

## Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątanía pomieszczeń dwóch budynków należących do Podkarpackiego Centrum Innowacji zlokalizowanych przy ul. Lenartowicza 4 i 6 w Rzeszowie w terminie od 01.04.2024 do 31.03.2025 r.

Wykonawca jest zobowiązany do sprzątanía z częstotliwością zapewniającą utrzymanie czystości w pomieszczeniach należących do Zamawiającego. Dla niektórych czynności Zamawiający wyznaczył minimalną częstotliwość ich wykonywania, zgodnie z poniższymi wymaganiami:

- a) Opróżnianie pojemników na śmieci i ich segregacja (papier, tworzywa sztuczne tj. metal, plastik, niepodlegające segregacji, szkło, bio) jak i wymiana worków (osoby sprząające po opróżnieniu koszy na śmieci, mają obowiązek wynosić śmieci do kontenerów znajdujących się na zewnątrz budynku, wskazanych przez Zamawiającego.)- minimum 5 razy w tygodniu, jeżeli konieczne również częściej
- b) Wycieranie kurzu z mebli (m.in. szafek, szaf (również na górze)biurek, stołów, parapetów, elementów dekoracyjnych oraz innych powierzchni – 4 razy w miesiącu
- c) Czyszczenie i odkazanie toalet z zabrudzeń i kamienia (umywalk, mis WC, podajników na papier, ręczniki i mydło, szczotek WC, szafek umywalkowych, luster) 5 razy w tygodniu
- d) Usuwanie zabrudzeń z framug, drzwi, kontaktów, włączników, itp.- 3 razy w tygodniu
- e) Czyszczenie tapicerki meblowej – 1 raz w miesiącu
- f) Czyszczenie zabrudzeń na ścianach- 1 raz w miesiącu (w razie nagłego powstania zabrudzenia-częściej)
- g) Mycie drzwi, przeszkleń – 1 raz w tygodniu, przy nagłych zabrudzeniach częściej (bez pozostawionych smug)
- h) Mycie powierzchni podłogowych- 5 razy w tygodniu (jeżeli konieczne częściej szczególnie w okresie jesienno-zimowym klatek schodowych)
- i) Odkurzanie wykładzin- 5 razy w tygodniu (jeżeli konieczne częściej)
- j) Uzupełnianie artykułów sanitarnych (papier toaletowy, ręczniki, mydło, kostki WC, odświeżacze powietrza, nakładki na pisuary, uzupełnianie płynów do mycia naczyń itp. )- stały monitoring toalet oraz kuchni - minimum 5 razy w tygodniu lub częściej- bieżące uzupełnianie braków
- k) Podstawienie pojemników na odpady w miejsce odbioru przez MPGK (do bramy wjazdowej na parking na poziomie -1) oraz monitorowanie harmonogramu wywozu śmieci przekazanego przez Zamawiającego.



