

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**I. OGÓLNE ZASADY WYKONYWANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:****1. Przedmiot zamówienia:**

Usługa sprzątanía pomieszczeń przestrzeni coworkingu Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego zwanej „CENTROOM” przy ul. Sienkiewicza 9 w terminie od **01 września 2026 r. do 31 sierpnia 2028 r.**

2. Pomieszczenia:

- 1) sala główna (61m²) - centrum przestrzeni coworkingu, posadzka, gres szary, betonowy, ściany pokryte sklejka, malowane częściowo czarną farbą tablicową, magnetyczną,
- 2) „green room” (18m²) - sala oddzielona szklanymi drzwiami przesuwными, ściany wykończone okładziną korkową, podłoga z paneli drewnianych,
- 3) kuchnia (34,5m²) - przestrzeń usytuowana na wyższym poziomie przestrzeni coworkingu, podłoga gres czarno-biały, ściany częściowo pokryte okładziną korkową, czarną farbą tablicową, białą płytką z wyraźnie zaznaczoną fugą,
- 4) mała salka (9,5m²) - salka oddzielona szklanymi drzwiami przesuwными, ściany pokryte folią suchosćieralną,
- 5) toalety (14m²) - toaleta damska, męska, przystosowana dla osób niepełnosprawnych, posadzka gres szary, betonopodobny, ściany wykafelkowane glazurą do wysokości 2,10m, drzwi do toalet pomalowane czarną farbą tablicową
- 6) Sufit - płyty z pianki kauczukowej, piramidowe.
- 7) Oświetlenie - oświetlenie świetłówkowe, lampy wiszące, reflektorki halogenowe.
- 8) Wentylacja mechaniczna - klimatyzatory w „Green Room” i „mała salka”.
- 9) Na wszystkich oknach rolety black-out zaciemniające.

3. Pracownicy Wykonawcy:

Wykonawca w terminie 10 dni od daty podpisania umowy przedstawi Kierownikowi Działu Administracyjno-Technicznego Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego wykaz pracowników, którzy będą wykonywać usługę, z podaniem ich imienia i nazwiska, przydzielonego do sprzątanía obiektu Zamawiającego, zakresu przydzielonych obowiązków, informacji o posiadaniu przez pracownika Pracowniczej Książeczki Zdrowia i aktualnych badaniach. Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy muszą być zdolni do wykonywania powierzonych im obowiązków. Pracownicy Wykonawcy przewidziani do wykonania usługi utrzymania czystości z orzeczoną stopniem niepełnosprawności mogą być traktowani jako zdolni do wykonywania powierzonych im obowiązków, jeśli zakres powierzonych obowiązków oraz stanowisko pracy będzie uwzględniało psychofizyczne możliwości danej osoby oraz będzie zgodne z orzeczeniem wydanym na mocy przepisów ustawy z 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej

i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych oraz ustawy z 30 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

4. Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego.

- 1) Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej oraz wody w sposób umożliwiający prawidłowe wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do ekonomicznego korzystania z energii elektrycznej i wody bieżącej na potrzeby realizacji zamówienia.
- 3) Wykonawca obowiązany będzie do przestrzegania względem swoich pracowników przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, BHP w szczególności do zapewnienia środków ochrony indywidualnej (obuwie, rękawiczki ochronne, etc.).
- 4) Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie zgłaszać Kierownikowi Działu Administracyjno-Technicznego Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego wszelkie zmiany osobowe personelu sprzątającego w obiekcie Zamawiającego. Zmiany te mogą być dokonywane tylko za zgodą Zamawiającego.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo zażądania w każdym czasie zmiany pracowników sprzątających Wykonawcy w przypadku niewłaściwego wykonywania przez nich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest w terminie 3 dni roboczych zastąpić wskazanych pracowników, a w przypadku rażącego naruszenia przez nich dyscypliny pracy od następnego dnia roboczego po takim zdarzeniu.
- 6) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac objętych przedmiotem umowy urządzeń o odpowiednim stanie technicznym, których działanie nie zagraża zarówno osobom wykonującym te prace, jak i użytkownikom budynku Zamawiającego.
- 7) W celu zapewnienia należytego wykonania prac objętych przedmiotem umowy Wykonawca obowiązany jest do:
 - a) aktualizowania wykazów osób zaangażowanych do bezpośredniego wykonywania prac objętych

