

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ) (1)

Usługi bieżącego utrzymania czystości w obiekcie Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy, położonym przy ul. Szubińskiej 4 oraz terenów zewnętrznych do niego przylegających.

1. Powierzchnia w budynku:

Łączna powierzchnia do utrzymania czystości w budynku przy ul. Szubińskiej 4 w Bydgoszczy (dotyczy: pomieszczeń biurowych, socjalnych, korytarzy, klatek schodowych, toalet, pomieszczeń technicznych i innych wyszczególnionych powierzchni) szacunkowo wynosi: **1 149,76 m²**.

Z uwagi na funkcjonowanie obiektu w trybie całodobowym utrzymanie czystości realizowane będzie codziennie, w tym w weekendy i święta, w trzech następujących systemach, tj.:

- w systemie dziennym, który obowiązywać będzie w dni robocze od poniedziałku do piątku od godz. 6:00 do chwili wykonania usług zgodnie z OPZ (nie dłużej jednak niż do godz. 14:00); powierzchnia przewidziana do sprzątania wynosi **554,60 m²** (toalety, korytarze, szatnie, kuchnia, sala operatorów numerów alarmowych i sala dyspozytorów medycznych),
- w systemie popołudniowym, który obowiązywać będzie w dni robocze od poniedziałku do piątku od godz. 14:00 do chwili wykonania usług zgodnie z OPZ (nie dłużej jednak niż do godz. 20:00); powierzchnia przewidziana do sprzątania wynosi **940,56 m²**, w tym do codziennego sprzątania **778,05 m²**,
- w systemie weekendowym i świątecznym, który obowiązywać będzie w soboty, niedziele i święta, raz dziennie w godzinach przedpołudniowych do godz. 12:00; powierzchnia przewidziana do sprzątania wynosi **554,60 m²** (toalety, korytarze, szatnie, kuchnia, sala operatorów numerów alarmowych i sala dyspozytorów medycznych).

Lp.	Powierzchnia (wyszczególnienie) [m ²]	System dzienny [m ²]	System popołudniowy [m ²]	System weekendowy i świąteczny [m ²]	Częstotliwość wykonywania usługi	Rodzaj powierzchni
1	Powierzchnia biurowa: 1) piwnica: 0 2) parter: 176,57 3) piętro: 337,95 łącznie: 514,52	209,20	305,32	209,20	1 x dziennie zgodnie z pkt. 2.4.	Wykładzina dywanowa, wykładzina antyelektrostatycz- na, PCV
2	Powierzchnia korytarzy i klatek schodowych (ciągi komunikacyjne): 1) piwnica: 90,12 2) parter: 116,26 3) piętro: 85,38 łącznie: 291,76	204,07	291,76	204,07	<i>Piwnica:</i> 2 x dziennie, zgodnie z pkt.2.4. 1 x dziennie w weekendy i święta, zgodnie z pkt.2.4. <i>Parter:</i> 1 x dziennie, zgodnie z pkt. 2.4 <i>Piętro:</i> 2 x dziennie, zgodnie z pkt.2.4. 1 x dziennie w weekendy i święta	Gres, PCV
3	Powierzchnia toalet i sanitariatów: 1) piwnica: 23,07 (WC + prysznice) 2) parter: 22,22 3) piętro: 12,25 łącznie: 57,54	35,32	57,54	35,32	<i>Piwnica:</i> 2x dziennie zgodnie z pkt. 2.5. 1 x dziennie w weekendy i święta, zgodnie z pkt. 2.5. <i>Parter:</i> 1 x dziennie, zgodnie z pkt. 2.5. <i>Piętro:</i> 2 x dziennie, zgodnie z pkt. 2.5. 1 x dziennie w weekendy i święta, zgodnie z pkt. 2.5.	Płytki ceramiczne
4	Powierzchnia pomocnicza (magazyny, pomieszczenia gospodarcze): 1) piwnica: 46,39 2) parter: 0 3) piętro: 2,14 łącznie: 48,53		48,53		1 raz w miesiącu zgodnie z pkt.2.3.	Posadzka betonowa, PCV, gres
5	Powierzchnia szatni i pomieszczeń socjalnych (kuchnie): 1) piwnica: 86,54 2) parter: 2,93 3) piętro: 33,96 łącznie: 123,43	106,01	123,43	106,01	<i>Piwnica:</i> 2 x dziennie, zgodnie z pkt. 2.2 1 x dziennie w weekendy i święta, zgodnie z pkt. 2.2 <i>Parter:</i> 1 x dziennie, zgodnie z pkt.2.2 <i>Piętro:</i> 2 x dziennie, zgodnie z pkt. 2.2 1 x dziennie w weekendy i święta, zgodnie z pkt 2.2.	Gres, PCV