- Pojemniki podlegające odbiorowi powinny zostać podstawione dzień wcześniej ponieważ wywóz następuje po godzinie 06:00 rano
- l) Uzupełnianie w brudne naczynia (w tym również zabieranie pozostawionych naczyń z przestrzeni ProtoLab budynku Lenartowicza 6), uruchamianie oraz opróżnianie zmywarek (6 sztuk) – uruchamianie jeżeli zapełniona
  - m) Monitoring oraz uzupełnianie soli i środka nabłyszczającego w zmywarkach- w razie konieczności
  - n) Monitoring blatów, frontów kuchennych, wysp kuchennych i bieżące ich wycieranie w razie powstania zabrudzeń
  - o) podlewanie kwiatów w pomieszczeniach ogólnodostępnych - w zależności od potrzeb lub na życzenie - raz na tydzień bądź raz na dwa tygodnie w zależności od rodzaju kwiatów
  - p) Przecieranie poręczy-co 2 tydzień
  - q) Mycie lodówek zewnątrz oraz wewnątrz – 2 razy w miesiącu
  - r) Opróżnianie lodówek ze starych/zepsutych produktów- 2 razy w miesiącu. Przy czym Wykonawca uprzednio (minimum 1 dzień przed planowanym myciem) poinformuje o tym Zamawiającego
  - s) Przecieranie zewnętrznej obudowy ekspresu do kawy oraz opróżnianie tacy ociekowej- 5 razy w tygodniu
  - t) Maszynowe czyszczenie podłóg – 1 raz w miesiącu (piętro 1 budynku przy ul. Lenartowicza 6) oraz parking wewnętrzny zlokalizowany na poziomie -1 i 0 dwa razy w roku- przy użyciu maszyny Zamawiającego
  - u) Otwieranie budynków o godzinie 07:00 wraz z rozbrojeniem alarmu oraz zamknięcie budynków wraz z uzbrojeniem alarmu o godzinie 20:00 (przy czym podane godziny mogą ulec zmianie) 5 razy w tygodniu
  - v) Kontrola czystości na zewnątrz budynków (teren przylegający) w tym opróżnianie popielniczek
  - w) Zamiatanie tarasu zlokalizowanego na 1 piętrze budynku przy ul. Lenartowicza 6 - minimum 2 razy w miesiącu w sezonie wiosna-jesień, oraz mycie posadzki minimum 2 razy w okresie trwania umowy (maj 2024 r. oraz na wskazanie Zamawiającego)
  - x) Opróżnianie niszczarek (5 sztuk) minimum 5 razy w tygodniu, maksimum 7
  - y) Bieżąca kontrola nad stanem czystości pomieszczeń, klatek schodowych budynku przy ul. Lenartowicza 4 i 6
  - z) Usuwanie rdzy i kamienia z urządzeń sanitarnych - 1 raz w miesiącu
  - aa) Mycie koszy na śmieci znajdujących się wewnątrz budynku – raz na kwartał
  - bb) Mycie glazury w toaletach- 4 razy w miesiącu
  - cc) Przecieranie żaluzji wewnętrznych zlokalizowanych w budynku przy ul. Lenartowicza 6 – 4 razy w roku
  - dd) Pranie obrusów wykorzystywanych do stolików eventowych okrągłych o śr. 80 cm (kolor czarny i biały, materiał elastyczny) szt. 6- minimum 5 razy



maksimum 7 w czasie trwania umowy. Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę o konieczności wykonania czynności. Pranie powinno odbyć się przy użyciu urządzenia do prania i odpowiednich detergentów, nieuszkodzających materiału i oddane Zamawiającemu w pełni gotowe do użytku (po wysuszeniu).

Powyższy wykaz stanowić będzie Załącznik nr 1 do umowy.

Usługa musi być wykonywana sprawnie, a czas przebywania osób skierowanych do realizacji usługi przez Wykonawcę w pomieszczeniach biurowych ograniczony do niezbędnego minimum.

Prace w pomieszczeniach biurowych tj. stałego przebywania pracowników znajdujących się w budynku Lenartowicza 4 powinny być wykonywane od godz. 17:00.

Prace w pomieszczeniach stałego przebywania pracowników (warsztaty na 1 piętrze oraz 1 pomieszczenie na 2 piętrze) przy Lenartowicza 6, odbywać powinny się zgodnie z harmonogramem otwarcia pracowni. Harmonogram ten jest stale aktualizowany i zostanie przekazany Wykonawcy na etapie realizacji umowy.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany godzin wykonywania usług wynikających z jego potrzeb.

### **Wymagania Zamawiającego dotyczące środków czystości, sprzętu i wyposażenia:**

Wykonawca wykona usługi za pomocą własnego:

- 1) sprzętu i wyposażenia: m.in. wózki serwisowe, drabinki, podesty, mopy, wiaderka, odkurzacz, ściereczki, gąbki, rękawiczki, miotły, zmiotki z szufelką i pozostały sprzęt niezbędny do realizacji umowy

Odkurzacz piorący (model Thomas Parkett Master XT) oraz szorowarka (model Karcher BR 30/4 C Professional) do podłóg żywicznych zostanie zapewniona przez Zamawiającego. W budynku przy ul. Lenartowicza 4 znajduje się odkurzacz centralny (z wyłączeniem klatki schodowej).

W przypadku niewłaściwego wykorzystywania sprzętu należącego do Zamawiającego i spowodowania jego uszkodzenia w jakimkolwiek stopniu, Wykonawca zostanie obciążony kosztem jego naprawy bądź zakupu nowego w przypadku niemożliwości usunięcia zaistniałej szkody, z wyłączeniem szkód związanych z poprawnym zużyciem materiału.