- przedmiotem umowy oraz przedstawiania zaświadczeń o ich niekaralności w przypadku każdej zmiany (czasowej lub stałej), także w odniesieniu do podwykonawców,
- b) przeprowadzenia na własny koszt i własnym staraniem szkoleń osób, o których mowa w ust. 4 pkt 5, w zakresie BHP i p.poż.,
 - c) przeprowadzania stałego nadzoru nad osobami wykonującymi prace oraz jakością wykonania prac objętych przedmiotem umowy,
 - d) reagowanie bez zbędnej zwłoki na wszelkie zgłoszenia Zamawiającego dotyczące sposobu i jakości wykonywanych prac objętych przedmiotem umowy,
 - e) zastosowania do wykonania prac objętych przedmiotem umowy środków czystości, posiadających niezbędne atesty dopuszczające do stosowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (Zamawiający ma prawo zażądać w trakcie realizacji umowy przedstawienia dokumentów poświadczających dopuszczenie dostarczonych środków do stosowania).
- 8) Wykonawca ponosi odpowiedzialność:
- a) za jakość wykonywanych prac objętych przedmiotem umowy, w szczególności w przypadku nienależytego ich wykonania stwierdzonego przez inspekcje lub straże,
 - b) za szkody w mieniu i na osobach Zamawiającego i osobach trzecich powstałe w wyniku czynu niedozwolonego, na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
5. Sprzęt do sprzątanía i środki czystości:
- 1) Wykonawca do wykonania zamówienia użyje własnego, odpowiedniego do zakresu wykonywanych czynności sprzętu.
 - 2) Wykonawca do wykonania usługi używał będzie własnych środków czystości. Środki czystości powinny być bardzo dobrej jakości, posiadać odpowiednie zezwolenia i atesty dopuszczające do stosowania w Polsce oraz być wydane przez właściwe organy. Środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątaney powierzchni, a także stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia i w okresie ważności gwarancji producenta. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedstawi celem akceptacji Zamawiającego wykaz środków czystości, które będzie wykorzystywał do wykonania przedmiotu umowy, oraz na jego żądanie, odpowiednie atesty. Zabronione jest używanie środków czystości, które nie uzyskują stosownej akceptacji lub które są przeterminowane. Na żądanie Zamawiającego albo komisji powołanej do kontroli wykonywania przedmiotu umowy, każda z zatrudnionych przez Wykonawcę sprzątaczek będzie zobowiązana okazać środki, których używa do mycia i czyszczenia.
 - 3) Wykonawca w ramach wynagrodzenia zapewni bieżące uzupełnianie środków i artykułów higieniczno-sanitarnych, tj. w szczególności mydła w płynie, kostek WC, papieru toaletowego (trójwarstwowy, celulozowy, biały) i ręczników papierowych jednorazowego użytku (nie gorsze niż: ręcznik Z-Z biały, ręcznik w roli celulozowy, min. dwuwarstwowy, biały), worków na śmieci o pojemności minimum 60 litrów, dezodorantów/odświeżaczy powietrza, płynu do mycia naczyń, gąbek/zmywaków do naczyń, tabletek do zmywarki, środków do odkamieniania sprzętów AGD etc.
 - 4) Zamawiający zapewni pomieszczenia na przechowywanie sprzętu i środków czystości.
 - 5) Wykonawca jest obligowany do stosowania i przestrzegania instrukcji użytkowania obiektu oraz instrukcji obsługi sprzętu, którą udostępni Zamawiający.
6. Godziny i zasady ogólne sprzątanía.
- Wykonawca sprzątaníe pomieszczeń dokonywać będzie w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach rannych do ustalenia z Zamawiającym. Ponadto w ramach dodatkowych zleceń Wykonawca zapewni awaryjne, na skutek nieprzewidzianego zabrudzenia (np.: zalanie, silne opady deszczu lub śniegu) sprzątaníe obiektów Zamawiającego nie później niż w ciągu 1 godziny od telefonicznego zgłoszenia. Zakres czynności i częstotliwość ich wykonywania określa punkt II. niniejszego załącznika.
- Wykonawca powinien uwzględnić fakt, że personel bezpośrednio realizujący zadanie, zostanie wyposażony w elektroniczną kartę RFID systemu kontroli dostępu oraz kod PIN do rozbrojenia i uzbrojenia systemu alarmowego SSWiN i będzie musiał posiadać elementarną zdolność do posługiwania się kartą kontroli dostępu oraz rozbrojenia i uzbrojenia systemu alarmowego SSWiN za pomocą udostępnionego nr PIN. Zamawiający przeszkoli jednorazowo personel Wykonawcy w tym zakresie.
7. Wymagania dotyczące pracowników Wykonawcy:
- 1) Wykonawca obowiązany będzie do przestrzegania względem swoich pracowników przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, zasad BHP w szczególności do zapewnienia środków ochrony indywidualnej (obuwie, rękawiczki ochronne, odzież ochronną, etc).
 - 2) Pracownicy, którzy będą myć okna oraz żaluzje muszą posiadać niezbędne przeszkolenie i doświadczenie w pracy na wysokościach oraz niezbędne zabezpieczenie.