6	Powierzchnia pomieszczeń technicznych (C.O., rozdzielnia elektryczna serwerownia, etc.): 1) piwnica: 94,83 2) parter: 0 3) piętro: 19,15 łącznie: 113,98		113,98		1 x w miesiącu zgodnie z pkt. 2.3.	Gres, PCV, posadzka antyelektrostatyczna
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------	--	------------------------------------	------------------------------------------

1.1. W budynku w trybie całodobowym funkcjonuje Centrum Powiadamiania Ratunkowego oraz Dyspozytornia Medyczna.

1.2. Usłudze dwukrotnego sprzątania w ciągu doby oraz jednokrotnego w weekendy i święta wymagać będą pomieszczenia zlokalizowane w piwnicy budynku, tj.: szatnie, toalety, sanitariaty, ciągi komunikacyjne, a także pomieszczenia zlokalizowane na piętrze, tj.: kuchnia, toalety, sala operatorska i sala dyspozytorska, klatki schodowe.

UWAGA: Szczegółowy wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 2b do specyfikacji warunków zamówienia.

1.3. W budynku oraz na terenie nieruchomości, znajdują się pomieszczenia oraz urządzenia i infrastruktura operatora telekomunikacyjnego ORANGE S.A., które nie są objęte zamówieniem. Wykonawca zobowiązuje się do nieingerowania w infrastrukturę teleoperatora.

2. Bieżące utrzymanie czystości w budynku stanowi usługę kompleksową i obejmuje:

2.1. Utrzymanie czystości w **pomieszczeniach biurowych** wraz z wyposażeniem w następującym zakresie:

- opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą worków i wyrzucanie ich do pojemników (kontenerów zbiorczych) przeznaczonych do wywozu odpadów zgodnie z zasadą segregacji śmieci – **codziennie**,
- utrzymanie w czystości biurek, pulpitów, stołów, krzeseł, parapetów oraz powierzchni szklanych (drzwi) – **w zależności od potrzeb, co najmniej dwa razy w tygodniu**,
- odkurzanie wykładzin dywanowych – **w zależności od potrzeb, co najmniej dwa razy w tygodniu**,
- pranie wykładzin dywanowych – **w zależności od potrzeb, co najmniej dwa razy w roku**,
- mycie podłóg – **w zależności od potrzeb, co najmniej dwa razy w tygodniu** (Zamawiający nie wymaga polimeryzacji podłóg),
- czyszczenie szaf, regałów, parapetów, półek wiszących, wieszaków itp. – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w tygodniu**,
- mycie grzejników c.o. – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w miesiącu**,
- mycie drzwi i framug – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w miesiącu**,
- czyszczenie lamp, oświetlenia ewakuacyjnego, włączników światła, etc. na sucho lub wilgotno – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w roku**,
- mycie okien – **co najmniej dwa razy w roku**,
- mycie i sprzątanie po pracach remontowo-malarskich – **w zależności od potrzeb, ale nie częściej niż jeden raz na kwartał**.

Sprzęt, worki na śmieci oraz środki czyszczące zabezpiecza Wykonawca. Wywóz odpadów komunalnych do miejsc utylizacji nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia. Kontenery zbiorcze na odpady zabezpiecza Zamawiający.