Sprzęt Wykonawcy wykorzystywany do realizacji zadania powinien posiadać odpowiednie atesty i być dopuszczony do użytkowania oraz być dobrany w taki sposób, aby nie uszkodzić/nie porysować mienia Zamawiającego.



- 2) środków chemicznych, myjących i czyszczących: m.in. środki usuwające kamień i rdzę, usuwające wirusy, bakterie i grzyby jednocześnie dezynfekując, środki piorące, odświeżacze powietrza, kostki WC, wkładki do pisuarów, płyny do mycia szyb, płyn/mleczko do powierzchni mebli, płyn do podłóg w tym do posadzki żywicznej (do użycia w szorowarce usuwający ciężki zabrudzenia), płyny do mycia naczyń, pasty, mydło w płynie antybakteryjne do rąk (do podajników)

Powyższe środki powinny zostać tak dobrane, aby umożliwiły skuteczne utrzymanie powierzchni w stanie czystości nie uszkadzając przy tym powierzchni czyszczonego elementu. Płyny, środki czyszczące, myjące nie powinny zostawiać smug i zacieków oraz posiadać przyjemny, niedrażniący bądź neutralny zapach (kwiatowy, owocowy, leśny, morski). Być wysokiej jakości i posiadać atesty dopuszczające do stosowania w Polsce.

Mydło antybakteryjne przeznaczone do podajników (w płynie) nie powodujące podrażnień, łagodne o składnikach myjących, nawilżające z pH 5,5 do 7 o zapachu cytrusowym, kwiatowym bądź morskim.

Zła jakość używanych środków czystości może być przedmiotem reklamacji, a Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany danego środka.

- 3) pozostałych: ręczniki papierowe ZZ do podajników, papier toaletowy, ręczniki papierowe w rolce do dyspensera Jumbo, worki na śmieci.

Papier toaletowy w dużej bądź standardowej rolce (musi być zgodny z wielkością podajnika), w kolorze białym, szerokość wstęgi min. 9 max. 9,5 cm, skład 100% celuloza, 2 lub 3-warstwowy, gofrowany, perforowany, gramatura nie mniej niż 34g/m<sup>2</sup>, kolor biały minimum 75%.

Ręcznik papierowy ZZ 2 lub 3-warstwowe, białe, długość listka rozłożonego min. 22 cm, szerokość listka min. 23 max. 25 cm (musi być zgodny z wielkością podajnika), gramatura nie mniej niż 36 g/m<sup>2</sup>, skład — 100% celuloza, nasycenie bieli min. 70%.

Wszystkie środki powinny być stosowane zgodnie z ich przeznaczeniem wskazanym przez producenta w ilościach wskazanych na opakowaniu oraz posiadać aktualną datę ważności.

Nie dopuszcza się stosowania substancji niebezpiecznych i preparatów chemicznych bez przekazania Zamawiającemu aktualnego spisu tych substancji oraz kart charakterystyki produktów potencjalnie niebezpiecznych. Wszystkie takie środki powinny zostać zabezpieczone w sposób zalecany przez producenta, zgodnie z przepisami BHP przy czym Zamawiający nie dopuszcza używania i przechowywania środków niebezpiecznych, mocno żrących, zagrażających wybuchem. Wykonawca zobowiązuje się wraz z każdą dostawą środków przedstawić Zamawiającemu karty charakterystyki dostarczanych produktów. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli środków czystości, sprzętu i wyposażenia jakie Wykonawca stosować będzie w celu realizacji



umowy. W razie ujawnienia nieprawidłowości Wykonawca zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia.

Wykonawca powinien zapewnić materiały niezbędne do wykonania zamówienia w ilościach zapewniających prawidłową realizację zamówienia.

