Szczegółowy zakres usługi utrzymania czystości w budynkach Centrum Zaawansowanych Technologii
przy ulicy Uniwersytetu Poznańskiego 10 w Poznaniu.

Zamawiający poniżej przedstawia w formie tabelarycznej rodzaje powierzchni do sprzątania ich wielkości oraz częstotliwość wykonywania usługi.

I.

l.p.	Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Powierzchnia w m^2
1.	Laboratoria i pomieszczenia biurowe	Posadzka żywiczna	**3 509,60**
2.	Pomieszczenia biurowe	Wykładzina dywanowa	**98,00**
3.	Toalety i pomieszczenia socjalne (kuchnie)	Gres	**893,50**
Razem:			**4 501,10**

II. Informacje dodatkowe:

W budynku znajduje się:

a) 40 pomieszczeń sanitarnych z:
- 71 szt. kabin sanitarnych,
- 91 szt. umywalek,
- 20 szt. pisuarów,

b) poza toaletami budynek wyposażony jest w 125 umywalki,

c) 189 koszy na śmieci.

Przy obliczaniu ceny za 1 m²/m-c utrzymania czystości w budynku należy brać pod uwagę <u>łącznie</u> powierzchnię do sprzątania 5 razy w tygodniu i 2 razy w tygodniu - 4 501,10 m².

Przedmiotem zamówienia jest stałe utrzymanie czystości w budynkach Centrum Zaawansowanych Technologii przy ulicy Uniwersytetu Poznańskiego 10 w Poznaniu.

1. **Powierzchnia do sprzątania:**
   a) 5 razy w tygodniu **893,50 m^2** (od poniedziałku do piątku) w godzinach 15.00 – 20.00
   b) 2 razy w tygodniu **3 607,60 m^2** (poniedziałek i czwartek) w godzinach 15.00 – 20.00

2. **Umowa zostanie zawarta na okres 36 miesiące.**

3. **Środki higieniczne, środki czystości i sprzęt mechaniczny niezbędne do wykonania usługi:**
   1) Wykonawca świadczy usługi będące przedmiotem umowy przy użyciu własnych urządzeń, narzędzi i materiałów.
   2) Wykonawca usługę sprzątania wykonuje własnym sprzętem specjalistycznym, którego wykaz należy dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi.
   3) Narzędzia i urządzenia techniczne służące do wykonania przedmiotu umowy muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami i przepisami.
   4) Zamawiający wymaga, aby usługa była realizowana przy użyciu **minimum 1 maszyny czyszcząco-szorującej podłogi, 2 odkurzaczy czyszcząco piorących, 1 odkurzacza zbierający wodę**. Zamawiający wymaga, aby sprzęt, narzędzia i urządzenia techniczne stosowane do realizacji przedmiotu zamówienia były sprawne, bezpieczne, dobrej jakości, nie noszące oznak dużego zużycia, w ilości odpowiedniej do sprawnej realizacji prac.
   5) Wykonawca zobowiązany jest:
      a) Zapewnić profesjonalne środki czystości przeznaczone do sprzątania, pielęgnacji i nabłyszczania wszystkich rodzajów sprzątanych powierzchni, środki dezynfekujące i zapachowe, worki na odpady (do koszy w pokojach i sanitariatach, na korytarzach), papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie. Stosowane środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2021 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1816). Środki czystości muszą być dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim, bezpieczne:
      - odpowiednie do poszczególnych rodzajów sprzątanych powierzchni,
      - o jakości zapewniającej wymagany poziom świadczonych usług,
      - posiadające karty charakterystyki i karty techniczne/produktu,
      - stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonego przez producenta,
      - radzące sobie z dużymi zabrudzeniami, o wysokiej skuteczności, szybko usuwające zabrudzenia, kamień i inne zanieczyszczenia z różnych typów powierzchni.

b) używać profesjonalne środki dezynfekujące i grzybo- i bakteriobójcze, niszczące drobnoustroje, bakterie, znajdujące się na przedmiotach i powierzchniach użytkowych.
Środek powinien posiadać pozwolenie na obrót wydawane na podstawie art. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o produktach biobójczych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 24) i zgodnie z art. 7.1 przedmiotowej ustawy winien być wpisany do Wykazu Produktów Biobójczych.