2.2. Utrzymanie czystości w **pomieszczeniach socjalnych** (kuchennych) **oraz szatniach** wraz z wyposażeniem w następującym zakresie:

- wyrzucanie nieczystości z koszy na śmieci (wraz z wymianą worków) oraz innych zgromadzonych nieczystości do pojemników (kontenerów zbiorczych) przeznaczonych do wywozu odpadów – **codziennie, w tym także w weekendy i święta** ;
- utrzymanie w czystości blatów i stołów – **codziennie, w tym także w weekendy i święta** krzeseł, szafek oraz powierzchni szklanych – **w zależności od potrzeb, co najmniej dwa razy w tygodniu**;
- odkurzanie i mycie podłóg – **codziennie, w tym także w weekendy i święta** (Zamawiający nie wymaga polimeryzacji podłóg);
- czyszczenie szaf, regałów, parapetów, półek wiszących, wieszaków itp. – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w tygodniu**;
- mycie grzejników c.o. – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w miesiącu**;
- mycie drzwi i framug – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w miesiącu**;
- czyszczenie lamp, oświetlenia ewakuacyjnego, włączników światła, etc. na sucho lub wilgotno – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w roku**;
- mycie okien – **co najmniej dwa razy w roku**;
- mycie i sprzątanie po pracach remontowo-malarskich – **w zależności od potrzeb, ale nie częściej niż jeden raz na kwartał**.

Sprzęt, worki na śmieci oraz środki czyszczące zabezpiecza Wykonawca. Wywóz odpadów komunalnych do miejsc utylizacji nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia. Kontenery zbiorcze na odpady zabezpiecza Zamawiający.

2.3. Utrzymanie czystości w **pomieszczeniach pomocniczych i technicznych** (magazyny, serwerownia, pomieszczenia gospodarcze) w następującym zakresie:

- a) wyrzucanie nieczystości z koszy na śmieci (wraz z wymianą worków) oraz innych zgromadzonych nieczystości do pojemników (kontenerów zbiorczych) przeznaczonych do wywozu odpadów – **jeden raz w tygodniu**,
- b) mycie podłóg – **jeden raz w miesiącu** (Zamawiający nie wymaga polimeryzacji podłóg),
- c) czyszczenie stolarki meblowej (np. regały itp.) – **jeden raz w miesiącu**,
- d) mycie parapetów i grzejników c.o. – **jeden raz w miesiącu**,
- e) mycie drzwi i framug – **jeden raz w miesiącu**,
- f) czyszczenie lamp, oświetlenia ewakuacyjnego, włączników światła, etc. na sucho lub wilgotno – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w roku**,
- g) mycie okien – **co najmniej dwa razy w roku**,
- h) mycie i sprzątanie po pracach remontowo-malarskich – **w zależności od potrzeb, ale nie częściej niż jeden raz na kwartał**.

Sprzęt, worki na śmieci oraz środki czyszczące zabezpiecza Wykonawca. Wywóz odpadów komunalnych do miejsc utylizacji nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia. Kontenery zbiorcze na odpady zabezpiecza Zamawiający.

2.4. Utrzymanie czystości na **korytarzach i klatkach** schodowych oraz wiatrołapie w następującym zakresie:

- a) bieżące utrzymywanie **w ciągu dnia** stanu czystości na korytarzach,
- b) wyrzucanie nieczystości z koszy na śmieci (wraz z wymianą worków) oraz innych zgromadzonych nieczystości do pojemników (kontenerów zbiorczych) przeznaczonych do wywozu odpadów – **codziennie, w tym także w weekendy i święta**,
- c) mycie powierzchni korytarzy i klatek schodowych – **codziennie, w tym także w weekendy i święta** (Zamawiający nie wymaga polimeryzacji podłóg),
- d) mycie poręczy – **codziennie**;
- e) czyszczenie stolarki meblowej, tapicerki znajdującej się w ciągach komunikacyjnych oraz parapetów – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w tygodniu**;
- f) mycie drzwi wejściowych i bocznych do budynku i prowadzonych do piwnic – **w zależności od potrzeb, co najmniej jeden raz w miesiącu**;
- g) mycie okien – **co najmniej dwa razy w roku**.

