

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**I. Dane ogólne:**

1. Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera jest samorządową instytucją kultury Miasta Bydgoszczy. Pracownicy Instytucji wypełniają życiem XIX-wieczne Młyny. Każdy może do Młynów zajrzeć, dowiedzieć się czegoś ciekawego o historii tego miejsca i miło spędzić czas. Kompleks Młynów Rothera został oddany do użytku w kwietniu 2021 r. w stanie „deweloperskim”, obecnie trwa aranżacja i wyposażanie wnętrz. Myślą przewodnią instytucji jest idea dobrego życia. W industrialnych przestrzeniach, odzyskanych przez miasto dla mieszkańców po latach popadania w ruinę, znajdują swoje miejsce wątki poświęcone popularyzacji nauki, lokalnemu dziedzictwu i branżom kreatywnym. Będzie to m. in. Centrum Wiedzy o Mózgu, pracownie edukacyjne, hub kreatywny, archiwum społeczne, coworking czy sklep z designem.
Już teraz dużo się dzieje – kalendarz wypełniają wystawy, koncerty, wykłady czy warsztaty, a zabytkowa przestrzeń, wraz z informacją i punktem widokowym, codziennie jest otwarta dla wszystkich. W listopadzie 2022 roku otworzyliśmy też pierwszą wystawę stałą – „Węzły. Opowieść o mieście nad rzeką”.
2. Poniżej zamieszczono plan budynku obrazujący obszar przedmiotu zamówienia w metrach kwadratowych oraz określono obecne i planowane funkcjonowanie poszczególnych przestrzeni:

1) Spichrz Zbożowy ok. 4950m²

- Piwnice
- Wystawa Węzły - funkcjonuje
- bistro/klubokawiarnia/ wielokulturowe centrum spotkań – uruchomienie I kwartał 2023
- Sale spotkań i szkoleń - funkcjonują
- Coworking – uruchomienie I kwartał 2023
- Biura instytucji - funkcjonują
- sala wielofunkcyjna - funkcjonuje na wydarzenia

2) Młyn ok. 2220m²

- Piwnice
- Wejście Główne Recepcja - funkcjonuje
- Sala konferencyjna - funkcjonuje
- Wystawa Młyn Maszyna – uruchomienie wrzesień 2023
- Wystawy Czasowe – funkcjonują na wydarzenia
- Dodatkowe toalety w Młynie – uruchomienie III-IV kwartał 2023
- Antresola – funkcjonuje
- Klatka schodowa – funkcjonuje

3) Spichrz Mączny ok. 5300m²

Wyłączony z funkcjonowania, otwierany na wydarzenia, sprzątanie w czasie trwania umowy eksploatacyjne, przygotowanie do wydarzeń oraz sprzątanie po wydarzeniach w tej przestrzeni.

4) Tereny zewnętrzne ok. 4310m²

- Teren przed budynkiem od ulicy Mennica
- Chodniki, drogi, dojścia
- Taras
- Fontanny

5) Inne:

- Punkt widokowy 78m²
- Parking, zjazd do parkingu 970m²
- Urządzenie zabawowe 68m²



Spichrz Mączny

Młyn

Spichrz Zbożowy

Punkt Widokowy				
Przestrzeń dla rodzin	Pracownia kulinarna, ekspozycja (Bigońscy)	Wystawy czasowe	Sala wielofunkcyjna	Sala wielofunkcyjna
Centrum Wiedzy o Mózgu	Centrum Wiedzy o Mózgu	Wystawa stała Młyn-maszyna	Biuro instytucji	Biuro instytucji
Pracownia Techniczna - Fablab	Pracownia edukacyjne laboratorium popularnonaukowe	Sala konferencyjna	Sale szkoleń, spotkań	Coworking
Restauracja	Przestrzeń ogólnodostępna	Wejście główne, recepcja	Wystawa stała Węzły	Klubo-Kawiarnia
Restauracja	Sklep z pamiątkami, designem, księgarnia		Wystawa stała Węzły	Bistro