- 3) Za bezpieczeństwo zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu zamówienia pracowników odpowiada wyłącznie Wykonawca. Wykonawca również ponosi pełną odpowiedzialność za zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu zamówienia pracowników. Wykonawca ponosi też pełną odpowiedzialność za nieprawidłowe wykonanie prac lub zaniechanie wykonania prac przy wykonaniu przedmiotu zamówienia przez pracowników jak również wszelkie szkody powstałe z powodu działania zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu zamówienia pracowników.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonywania zadań					
	wg potrzeb	1 x dziennie	1 x na tydzień	co 2 tygodnie	1 x na miesiąc	1 x na kwartał
zamiatanie podłóg, odkurzanie wykładzin dywanowych, podestów drewnianych		X				
mycie podłóg płynami myjącymi		X				
przecieranie na wilgotno szaf, regałów, półek wiszących itp. płynem lub pastą antystatyczną, wytarcie kurzu i wypolerowanie biurek, stołów, stolików, krzeseł, foteli i wyposażenia, przecieranie włączników oświetlenia, mycie klamek, parapetów			X			
usuwanie pajęczyn oraz kurzu ze ścian, sufitów i lamp, roślin i kwiatów	X					
systematyczne usuwanie w miarę potrzeb plam i zabrudzeń z wykładzin podłogowych, mebli tapicerowanych	X					
mycie drzwi z zachowaniem ostrożności z uwagi na różne typy drzwi (pokryte farbą tablicową), mycie klamek	X					
porządkowanie i dezynfekcja łazienek i ich wyposażenia, czyszczenie i mycie armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. mycie posadzek, umywalek, muszli klozetowych, pisuarów, spłuczek, baterii, luster) środkami czyszczącymi, antybakteryjnymi, które na etapie świadczenia usługi będą akceptowane przez Zamawiającego - zakup środków należy do Wykonawcy		X				
zamontowanie odświeżaczy powietrza i uzupełnianiu na bieżąco wkładów, a także środków zapobiegających osadzaniu się kamienia w muszlach klozetowych i pisuarach, uzupełnianiu w toaletach papieru toaletowego, ręczników papierowych i mydła w płynie, płynu do mycia naczyń, tabletek w zmywarce	X					
mycie kabiny prysznicowej	X		X			
opróżnianie i wyrzucanie śmieci z koszy oraz niszczenie dokumentów wraz z wymiana worków z zachowaniem zasad segregacji śmieci określonych przez obowiązujące przepisy prawa		X				
utrzymanie w czystości powierzchni szklanych wewnątrz budynku i drzwi przeszklonych			X			
mycie glazury (toalety, kuchnia)						X
usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych, wentylatorów i listew ściennych						X

sprzątaníe kuchni (odkurzanie i umycie podłogi, ścieranie kurzy z parapetów, mebli poręczy i sprzętów, czyszczenie blatów, okapu), uzupełnianie ręczników papierowych i płynu do mycia naczyń		X				
utrzymaníe w czystości oraz odpowiednim stanie higieniczno- sanitarnym wyposażenia agd (kuchenka, lodówka, mikrofalówka, ekspres do kawy), ręczne i mechaniczne zmywanie naczyń	X (nie rzadziej niż 1x na tydzień - ostatni dzień roboczy w tygodniu)					
mycie witryn przy drzwiach wejściowych	X (nie rzadziej niż 1x na miesiąc)					
pastowanie podłóg				X		
mycie opraw oświetleniowych (opraw oświetleniowych w kuchni nie myje się)						X
umycie okien polegające na myciu szyb, ram, parapetów, wyczyszczenie powierzchni szklanych wewnątrz budynku tj. drzwi przeszkolonych, umycie witryn przy drzwiach.	X				X	

Uwaga!

Powyższa tabela obejmuje i określa wyłącznie absolutnie minimalną częstotliwość wykonywania poszczególnych czynności, przewidywaną przez Zamawiającego. Wykonawca jako profesjonalny podmiot zobowiązany jest bezwzględnie do ciągłej weryfikacji wskazanych terminów i bieżącego dostosowania częstotliwości wykonywania poszczególnych czynności do rzeczywistych potrzeb w celu prawidłowej realizacji zadania.