6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dobór środków czystości do rodzajów czyszczonych powierzchni oraz wyposażenia. Stosowanie preparatów mogących powodować uszkodzenia, odbarwienia, korozję lub utratę właściwości użytkowych powierzchni jest niedopuszczalne.
7) Zamawiający w trakcie trwania umowy zastrzega sobie prawo do zmiany używanych do sprzątania środków czystości w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że środki oddziałują niekorzystnie na czyszczoną powierzchnię (smugi, odbarwienia, nieprzyjemny zapach).
8) Zamawiający, przed przystąpieniem do realizacji usługi oraz w trakcie jej wykonywania, będzie żądał od Wykonawcy przedstawienia wykazu stosowanych środków oraz artykułów czystości i higieny wykorzystywanych do realizacji zamówienia, wraz z kartami charakterystyki (jeżeli są wymagane przepisami prawa) oraz kartami technicznymi, kartami produktów lub innymi dokumentami sporządzonymi przez producenta, potwierdzającymi spełnianie wymagań określonych przez Zamawiającego.
9) Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do uzupełniania:
   1) **Papier toaletowy** – duże rolki:
      a) papier 100% makulatury, bezzapachowy, gofrowany;
      b) kolor biały (białość 65% lub więcej);
      c) szerokość wstęgi 9,0 cm - 9,6 cm;
      d) średnica zewnętrzna rolki 18 cm- 19 cm ±3%;
      e) papier winien być miękki z dobrze rozwłóknionej masy, rozpadający się w kontakcie z wodą;
      f) dwuwarstwowy;
      g) dostosowany do dozowników posiadanych przez Zamawiającego.
   2) **Ręczniki papierowe** makulaturowe:
      a) składane, które ułożone w pakietach zazębiają się z następującymi po sobie listkami ręcznika i tworzą tzw. „ZZ”;
      b) o niskim stopniu pylności, wodo utwardzone, wytrzymałe, gofrowane;
      c) kolor biały (białość 65% lub więcej);
      d) wymiar listka 20-23x25 cm ±5%;
      e) zapewniający chłonność wody;
      f) nie rozpuszczają się w kontakcie z wodą;
      g) jednowarstwowe lub dwuwarstwowe;
      h) dostosowane do dozowników posiadanych przez Zamawiającego.

3) **Mydło w płynie**: pH 5,0 – 6,6; w składzie Coco Glucoside, trwałość min. 1 rok od momentu dostarczenia do Zamawiającego, gęstość 1,0 - 1,05 g/cm³.

10) Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymania zapasów środków czystości i artykułów higienicznych w pełnym asortymencie na poziomie gwarantującym ich bieżące uzupełnianie.
11) Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości mobilnych zestawów do sprzątania oraz używania czystych, niezużytych mopów, szczotek, ścierek itp.
12) Szczegóły dotyczące zamontowanych urządzeń, wyposażenia itp. mogą zostać ustalone przez Wykonawcę podczas wizji lokalnej.

4. **Wymagania dotyczące personelu sprzątającego**:
   1) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób, wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego w zakresie realizacji zamówienia przy wykonaniu prac. Osoby wyznaczone do realizacji zamówienia (personel sprzątający) mogą być zatrudnione na część etatu. Przy czym zatrudniona łącznie liczba osób w przeliczeniu na **pełne etaty stanowić powinna nie mniej niż 3**, z wyłączeniem koordynatora. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia takiej obsady stanowisk, aby codzienne utrzymanie czystości było realizowane z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
   2) Zamawiający dopuszcza możliwość osobistego realizowania zamówienia przez osoby prowadzące działalność gospodarczą lub wspólników spółki w przypadku świadczenia usługi sprzątania.
   3) Wykonawca po podpisaniu umowy na świadczenie usługi sprzątania, **nie później niż w dniu rozpoczęcia pracy**, dostarczy kierownikowi administracji obiektu imienny wykaz osób zatrudnionych wraz z wymiarem ich czasu pracy oraz liczbą osób ze stwierdzonym stopniem niepełnosprawności, które będą świadczyły usługę sprzątania u Zamawiającego i udokumentuje formę ich zatrudnienia przedstawiając kopie umów o pracę. Każda kopia umowy powinna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych).
   4) Przed rozpoczęciem obowiązków wynikających z umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wykaz osób wykonujących bezpośrednio czynności sprzątające wg załącznika.
   5) W przypadku zmiany osób wyznaczonych do wykonywania usługi sprzątania u Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu kopii umów o pracę zawartych z tymi osobami. Obowiązek ten Wykonawca realizuje najpóźniej w dniu rozpoczęcia pracy przez nowo zatrudnione osoby.
   6) Zmiana pracownika świadczącego usługę będzie możliwa w następujących sytuacjach:
      – na wniosek Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego usług,