Taras, fontanna, kawiarnia, lodziarnia

3. Z powyższego odjęte zostały powierzchnie restauracji w Spichrzu Mącznym, kawiarni na tarasie, lodziarni przy nadbrzeżu oraz toalety publiczne zlokalizowane pod tara-

sem. 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. Pomieszczenie magazynowe dla serwisu sprzątającego oraz pomieszczenie socjalne wyznaczone są na poziomie minus 1. Pomieszczenie socjalne przeznaczone jest do wspólnego użytku.
5. W budynku będą trwały prace projektowe, wykończeniowe oraz prace polegające na realizacji wystawy w Młynie, budowy toalet w Młynie, zagospodarowaniu Młyna i Spichrza Mącznego. W niektórych przestrzeniach sprzątanie będzie tylko eksploatacyjne w celu zachowania nieużywanych powierzchni w należytym stanie.
6. Budynek jest otwarty w następujących godzinach:
 - Ochrona budynku 24h na dobę
 - Młyny
pon-czwartek 10-18
pt-nd 12-20
 - Biura instytucji czynne są od 8:00-16:00, pracownicy pracują w systemie zmianowym także przed i po tych godzinach
 - Tereny zewnętrzne 24h na dobę.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany godzin otwarcia poszczególnych przestrzeni.
8. 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.
9. Zamawiający będzie organizował także powyższe wydarzenia w formie plenerowej na tarasie kompleksu.
10. Wykonawca musi dostosować sposób realizacji zamówienia oraz ilość środków sanitarnych i higienicznych do organizowanych przez Zamawiającego Wydarzeń.
11. Szacowana liczba ludzi w budynku:
 - 1) Biura 45 osób dziennie
 - 2) Młyny 170.000 osób rocznie

Podane wyżej liczby są szacunkowe mogą one z różnych względów ulec zmianie.

II. Godziny pracy serwisu sprzątającego

1. Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy realizowali określone w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia zadania **w minimalnej liczbie pracowników i godzinach** zgodnie z poniższym:
 - 1) **W zakresie wewnątrz budynku:**
 - a) Od 1 lutego 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. **od poniedziałku do piątku** w godzinach od **6:00 do 20:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego,

- b) Od 1 lutego 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. **W soboty niedziele i święta od 9:00 do 20:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego
- 2) **W zakresie terenów zewnętrznych:**
- a) **od 1 lutego 2023r. do 31 marca 2023r.**
od **poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **6:00-14:00** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprzątającego,
- b) **od 1 kwietnia 2023r. do 31 maja 2023 r.**
od **poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **6:00-12:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego,
- c) **od 1 czerwca 2023r. do 31 sierpnia 2023r.**
od **poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **6:00-12:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego,
oraz
od **poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **19:30-21:30** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprzątającego,
- d) **od 1 września 2023r. do 30 września 2023r.**
od **poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **6:00-12:00** przez minimum **dwóch** pracowników serwisu sprzątającego,
- e) **od 1 października 2023r. do 31 grudnia 2023r.**
od **poniedziałku do niedzieli, także święta** od godziny **6:00-14:00** przez minimum **jednego** pracownika serwisu sprzątającego,
2. Wykonawca musi dostosować liczbę osób do realizacji zadań dla serwisu sprzątającego określonych w niniejszym opz w sposób zapewniający prawidłową realizację umowy.