Sprzęt, worki na śmieci oraz środki czyszczące zabezpiecza Wykonawca. Wywóz odpadów komunalnych do miejsc utylizacji nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia. Kontenery zbiorcze na odpady zabezpiecza Zamawiający.

2.5. Utrzymanie czystości w **toaletach oraz sanitariatach** – system dzienny, popołudniowy oraz weekendowy i świąteczny:

- a) system dzienny: codziennie rano (o godz. 6:00) oraz w ciągu dnia należy uzupełnić środki higieniczne (papier toaletowy⁽¹⁾, mydło w płynie ⁽²⁾), jak również w systemie dziennym utrzymywać stan czystości w toaletach i sanitariatach,
- b) system popołudniowy: kompleksowe utrzymanie czystości pomieszczeń - płytek ceramicznych (glazury), umywalk, pryszniczy, muszli klozetowych, pisuarów, armatury łazienkowej, luster itp. (zastosować środki czyszczące i bakteriobójczo-zapachowe), wyrzucanie nieczystości z koszy na śmieci (wraz z wymianą worków),
- c) system weekendowy i świąteczny - w godzinach przedpołudniowych każdego dnia wolnego od pracy należy uzupełnić środki higieniczne (papier toaletowy⁽¹⁾, mydło w płynie ⁽²⁾), utrzymywać stan czystości w toaletach i sanitariatach, wyrzucać nieczystości z koszy na śmieci (wraz z wymianą worków).

UWAGI:

⁽¹⁾dwuwarstwowy, biały.

⁽²⁾na wyposażeniu Zamawiającego: dozowniki do mydła w pianie - 13 szt. (Merida Top Mini, na wkłady z mydłem Bali - pompka spieniająca) + 1 dozownik w postaci mydła w płynie z pompką; dozowniki mechaniczne do ręczników - 12 szt. (MeridaTop) + 1 dozownik innego typu; dozowniki do papieru toaletowego - 10 szt. (MeridaTopMini) + 1 dozownik innego typu; muszle klozetowe - 9 szt.; pisuary - 2 szt.; prysznicze - 4 szt.; umywalki - 11 szt.; zlew gospodarczy - 1 szt.; zlew - 3 szt. Wszystkie użytkowane przez Zamawiającego dozowniki są przeznaczone do standardowych rozmiarów ręczników papierowych oraz papieru toaletowego.

Sprzęt, środki czyszczące i bakteriobójczo-zapachowe oraz środki higieniczne zabezpiecza Wykonawca.

2.6. Inne obowiązki:

- a) codzienne opróżnianie koszy zewnętrznych,
- b) wyłączanie światła, zamykanie okien,
- c) informowanie Zamawiającego o zauważonych uszkodzeniach urządzeń i wyposażenia znajdujących się w pomieszczeniach,
- d) w przypadku wystąpienia stanu zagrożenia epidemicznego – zastosowanie środków do dezynfekcji pomieszczeń, powierzchni i przedmiotów właściwych ze względu na obowiązujące wymogi sanitarno-higieniczne.

2.7. Szacunkowa powierzchnia okien do mycia na poszczególnych piętrach w budynku:

lp.	Lokalizacja	Powierzchnia okien do mycia [m ²]
1.	piwnica	0
2.	parter	50,19
3.	piętro	65,82
4.	wiatrołap (parter)	25,00
5.	parter - mycie okien i parapetów tylko na zewnątrz (pomieszczenia Orange)	16,82

UWAGI: Górna krawędź okna znajduje się na wysokości maksymalnie 2,50 m. W oknach zamontowane są żaluzje materiałowe. Mycie okien nie wymaga zastosowania metody zwykłej / alpinistycznej.

Sprzęt, środki czyszczące i bakteriobójczo-zapachowe, środki higieniczne oraz narzędzia dla pracowników realizujących prace konserwatorskie zabezpiecza Wykonawca.