- na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, przekazany Zamawiającemu (Kierownikowi Obiektu) drogą e-mail co najmniej 1 dzień przed planowana zmianą,
- z powodu choroby lub urlopu pracownika, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osobę wykonującą usługę sprzątania w ramach zastępstwa. O powyższym fakcie informuje Zamawiającego (Kierownika Obiektu) drogą e-mail bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w dniu przystąpienia do wykonywania usługi sprzątania

7) Zamawiający zastrzega sobie możliwość natychmiastowego odsunięcia od wykonywania obowiązków pracownika będącego pod wpływem alkoholu bądź innych środków odurzających, zachowujących się niewłaściwie (np. w sposób wulgarny lub lekceważący).
8) Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące usługi posiadali odpowiednie umiejętności i doświadczenie w zakresie prac będących przedmiotem niniejszego zamówienia oraz że w okresie realizacji usługi byli zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, posiadali stosowne badania lekarskie oraz zostali przeszkoleni z zakresu BHP, ppoż.
9) Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia powinni być osobami posiadającymi obywatelstwo polskie lub posiadającymi odpowiednie uprawienia do pracy w Polsce. Osoby wyznaczone do serwisu dziennego winny posługiwać się językiem polskim w stopniu komunikatywnym.
10) Wykonawca zapewni, aby osoby sprzątające:
    - zostały pouczone o sposobie zachowania w pomieszczeniach, do których będą mieli dostęp do informacji niejawnych lub danych osobowych,
    - nie wprowadzały do pomieszczeń osób trzecich m.in. osób obcych i członków rodziny,
    - nie przemieszczały wewnątrz obiektów oraz nie wynosiły na zewnątrz sprzętu biurowego,
    - niezwłocznie powiadomiły przedstawiciela Zamawiającego o zauważonych przypadkach noszących znamiona kradzieży lub mogących spowodować pożar, zalanie lub inne zagrożenia,
    - zamykały okna i drzwi po zakończeniu prac, wyłączały światło, zakręcały wodę.
11) Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy przed przystąpieniem do wykonywania czynności związanych z realizacją umowy, każdego dnia, czytelnie wpisywali się na listę. Lista obecności przechowywana jest w portierni obiektu. Kontrola liczby pracowników wykonujących usługę w danym obiekcie odbywać się będzie na podstawie listy obecności lub poprzez policzenie osób wykonujących usługę.
12) Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia podstawy zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

13) Zamawiający wymaga zachowania przez pracowników Wykonawcy nienaruszalności wyposażenia i dokumentów w sprzątanych pomieszczeniach oraz przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1781), ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1209) oraz zachowania w tajemnicy innych informacji, których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę.
14) Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania zasad segregacji odpadów na etapie sprzątania pomieszczeń oraz wynoszenie ich do oznaczonych pojemników stojących na zewnątrz budynków.
15) Sprzątanie poszczególnych części budynku Wykonawca będzie realizował zgodnie z kolejnością wskazaną przez Kierownika obiektu.
16) Osoby wykonujące usługę utrzymania czystości u Zamawiającego powinny zostać wyposażone przez Wykonawcę:
    a) w sprzęt (wózki do przewożenia sprzętu do sprzątania i mycia oraz środków czystości, szczotki, czyste niezużyte szmatki, mopy, miotły itp.),
    b) w artykuły i środki niezbędne do należytego wykonywania usługi,
    c) w jednakowe, estetyczne stroje z oznaczeniem identyfikującym Wykonawcę, a także imienne identyfikatory osobiste.
17) Pobrane z portierni przez pracowników Wykonawcy klucze do pomieszczeń winny być zdane niezwłocznie po sprzątnięciu pomieszczeń. Niedopuszczalne jest pozostawianie kluczy w drzwiach. Przed zamknięciem pomieszczenia pracownik sprzątający zobowiązany jest do zamknięcia wszystkich okien oraz do zgaszenia światła.