III. Toalety:

1. W budynku znajduje się obecnie 28 toalet. 10 w Spichrzu Mącznym, 3 na parterze w Młynie oraz 17 w spichrzu Zbożowym.
2. Łączna liczba urządzeń sanitarnych w budynku to około:
 - 1) Toalety 97
 - 2) Pisuary 33
 - 3) Umywalki 93
3. W toaletach zainstalowano wyposażenie wykonane ze stali nierdzewnej firmy Delabie – m. in. pojemnik na 2 rolki papieru toaletowego zamykane na klucz, ścienne dozowniki na płynne mydło, ścienne pojemniki na odpady, ścienne podajniki na ręczniki papierowe na zakładkę.
4. Toalety na parterze w Młynie powinny być kontrolowane i w razie konieczności sprzątane minimum raz na godzinę w godzinach otwarcia Młynów dla gości.
5. Toalety w Spichrzu Mącznym będą wyłączone z użytku. Ich sprząkanie będzie polegało na zachowaniu należytego stanu, sprawności i funkcjonalności

nieużywanych na co dzień urządzeń sanitarnych. Toalety będą otwierane w razie konieczności na wydarzenia. Do zadań Wykonawcy będzie należało uzupełnianie środków, sprzątanie przed, w trakcie i po wydarzeniu lub innym udostępnieniu toalety.

6. Zamawiający w 2023 będzie realizował budowę 5 dodatkowych toalet zlokalizowanych w Młynie, ich obsługa będzie odbywała się od momentu oddania inwestycji do użytku. Zakres usługi sprzątania jak w toalecie w Młynie.
7. W pozostałych toaletach w budynku sprzątanie i uzupełnianie środków musi odbywać się minimum dwa razy dziennie.

IV. Materiały:

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 m²)
 - 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. Inne:

1. Zamawiający wymaga segregowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zamawiający wymaga, aby personel realizujący umowę posługiwał się językiem polskim w stopniu komunikatywnym i wyposażony był w jednakowy ubiór i służbowy identyfikatory z nazwą Wykonawcy oraz telefon służbowy do kontaktu z serwisem.

VI. Wymagany sprzęt i środki:

1. Poniżej wymienione sprzęty i środki wymagane w zakresie minimalnym do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający może zastosować więcej sprzętów i środków.
Ze względu na gwarancję, sposób, środki i częstotliwość sprzątania w budynku, przede wszystkim na Wystawach stałych, muszą być bezwzględnie realizowane według instrukcji użytkownika.
2. Wykonawca zapewni odpowiedni personel, 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.

3. Wykonawca zapewni sprzęt do prawidłowej realizacji umowy co najmniej: wózki, mechaniczną maszynę do mycia i zmiatania posadzek, odkurzacze, mopy, miotły, polerkę do posadzek żywicznych i cementowych (z tarczami filcowymi zawierającymi mikrogranulki diamentowe) oraz sprzęt do utrzymania czystości na terenie zewnętrznym, co najmniej: myjka wysokociśnieniowa ze zmienną siłą strumienia, szczotka obrotowa, wąż ogrodowy (minimum 3 odcinki po 25 m z możliwością połączenia), miotły, szczotki do czyszczenia dużych drewnianych powierzchni, szczotka do czyszczenia dna fontanny, podbierak/sito do wyławiania zanieczyszczeń z fontanny, ściągaczka do wody, przedłużacz, wodery dla pracownika, miotły do zmiatania chodników, szczypce do wyciągania chwastów ze szczelin między deskami tarasowymi, taczka/wózek, sekatory, konewki, wiadra, drabina do czyszczenia daszków szklanych nad wejściami, łopaty do śniegu.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość montażu przez Zamawiającego pralki w pomieszczeniu socjalnym serwisu sprzątającego.
5. Wykonawca zapewni odpowiednie środki czystości, środki i artykuły higieniczno-sanitarne oraz inne środki i preparaty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu Zamówienia m.in. papier toaletowy minimum 2 warstwowy w kolorze białym, ręczniki papierowe, worki na odpady, płyny do naczyń, gąbki, szmatki, tabletki, sól i nabtyszczacz do zmywarek, odświeżacze powietrza do toalet, kostki zapachowe do wc, odświeżacze do pisuarów ograniczające dostęp odpływu, środki do mycia wszelkich powierzchni, środki do dezynfekcji, środki piorące itp.
6. Ze względu na 7 letnią gwarancję budynku 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.
7. Poza sprzętem i środkami wymienionymi powyżej Zamawiający wymaga bieżącego dostosowania sprzętu przez Zamawiającego zapewniającego prawidłową realizację zadań określonych w Umowie.
8. 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.
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.
10. 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. Zamawiający informuje, iż na dachu zamontowany jest system asekuracji oraz system podgrzewania rynien.