#### **Warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia:**

- a) usługi sprzątnięcia budynku muszą być wykonywane w godzinach od 07:00 do 20:00 w dni pracy Zamawiającego tj. od poniedziałku do piątku. Poranna zmiana powinna rozpocząć się od rozbrojenia alarmu i otwarcia budynków o godzinie nie później niż 7:00 (o tej godzinie budynek powinien być gotowy do wejścia pracowników) oraz zakończyć uzbrojeniem i zamknięciem budynków nie później niż o godzinie 20:00. Preferowany jest system zmianowy osób sprzątających (1 osoba w godzinach 07:00-15:00 oraz druga osoba w godzinach 12:00-20:00)
- b) Zamawiający przekaze Wykonawcy na etapie rozpoczęcia prac wykaz pomieszczeń biurowych, które należy sprzątać w drugiej części dnia tj. zmianie popołudniowej.
- c) Przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu Zamówienia Wykonawca przekaze drogą elektroniczną (na adres mail osoby wskazanej do kontaktu) wykaz osób skierowanych do realizacji umowy: imię, nazwisko, numer kontaktowy. Lista będzie aktualizowana w razie potrzeb. Wykonawca może dokonać zmian personelu jedynie za wcześniejszą zgodą Zamawiającego, z zastrzeżeniem zgłoszenia zmiany drogą pisemną, w tym również poprzez mail (kwestie dotyczące Ochrony Danych określa umowa).
- d) Wykonawca jak i osoby oddelegowane do realizacji umowy biorą pełną odpowiedzialność za przekazane mienie (klucze do drzwi budynków, piloty do bram garażowych, klucze do podajników, kody do alarmu, karty dostępu do pomieszczeń). Zamawiający zabrania przekazywania/udostępniania ww. mienia osobom trzecim, nieupoważnionym i nie wskazanym przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy.
- e) Zamawiający przekaze Wykonawcy ww. mienie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w pierwszy dzień rozpoczęcia realizacji umowy
- f) Wykonawca przekaze protokolarnie ww. mienie dwóm osobom oddelegowanym do realizacji umowy, a następnie udostępni ten protokół/y Zamawiającemu w formie skanu/kopii
- g) Wykonawcę oraz osoby oddelegowane do realizacji umowy obowiązuje całkowity zakaz wprowadzania do obiektów osób trzecich.
- h) Zamawiający przekaze Wykonawcy nie więcej niż dwa komplety kluczy, pilotów itp.



- i) Zamawiający udostępni nieodpłatnie osobom sprzątającym, pomieszczenia konieczne do przechowywania ubrań, środków czystości, sprzętu i wyposażenia służącego do sprzątania.
- j) Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność przed Zamawiającym za nienależyte wykonywanie usług będących przedmiotem zamówienia, w tym za działania i zaniechania osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.
- k) W przypadku stwierdzenia zniszczenia lub zaginięcia przedmiotów w czasie sprzątania, Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wykonawcę oraz Wykonawca Zamawiającego. Uwagi i reklamacje dotyczące wykonywanych przez Wykonawcę usług, Zamawiający przekazywać będzie telefonicznie, e-mailem lub bezpośrednio do osoby sprawującej nadzór ze strony Wykonawcy.
- l) Wykonawca zobowiązany będzie do natychmiastowej reakcji i usunięcia nieprawidłowości w czasie do 120 minut od chwili dokonania zgłoszenia.
- m) Wykonawca zapewni nadzór nad swoimi pracownikami, wyznaczając koordynatora/kierownika, który będzie nadzorować i systematycznie sprawdzać jakość pracy pracowników oraz kontaktować się z Zamawiającym w zakresie realizacji umowy. Wizyty Koordynatora mają na celu weryfikację jakości realizacji usługi przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę (minimum 1 raz w tygodniu).
- n) Rozliczenie następować będzie z dołu po zakończeniu każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z terminem płatności 30 dni na rachunek wskazany w umowie. Warunkiem wystawienia faktury i dokonania płatności będzie sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy, w którym zawarte będą również uwagi, jak i lista obecności osób oddelegowanych do realizacji umowy (za dany miesiąc) Lista obecności zostanie przekazana przez Zamawiającego pracownikom Wykonawcy 1-go dnia każdego miesiąca. Pracownicy zobowiązani są do uzupełniania listy na bieżąco po rozpoczęciu zmiany.
- o) Zamawiający udostępni nieodpłatnie do realizacji zamówienia energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę
- p) Wykonawca oraz pracownicy wykonawcy zobowiązani są do używania środków czystości wskazanych ściśle według instrukcji użycia oraz ich przeznaczenia- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za uszkodzenia związane z nienależytym stosowaniem sprzętu, materiałów, środków czystości. W razie zniszczenia/uszkodzenia mienia Wykonawca niezwłocznie poinformuje o zaistniałej sytuacji Zamawiającego.
- q) Uzupełnianie przez pracowników Wykonawcy listy kontrolnej czystości w toaletach (złożenie podpisu po przeprowadzonej kontroli minimum raz na 2 godziny). Podczas przeprowadzanej kontroli pracownik zobowiązuje się do uzupełnienia braków oraz usunięcia zabrudzeń.



Każda z toalet w budynkach Zamawiającego wyposażona jest w ww. listę. W razie braku miejsca na podpis, pracownicy zobowiązani są do poinformowania Zamawiającego o konieczności przygotowania nowej listy, a także do przekazania pełnej oraz uzupełnienia o nową.

### **Obowiązki Wykonawcy:**

- a) zapoznanie pracowników wyznaczonych do wykonywania usług z przepisami sanitarnymi, BHP i przeciwpożarowymi,
- b) wyposażenia osób sprzątających w odzież ochronną, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- c) kontrole powinny odbywać się minimum raz w tygodniu. Wykonawca każdorazowo powiadomi Zamawiającego drogą mailową o rezultatach przeprowadzonej kontroli,
- d) wprowadzenie w obowiązki nowej osoby, oprowadzenie po budynku, szkolenie itp. spoczywa na Wykonawcy (koordynatorze/kierowniku). W przypadku dłuższego zastępstwa – należy pisemnie lub mailem poinformować o tym Zamawiającego wraz z przekazaniem imienia i nazwiska osoby zastępującej,
- e) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zastępstwo w razie nieobecności osoby oddelegowanej do realizacji umowy, niezwłocznie informując o tym Zamawiającego drogą mailową lub telefoniczną,
- f) w razie niestawienia się osoby oddelegowanej do realizacji umowy, na Wykonawcy ciąży obowiązek rozbrojenia, otwarcia budynków jak i uzbrojenia i zamknięcia budynków,
- g) informowanie wskazanego pracownika Zamawiającego o zaobserwowanych usterkach i problemach w budynku (np. ciekący kran, wybita szyba, porysowane drzwi itp.).
- h) Wykonawca zapewni wykonanie usługi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, w tym również uprawnienia do pracy na wysokości jeżeli wykonanie danego zadania tego wymaga.

### Budynek Lenartowicza 6

Liczba toalet: 12

w tym liczba pisuarów: 6

w tym liczba mis WC: 14

Liczba umywalek: 18



Fundusze Europejskie  
dla Podkarpacia

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**PODKARPACKIE**  
przestrzeń otwarta

Liczba podajników na mydło: 14

Liczba pomieszczeń kuchennych: 3

Powierzchnia użytkowa: 1486,60 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garażu poziom „-1”: 353,62 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garażu poziom „0”: 367,29 m<sup>2</sup>

#### Budynek Lenartowicza 4:

Ilość toalet: 3

W tym ilość mis WC: 6

Ilość umywalek: 6

Ilość podajników na mydło: 6

Powierzchnia użytkowa: 470,53 m<sup>2</sup>

Aktualna liczba pracowników: 47 (liczba może się zwiększyć do 50)

Z przestrzeni budynku przy ul. Lenartowicza 6 korzystają również goście zewnętrzni oraz użytkownicy pracowni ProtoLab.

**Warunkiem koniecznym przed złożeniem oferty na ww. usługę, jest dokonanie wizji lokalnej w celu zapoznania się z pomieszczeniami których umowa będzie dotyczyć. Należy uprzednio poinformować Zamawiającego o zamiarze jej przeprowadzenia. W celu umówienia daty oraz godziny wizji należy skontaktować się z osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia: pani Małgorzata Gaweł 798-870-484.**

Zamawiający zastrzega możliwość zwiększenia personelu sprzątającego, podczas wydarzeń organizowanych przez PCI. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o powyższej potrzebie i ilości dodatkowego personelu (minimum 1 osoba maksimum 2) minimalnie na 5 dni przed w/w przedsięwzięciem. Minimalna liczba wydarzeń w czasie trwania umowy to 3 maksymalna 6 (w tym również weekendy)



Fundusze Europejskie  
dla Podkarpacia

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



PODKARPACKIE  
przestrzeń otwarta