5. **Koordynator, kontrola jakości świadczonej usługi,**
    1) Wykonawca zapewni i wyznaczy koordynatora, który będzie pełnił systematyczny i bezpośredni nadzór nad pracownikami Wykonawcy w trakcie świadczenia usługi oraz kontroli jakości wykonywanej przez nich pracy. Ponadto do zadań koordynatora należy:
        a) utrzymywanie bezpośredniego i stałego kontaktu z pracownikami administracji obiektu,
        b) niezwłoczne reagowanie na zgłaszane uwagi i nieprawidłowości w wykonywaniu usługi,
        c) dopilnowanie obowiązku wpisywania się na listę przez pracowników świadczących usługę sprzątania w obiekcie,
        d) przeprowadzanie kontroli jakości świadczonej usługi sprzątania,
        e) dokonywanie wpisów do Książki Kontroli Stanu Czystości wyników i oceny z każdej przeprowadzonej kontroli jakości świadczonej usługi sprzątania.
    2) Koordynator powinien codziennie być dostępny „pod telefonem”.
    3) Zamawiający wymaga, aby Koordynator w obiekcie w obecności Kierownika Administracji Obiektu lub osoby wyznaczonej przez Kierownika Administracji Obiektu, 1 raz w tygodniu w godzinach ustalonych z Kierownikiem Administracji Obiektu dokonywał oceny jakości wykonanej usługi.

4) Koordynator powinien posiadać przynajmniej roczne doświadczenie w zakresie nadzoru nad zespołem sprzątającym oraz wiedzę z zakresu technik sprzątania i środków używanych do wykonywania usługi.
5) Zamawiający ma prawo do przeprowadzania, bez obowiązku powiadamiania Wykonawcy, w dowolnym czasie, kontroli jakości wykonywanej usługi, jakości stosowanych środków czyszczących, konserwujących, dezynfekujących, środków higienicznych i innych, niezbędnych do właściwego i nieprzerwanego świadczenia usługi, na okoliczność której zostanie sporządzona notatka służbowa.
6) Zmiana koordynatora wymaga zgody Zamawiającego.

6. **Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wykonywania usługi sprzątania.**
1) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające z niewłaściwie dobranego i zastosowanego środka do sprzątania, uszkodzenia mebli itp. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt usterek spowodowanych przez osoby wykonujące usługę na skutek niewłaściwej eksploatacji elektrycznej (wyrwane gniazdka) lub inne uszkodzenia powstałe w czasie świadczenia usługi.
2) Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zauważonych awariach i uszkodzeniach występujących w obiekcie.
3) Wykonawca zobowiązuje się do dokonania niezwłocznie wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela, o ile konieczność ich dokonania wynika z niewłaściwego wykonania usługi.
4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją zamówienia oraz innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę, w tym za uszkodzenia lub zniszczenie wszelkiej własności publicznej lub prywatnej w pomieszczeniach objętych usługą sprzątania.
5) W przypadku, gdy mienie Zamawiającego ulegnie zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie wykonywania prac, Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego naprawienia szkody przez przywrócenie stanu poprzedniego albo przez zwrot równowartości zniszczonego lub uszkodzonego mienia wskazanej przez Zamawiającego. Szkoda musi być potwierdzona protokołem sporządzonym nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od jej ujawnienia.
6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby wykonujące usługę utrzymania czystości, w tym przestrzeganie przez nich zasad BHP, ppoż na terenie Zamawiającego.
7) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością i dokładnością.
8) Oceny prawidłowości wykonania prac objętych umową dokonuje przedstawiciel wskazany przez zamawiającego (Kierownik obiektu).

Szczegółowy zakres i częstotliwość prac objętych zamówieniem w budynkach Centrum Zaawansowanych Technologii.

l.p.	Rodzaj czynności	Częstotliwość		
		1 x dziennie	2 x w tygodniu	1 x w miesiącu
1.	W laboratoriach i pomieszczeniach biurowych: zamiatanie i mycie posadzek żywicznych, odkurzanie wykładzin dywanowych wraz z cokolikami, usuwanie plam z powierzchni wykładzin dywanowych.		**x**	
2.	W pomieszczeniach biurowych: wycieranie kurzu (z mebli, regałów, regałów bibliotecznych, półek, biurek, stołów, luster, obrazów - z wyłączeniem sprzętu teleinformatycznego), przecieranie na mokro parapetów i listew naściennych, opróżnianie pojemników na śmieci i wynoszenie do miejsc wyznaczonych, wymiana worków plastikowych.		**x**	
3.	W laboratoriach i pomieszczeniach biurowych: wycieranie kurzu z parapetów i listew naściennych, mycie zlewów i umywalek.		**x**	
4.	W laboratoriach: opróżnianie pojemników na śmieci i wynoszenie do miejsc wyznaczonych, wymiana worków plastikowych. **Tylko odpady komunalne! Nie opróżniać pojemników z odpadami medycznymi i biologicznymi (czerwone worki).**		**x**	
5.	Uzupełnianie mydła, ręczników papierowych w pomieszczeniach laboratoryjnych.		**x**	
6.	W pomieszczeniach socjalnych (kuchniach): mycie zlewów i blatów kuchennych, armatury, opróżnianie pojemników na śmieci, czyszczenie ścianek, szafek, stołów, mycie podłogi i drzwi; W sanitariatach: mycie i dezynfekcja wszystkich urządzeń sanitarnych (zlewów, muszli klozetowych, pisuarów i desek klozetowych, czyszczenie luster, mycie glazury oraz podłóg, czyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy, suszarek do rąk, pojemników na odpady i ręczniki papierowe (stal nierdzewna),	**x**		

	opróżnianie w toaletach koszy oraz uzupełnianie ich workami, usuwanie nalotów i kamienia, mycie drzwi, ścianek, armatury, klamek, utrzymanie w czystości szczotek klozetowych i mycie pojemników na szczotki, neutralizacja zapachów. umieszczanie trwałych środków zapachowych w pomieszczeniach WC, uzupełnianie papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie– na bieżąco.			
7.	Mycie kabin wind (w tym podłóg, ścian, luster, drzwi) środkami przeznaczonymi do czyszczenia powierzchni metalowych (stal nierdzewna), niepozostawiających smug	**x**		
8.	Mycie drzwi wejściowych do budynku, czyszczenie wycieraczek, mycie przeszkleń w drzwiach wejściowych, mat podłogowych przy drzwiach wejściowych.	**x**		
9.	Usuwanie pajęczyn, mycie drzwi wewnętrznych i framug drzwi wewnętrznych w laboratoriach i pomieszczeniach biurowych.			**x**
10.	Usuwanie kurzu z kratek wentylacyjnych w pomieszczeniach socjalnych i toaletach.			**x**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podczas realizacji przedmiotu zamówienia stosował środki czystości, preparaty myjące, pielęgnacyjne i dezynfekujące o właściwościach użytkowych oraz parametrach jakościowych nie gorszych niż określone poniżej.

1. **Środki przeznaczone do sprzątania:** skutecznie usuwające nawet starsze osady wapienne i rdzę, skutecznie i szybko usuwające zabrudzenia, kamień wodny i inne pozostałości z różnych typów powierzchni, radzące sobie z dużymi zabrudzeniami, o wysokiej skuteczności.

2. **Środki do mycia i dezynfekcji pomieszczeń sanitarnych:** preparaty na bazie kwasów lub alkoholu etylowego, dezynfekujące, wykazujące działania wirusobójcze, bakteriobójcze i grzybobójcze, niszczące drobnoustroje, bakterie znajdujące się na przedmiotach i powierzchniach użytkowych, szybko odparowujące.

3. **Preparat do maszynowego, codziennego mycia i pielęgnacji podłóg który:**
   a) nie pozostawia smug i zacieków;
   b) nadaje powierzchni połysk;
   c) skutecznie usuwa zabrudzenia;
   d) posiada delikatny, niedrażniący zapach.