11. Zamawiający zapewni piasek do posypywania oblodzonych powierzchni oraz wywóz śniegu.

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:

- a) opróżnianie pojemników na odpady i wyrzucanie odpadów do śmietników zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji odpadów,
- b) wymiana worków na śmieci w pojemnikach,
- c) wyrzucanie odpadów pochodzących z realizowanych prac wykończeniowych budynku,
- d) zmiatanie klatek schodowych,
- e) dezynfekcja klamek do drzwi wejściowych i do pomieszczeń, w których realizowane są prace (do bieżącego uzgadniania z Zamawiającym),
- f) usuwanie na bieżąco widocznych zabrudzeń (np. z farb, klejów itp.),
- g) sprząatanie pomieszczenia ochrony oraz pomieszczenia socjalnego zlokalizowanego w na parterze w Młynie (m.in. wyrzucanie odpadów, wycieranie kurzu, odkurzanie/zmiatanie),
- h) sprząatanie wszystkich pomieszczeń w Młynie, zmiatanie podłóg, wycieranie kurzu,
- i) utrzymanie w czystości punktu informacyjnego,
- j) kompleksowe sprząatanie wystaw stałych i czasowych, w tym realizowanie przerwy technicznej w ciągu dnia na sprząatanie
- k) sprząatanie biura instytucji - opróżnianie koszy, wycieranie biurek, zmiatanie/odkurzanie, usuwanie zanieczyszczeń z mebli, usuwanie odcisków palców z powierzchni drzwi i przeszkleń, mycie podłóg w razie konieczności, minimum raz w tygodniu
- l) sprząatanie 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
- m) sprząatanie pomieszczeń socjalnych na II i III p. Spichrza Zbożowego - opróżnianie koszy, wycieranie stołów i szafek, usuwanie zanieczyszczeń z mebli, zmiatanie/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,

- n) sprzątanie pomieszczeń klubokawiarni/wielokulturowego centrum spotkań w spichrzu Zbożowym - opróżnianie koszy, wycieranie stołów i szafek, 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,
- o) sprzątanie 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.
- p) utrzymanie w czystości drzwi wejściowych do budynku oraz okien znajdujących się na parterze w Młynie od strony tarasu,
- q) utrzymanie w czystości grzejników, klimakonwektorów,
- r) zamykanie okien i drzwi oraz wygaszanie światła w sprzątniętych pomieszczeniach.
- s) 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.

Czynności wykonywane **codziennie w toaletach** to:

- a) mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych i innego wyposażenia pomieszczenia,
- b) 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,
- c) czyszczenie luster,
- d) usuwanie plam i zabrudzeń ze ścianek działowych, płytek ściennych i drzwi,
- e) dezynfekcja klamek, uchwytów,
- f) zamiatanie i mycie podłóg,
- g) opróżnianie koszy na śmieci, uzupełnianie w nich worków,
- h) zamykanie okien i drzwi oraz wygaszanie światła w sprzątniętych pomieszczeniach.

2. Realizowane raz w tygodniu w budynku

- a) mycie podłóg
- b) zamiatanie/odkurzanie podłóg w pomieszczeniach nieużywanych na co dzień,
- c) sprzątanie w pomieszczeniach sanitarnych nieużywanych na co dzień. Sprzątanie w tych pomieszczeniach ma na celu zachowanie sprawności i funkcjonalności nieużywanych na co dzień urządzeń,
- d) sprzątanie pomieszczeń przepompowni fontanny i dozowania chemii (-1.10, -1.11a) w okresie działania fontanny,
- e) uzupełnianie mydła i ręczników jednorazowych w pomieszczeniu -1.10 – dozowanie chemii,

- f) porządkowanie miejsca wyznaczonego na przechowywanie odpadów zgodnie z obowiązującymi zasadami segregowania odpadów (Pomieszczenie -1.36 - śmietnik w Spichrzu Mącznym),
- g) 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.

3. Realizowane raz w miesiącu w budynku:

- a) mycie podłóg we wszystkich pomieszczeniach, w tym mechaniczne mycie powierzchni piwnicy,
- b) mycie drzwi i futryn także w piwnicach,
- c) mycie przeszkleń wewnętrznych
- d) odkurzanie i mycie zabytkowych klatek schodowych oraz ich przeszkleń
- e) odkurzanie i mycie kaloryferów/paneli grzejnych,
- f) usuwanie kurzu z kratki wentylacyjnych, sprzętu p-poż, klimatyzatorów,
- g) czyszczenie wyłączników światła i gniazd elektrycznych,
- h) usuwanie pajęczyn,
- i) wycieranie kurzu z listew przypodłogowych,
- j) odkurzanie belek konstrukcyjnych budynku dostępnych bez uprawnień alpinistycznych,
- k) mycie wnętrza lodówek i mikrofalówek w pomieszczeniach socjalnych.

4. Inne:

- a) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zachowywał w czystości meble tapicerowane Wykonawcy, tj. odkurzał, usuwał małe plamy środkami wskazanymi przez Zamawiającego oraz w razie konieczności (maksymalnie raz w czasie trwania umowy) wyprał profesjonalnymi narzędziami i środkami meble.
- b) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca prał materiały reklamowe i tekstylia Zamawiającego. Zamawiający szacuje, że czynności będą dotyczyły 10 ścianek reklamowych, 10 winderów, 50 puf reklamowych, 20 pokrowców na stoły bankietowe.
- c) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posadzki mineralne (parter Spichrza Mącznego i Zbożowego oraz cały Młyn) okresowo poddawał zabiegom z użyciem tarcz filcowych zawierających mikrogranulki diamentowe 6 razy w czasie trwania umowy.
- d) Posadzki drewniane w budynku będą podlegały konserwacji przez Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby Pracownik Wykonawcy uczestniczył przy konserwacji we współpracy z Zamawiającym,
- e) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dbał o roślinność w budynku przez: podlewanie, przesadzanie, nawożenie, oprysk roślin doniczkowych.

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

Tereny zewnętrzne Młynów Rothera stanowią znaczny teren do sprzątnięcia obejmują m.in. granitowy chodnik z poręczami od ul. Mennica, zjazd do parkingu podziemnego, granitowy chodnik prowadzący na taras, taras drewniany, granitowy podjazd dla wózków, granitowe schody, fontannę, donice z siedziskami i roślinnością, granitowe elementy fontanny, zabytkowy komin, bariery ze stali, schody do nadbrzeża rzeki Brdy, urządzenie zabawowe (napis MŁYNY).

Fontanny wedle planu będą czynne w roku od 1 maja do 31 października.

Urządzenie zabawowe w formie Napisu MŁYNY z powierzchnią bezpieczną zrealizowane będzie w I połowie roku. Wykonawca będzie musiał dbać o czystość urządzenia i terenu, na którym będzie posadowione.

Samo czyszczenie niecki fontanny odkurzaczem zajmuje minimum 6 godzin. Czasochłonne jest także codziennie zmiatanie tarasu. Znacznym elementem do sprzątnięcia są ptasie odchody, 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.

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:

- a) utrzymanie w czystości terenu przynależnego do budynku tj. chodniki, wejścia do budynku, zjazd do parkingu, balustrad, mebli, koszy na odpady,
- b) usuwanie piasku i zanieczyszczeń z tarasu (zmiatanie lub mycie),
- c) usuwanie odpadów, zanieczyszczeń, chwastów, liści z tarasu, chodników, wejść do budynku, na wjeździe do parkingu podziemnego,
- d) usuwanie odpadów i zanieczyszczeń, kamieni z fontanny,
- e) utrzymanie w czystości siedzisk zewnętrznych,
- f) utrzymanie w czystości balustrad,
- g) utrzymanie w czystości granitowych powierzchni; chodników, murków, schodów, elementów fontanny, zamawiający wymaga czyszczenia tych elementów myjką wysokociśnieniową, lub szczotką obrotową,
- h) usuwanie ptasich odchodów, w szczególności z tarasu, fontanny, siedzisk itp.,
- i) usuwanie pajęczyn z balustrad, parapetów, okien,
- j) opróżnianie koszy na śmieci i popielniczek,
- k) odśnieżania dachu budynku, usuwanie sopli i nawisów lodowych, dach należy odśnieżać, gdy grubość warstwy śniegu przekroczy 10 cm,

- l) 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,
- m) 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 nakładem pracy wywieźć zalegający śnieg.
- n) wyciąganie, z miejsca wyznaczonego przez Zamawiającego, przenośnego wyposażenia tarasu takiego jak; krzesła, stoliki, leżaki, zabawki dla dzieci na zlecenie zamawiającego, porządkowanie i chowanie wyposażenia.
- o) zamiatanie i mycie tarasu widokowego, usuwanie pajęczyn, czyszczenie balustrad i opraw oświetleniowych,

2. Realizowane raz w tygodniu:

- a) mechaniczne zamiatanie parkingu,
- b) mycie całego tarasu, schodów
- c) odkurzanie całego dna fontanny, Zamawiający posiada ręczny odkurzacz basenowy przeznaczony do czyszczenia fontanny,
- d) dbanie o roślinność - usuwanie chwastów z donic,
- e) czyszczenie mebli tarasowych, elementów małej architektury w tym koszy na odpady,
- f) czyszczenie szyldów, tabliczek informacyjnych itp.
- g) Mycie przeszkleń na punkcie widokowym, balustrad i daszków do wysokości niewymagającej uprawnień alpinistycznych.

3. Realizowane raz w miesiącu:

- a) mechaniczne mycie parkingu,
- b) czyszczenie szklanych daszków zamontowanych nad wejściami do budynku
- c) czyszczenie odpływów na parkingu i zjeździe do parkingu.

IX. Serwis dodatkowy

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił serwis sprzątający na wydarzenia organizowane Młynach Rothera poza standardowymi godzinami pracy serwisu i poza standardowym zakresem, wychodzący poza zakres opisany powyżej.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę zgodną z Ofertą Wykonawcy za roboczogodzinę dodatkowego serwisu sprzątającego.
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 sprzątającego 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), wystawianie ok 50 sztuk leżaków z pomieszczenia Zamawiającego znajdującego się w budynku Młynów Rothera, w wyznaczone miejsce znajdujące się na tarasie.
2. Leżaki powinny być zwrócone przez osoby z nich korzystające w wyznaczone miejsce, w którym Zamawiający je wystawił. Do zadań serwisu sprzątającego będzie należało zebranie z terenu całej Wyspy Młyńskiej leżaków, które nie zostały zwrócone i schowanie wszystkich leżaków do pomieszczenia wyznaczonego przez Zamawiającego.
3. W drodze osobnych ustaleń zostaną określone godziny w jakich leżaki muszą być wystawiane i chowane przez Wykonawcę. Zamawiający planuje wystawianie leżaków przez Wykonawcę o godzinie 9:00, a chowanie ich do godziny 21:00.

XI. Nadzór i kontrola jakości wykonywanej usługi

Wykonawca jest zobowiązany w okresie realizacji usługi wykonywać minimum **dwa razy w miesiącu** czynności kontrolne jakości usługi sprzątania, wykonywanej przez osoby skierowane przez Wykonawcę do jej realizacji. Z przeprowadzonej kontroli jakości Wykonawca ma obowiązek każdorazowo złożyć Zamawiającemu ustne sprawozdanie.