzeżu i lodziarni,
- 8) Sprzątnięcie nadbrzeża wraz ze schodami, między lodziarnią a Spichrzem Zbożowym.

### **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.

Zamawiający informuje, iż na dachu zamontowany jest system asekuracji oraz system podgrzewania rynien.

## **IX. Serwis dodatkowy**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił serwis sprzątający na wydarzenia organizowane w Młynach Rothera poza standardowym wymiarem godzin pracy serwisu i poza standardowym zakresem.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę zgodną z Ofertą Wykonawcy za roboczogodzinę dodatkowego serwisu sprzątającego obejmującego pracowników, środki czystości i artykuły higieniczno-sanitarne.
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 sprząającego 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) o godzinie 9:00, wystawianie ok 50 sztuk leżaków z pomieszczenia Zamawiającego znajdującego się w budynku Młynów Rothera, w wyznaczone miejsce znajdujące się na tarasie.

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

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy ciągłego planowania i koordynowania pracy serwisu sprząającego, reagowania na zmiany, kontroli pracowników i jakości świadczonych usług.
2. Wykonawca jest zobowiązany w okresie realizacji usługi wykonywać minimum **trzy 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.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania przez Wykonawcę elektronicznych systemów monitorowania procesów utrzymania czystości. W przypadku stosowania systemów, Zamawiający może żądać wglądu w statystyki.
4. Zamawiający może skontrolować rodzaj środków używanych przez serwis sprząających do realizacji umowy.
5. Zamawiający może wymagać przedstawienia pisemnego sprawozdania z wykonanych zadań, w szczególności do zadań, w których częstotliwość jest określona jako „raz w miesiącu”
6. W celach statystycznych, Zamawiający może żądać przedstawienia zestawiających ilości zużycia środków sanitarnych i higienicznych w ujęciu miesięcznym i rocznym dla poszczególnych przestrzeni.