3. Utrzymanie czystości na terenach zewnętrznych przylegających do budynku, w tym:

- 1) powierzchnie parkingowe wraz z dojazdami **970 m²**
- 2) chodniki, drogi dojazdowe, opaska wokół budynku **302 m²**
- 3) powierzchnia zieleni **1.744 m²**
- 4) chodnik, ścieżka rowerowa przyległa do nieruchomości od ul. Szubińskiej **260 m²**
- 3.1. **W okresie jesienno-zimowym**, tj.: od 01.01.2025 r. do 31.03.2025 r. oraz od 01.11.2025 r. do 31.03.2026 r. i od 01.11.2026 r. do 31.12.2026 r., całkowita powierzchnia do codziennego utrzymania czystości w okresie jesienno-zimowym na terenach przylegających do budynku przy ul. Szubińskiej 4 w Bydgoszczy, wynosi: **1.532 m²**, w tym:
 - a) powierzchnie parkingowe **970 m²**
 - b) chodniki, drogi dojazdowe, opaska wokół budynku **302 m²**
 - c) chodnik, ścieżka rowerowa przyległa do nieruchomości od ul. Szubińskiej **260 m²**
- 3.2. **W okresie wiosenno-letnim**, tj.: od 01.04.2025 r. do 31.10.2025 r. oraz od 01.04.2026 r. do 31.10.2026 r. całkowita powierzchnia do doraźnego utrzymania czystości w okresie wiosenno-letnim na terenach przylegających do budynku przy ul. Szubińskiej 4 w Bydgoszczy, wynosi **2.714 m²** w tym:
 - a) powierzchnia zieleni **1.744 m²**
 - b) powierzchnie parkingowe wraz z dojazdami **970 m²**
- 3.3. Zakres prac i częstotliwość:

lp.	Opis czynności system dzienny (*)	Częstotliwość	Uwagi
1.	Walka z gołoledzią: usuwanie oblodzeń, zabezpieczenie powierzchni środkami do zwalczania gołoledzi	wg potrzeb (**)	
2.	Odsnieżanie: usuwanie śniegu z ciągów komunikacyjnych, parkingu oraz chodnika i ścieżki rowerowej przylegających do nieruchomości (bez wywozu śniegu). UWAGA: Przedmiot zamówienia nie obejmuje odsnieżania dachów.	wg potrzeb (**)	Składowanie śniegu w miejscu uzgodnionym z zamawiającym
3.	Utrzymanie terenów zielonych (koszenie trawy, grabienie liści, podlewanie etc.)	wg potrzeb (***)	
4.	Oczyszczanie parkingów z porostów, chwastów etc.	wg potrzeb (***)	
5.	Opróżnianie koszy zewnętrznych		

UWAGI:

(*) **1.** system dzienny (w dni robocze – od poniedziałku do piątku) - od godz. 6:00 do całkowitego wykonania prac,
2. dla czynności określonych w pkt 1 i 2 należy ponadto brać pod uwagę przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

(**) zakres prac, częstotliwość i liczbę godzin pracy określa zakres czynności niezbędnych do wykonania w danym dniu (np. odsnieżanie, usuwanie oblodzeń itd.) w celu utrzymania należytego porządku i czystości w ciągu dnia, w tym również w weekendy i święta.

(***) utrzymanie terenów zielonych oraz parkingów w okresie wiosenno-letnim

Sprzęt podręczny oraz wszystkie środki niezbędne do prawidłowego utrzymania czystości na terenach zewnętrznych (w tym - w zależności od bieżących potrzeb - pojemniki na piasek oraz piasek i sól w okresie zimowym) **zabezpiecza Wykonawca.**

Dodatkowo Zamawiający w sytuacjach tego wymagających, udostępni Wykonawcy sprzęt w postaci odsnieżarki, podkaszarki, zamiatarki spalinowej. Paliwo i części eksploatacyjne do urządzeń zabezpieczy Zamawiający. Uszkodzenia w/w urządzeń, będące wynikiem nieprawidłowego użytkowania, podlegać będą naprawie na koszt Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA