Zał. nr 9 do SWZ

Nr postępowania: L.DZ.11/XI/2026

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe utrzymanie czystości i higieny w obiekcie Aquaparku w Wągrowcu przy ul. Kościuszki 49 A w okresie od 7 stycznia 2027 r. do 31 grudnia 2027 r. Faktyczna powierzchnia objęta usługą utrzymania czystości wynosi 3 224,43 m² (stanowi ona część całkowitej powierzchni budynku wynoszącej 4 239,00 m²), powierzchnia konstrukcji oszklonych wynosi 363,00 m² (mycie ich może wymagać zastosowania podnośnika), a tereny zewnętrzne obejmują powierzchnię ok. 900,00 m².

2. Prace porządkowe w Aquaparku odbywać się muszą w systemie trzyzmianowym (21 godzin na dobę, od poniedziałku do niedzieli – 7 dni w tygodniu).

3. Usługa będzie wykonywana z użyciem profesjonalnych maszyn i urządzeń, których wykaz (zgodny ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ) Wykonawca złoży na wezwanie Zamawiającego w trybie art. 274 ust. 1 ustawy Pzp.

4. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego dostarczania i uzupełniania środków higienicznych, tj. mydła, papieru toaletowego oraz ręczników papierowych. Zamawiający posiada dozowniki na mydło w pianie MERIDA BALI (wkłady jednorazowe), dozowniki mydła w płynie dolewane MERIDA, dozowniki na papier toaletowy na duże rolki oraz dozowniki na ręczniki papierowe w rolce. Mydło w płynie / żel pod prysznic do strefy szatni i natrysków (produkt kosmetyczny do mycia rąk i całego ciała przeznaczony do dozowników ściennych) musi posiadać neutralne pH, właściwości nawilżające, być przebadany dermatologicznie oraz dopuszczony do obrotu na terenie Unii Europejskiej.

5. Usługa będzie wykonywana przy użyciu profesjonalnych, dostosowanych do specyfiki obiektu środków chemicznych, stosowanych w zalecanych przez producentów stężeniach. Wykaz środków chemicznych wraz z ich aktualnymi kartami charakterystyki Wykonawca przedłoży na wezwanie Zamawiającego (zgodnie z Rozdziałem 9 część 2 pkt 2 lit. e SWZ).

6. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowe plany pracy poszczególnych zmian z uwzględnieniem używanych środków chemicznych oraz ich stężeń.

7. Wykonawca wyznaczy na każdej zmianie koordynatora zmiany (w ramach personelu sprzątającego lub jako osobę funkcyjną), który będzie odpowiadać za bieżący kontakt z Zamawiającym oraz nadzór nad prawidłową realizacją zadań.

8. Zamawiający wymaga następującej organizacji pracy w systemie zmianowym:

a) I ZMIANA (godz. 6:00 – 14:00)

CODZIENNIE WIELOKROTNIE POWTARZANE:

- utrzymanie czystości terenów zewnętrznych, opróżnianie koszy, zamiatanie, zbieranie śmieci, mechaniczne usuwanie chwastów (w okresie zimowym odśnieżanie i usuwanie oblodzenia);
- bieżące utrzymanie czystości w szatniach i toaletach;
- mycie holu głównego (płaszczyzny poziome);
- czyszczenie i dezynfekcja muszli klozetowych, pisuarów oraz zlewozmywaków;
- czyszczenie i dezynfekcja podłóg;

- czyszczenie luster;
- czyszczenie i dezynfekcja kabin, drzwi i ścian, armatury, kołowrotków, tripodów oraz bramek wejściowych;
- uzupełnianie zainstalowanych dozowników papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie oraz mydła w piance;
- opróżnianie pojemników na śmieci wraz z wymianą worków;
- czyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy oraz ręczniki papierowe;
- mycie i dezynfekcja stolików, krzeseł, ławek, klamek oraz uchwytów;
- mycie płytek ściennych;
- czyszczenie i dezynfekcja plaży wokół niecek basenowych oraz przy saunach i jacuzzi;
- mycie powierzchni przeszklonych wewnątrz (okna, drzwi, szyby, klatka schodowa, winda, akwarium, bramki wejściowe) na terenie całego Aquaparku – szyby muszą być przejrzyste;
- bieżące usuwanie wody z podłogi plaży basenowej oraz szatni;
- odkurzanie i czyszczenie wycieraczek w holu Aquaparku;
- czyszczenie i konserwacja posadzek ceramicznych, kamiennych itp.;
- sprzątanie szatni.

CODZIENNIE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB:

- sprzątanie groty solnej, sali konferencyjnej oraz trybun;
- czyszczenie i udrażnianie kratek odpływowych;
- czyszczenie suszarek w szatniach i holu;
- mycie drzwi i okien wewnątrz oraz na zewnątrz;
- spryskanie środkiem dezynfekującym wszystkich płaszczyzn pionowych i poziomych;
- usuwanie zabrudzeń z linii lustra wody;
- sprzątanie biur Spółki oraz boksów kasowych.

1 RAZ DZIENNIE:

- czyszczenie parapetów wewnętrznych i zewnętrznych;
- odkurzanie i mycie schodów, barierek oraz balustrad.

1 RAZ NA TYDZIEŃ:

- czyszczenie lamp (z zewnątrz) w szatniach, toaletach, prysznicach i na holach;
- mycie grzejników na terenie całego Aquaparku;
- gruntowne czyszczenie schodów;
- mycie i dezynfekcja koszy na śmieci;
- mycie okien w biurach;
- czyszczenie drzwi ewakuacyjnych po stronie zewnętrznej;
- czyszczenie roślin i dekoracji;
- czyszczenie automatów oraz zabawek;
- pranie koców z groty solnej (15 szt.);
- sprzątanie pomieszczeń socjalnych, gospodarczych, szatni podbasenia oraz pomieszczeń pracowników technicznych.

Minimalna obsada: Dzienny serwis sprzątający obsługiwany musi być przez minimum 1 osobę w godzinach od 06:00 do 14:00.

b) II ZMIANA (godz. 12:00 – 20:00)

CODZIENNIE WIELOKROTNIE POWTARZANE:

- mycie holu głównego (płaszczyzny poziome);
- bieżące utrzymanie czystości w szatniach i toaletach;
- czyszczenie i dezynfekcja muszli klozetowych, pisuarów oraz zlewozmywaków;
- czyszczenie i dezynfekcja podłóg;
- czyszczenie i dezynfekcja kabin, drzwi i ścian oraz armatury;
- opróżnianie pojemników na śmieci wraz z wymianą worków;
- mycie i dezynfekcja stolików, krzeseł, ławek, klamek oraz uchwytów;
- mycie płytek ściennych;
- czyszczenie i dezynfekcja plaży wokół niecek basenowych oraz przy saunach i jacuzzi;
- mycie powierzchni przeszklonych wewnątrz (okna, drzwi, szyby, klatka schodowa, winda, akwarium) na terenie całego Aquaparku – szyby muszą być przejrzyste;
- bieżące usuwanie wody z podłogi plaży, saun oraz szatni;
- czyszczenie i konserwacja posadzek ceramicznych, kamiennych itp.;
- mycie na zewnątrz boksu kasowego (szyby oraz zabudowa) oraz mycie wewnątrz boksu kasowego (wyłącznie pod nadzorem pracownika Aquaparku).

CODZIENNIE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB:

- sprzątanie groty solnej, sali konferencyjnej oraz trybun;
- czyszczenie i udrażnianie kratek odpływowych;
- czyszczenie suszarek w szatniach i holu;
- mycie drzwi i okien;
- spryskanie środkiem dezynfekującym wszystkich płaszczyzn pionowych i poziomych;
- usuwanie zabrudzeń z linii lustra wody;
- czyszczenie luster;
- mycie elementów ze stali nierdzewnej i zabezpieczanie ich specjalistycznym preparatem do stali nierdzewnej (Zamawiający nie wskazuje konkretnego preparatu);
- uzupełnianie zainstalowanych dozowników papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie oraz mydła w piance;
- odkurzanie i czyszczenie wycieraczek w holu Aquaparku;
- czyszczenie i dezynfekcja siedzisk w saunach;
- utrzymanie czystości terenów zewnętrznych, opróżnianie koszy, zamiatanie, zbieranie śmieci, usuwanie chwastów (w okresie zimowym odśnieżanie i usuwanie oblodzenia).

Minimalna obsada: Popołudniowy serwis sprzątający obsługiwany musi być przez minimum 2 osoby w godzinach od 12:00 do 20:00. Przy szatniach musi stale dyżurować co najmniej jedna osoba.

Czynności sanitarno-higieniczne mające na celu przeciwdziałanie i zapobieganie rozprzestrzenianiu się chorób zakaźnych (realizowane na I i II zmianie zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi):

- dezynfekcja wszelkich wspólnych powierzchni dotykowych (poręcze, klamki, włączniki światła, uchwyty szafek, kurki baterii) – 1 raz na godzinę;
- bieżące kontrolowanie czystości toalet i pryszniców oraz ich dezynfekcja;

- regularna dezynfekcja szafek – raz na tydzień;
- dezynfekcja przebieralni w szatni – raz na tydzień;
- bieżąca dezynfekcja sprzętu fitness i siłowni – raz na tydzień;
- uzupełnianie płynu dezynfekcyjnego w dozownikach – według potrzeb;
- opróżnianie na bieżąco koszy na śmieci – według potrzeb;
- dezynfekcja ławek – 1 raz na godzinę;
- dezynfekcja leżaków – po każdym kliencie;
- dezynfekcja pomieszczeń (szatnie, węzły sanitarne, ciągi komunikacyjne, nogomyjki) – 2 razy dziennie.

c) III ZMIANA (godz. 20:00 – 03:00)

CODZIENNIE:

- mycie i dezynfekcja hali basenowej (płaszczyzny poziome);
- mycie holu głównego (płaszczyzny poziome);
- mycie i dezynfekcja ścian w halach basenowych;
- mycie i dezynfekcja toalet oraz pryszniców;
- gruntowne mycie i dezynfekcja schodów prowadzących do zjeżdżalni;
- mycie i dezynfekcja szatni oraz szafek;
- mycie i dezynfekcja saun;
- czyszczenie dna niecek basenowych przy użyciu odkurzacza wodnego;
- mycie elementów ze stali nierdzewnej, w szczególności: windy dla osób z niepełnosprawnościami, poręczy, barierek przy zjeżdżalni, bramek oraz barierek widowni.

1 RAZ NA TYDZIEŃ:

- gruntowne czyszczenie kratek odpływowych (basen sportowy, basen rekreacyjny, jacuzzi);
- gruntowne mycie i dezynfekcja trybun;
- mycie przelewów środkiem kwaśnym do usuwania osadów z kamienia, rdzy i innych silnych zabrudzeń z obrzeży basenów, sanitariatów oraz innych powierzchni pokrytych osadami kamienia wodnego i kwasu moczowego.

1 RAZ W MIESIĄCU:

- gruntowne czyszczenie lin na basenie sportowym.

Minimalna obsada: Nocny serwis sprzątający obsługiwany musi być przez minimum 3 osoby w godzinach od 20:00 do 03:00. W godzinach nocnych sprzątanie musi być prowadzone z użyciem profesjonalnych maszyn przeznaczonych do obsługi budynków wielkopowierzchniowych, tj. maszyn szorująco-zbierających, myjek ciśnieniowych typu Karcher, odkurzaczy wodnych itp.

9. Pozostałe obowiązki Wykonawcy w trakcie realizacji umowy:

- czyszczenie powierzchni płaskiej hali basenowej przy użyciu myjki ciśnieniowej – 1 raz na kwartał;
- mycie konstrukcji oszklonych – 1 raz na kwartał;
- czyszczenie zewnętrzne konstrukcji zjeżdżalni – 1 raz na kwartał;
- odśnieżanie daszków nad wejściem do Aquaparku – według potrzeb w okresie zimowym;

- oznaczenie osób wykonujących usługi na terenie Aquaparku jednolitym strojem roboczym (koszulka polo lub t-shirt w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym) z wyraźnym napisem „OBSŁUGA” umieszczonym w miejscu widocznym dla klientów Aquaparku;
- przestrzeganie zasad segregacji odpadów obowiązujących na terenie obiektu (zastosowanie worków do segregacji śmieci w odpowiednich kolorach);
- wyposażenie pracowników realizujących usługi sprzątania w odzież i obuwie ochronne oraz środki ochrony indywidualnej odpowiednie do charakteru wykonywanych prac;
- przeszkolenie pracowników w zakresie bezpiecznej obsługi urządzeń oraz stosowania odpowiednich środków chemicznych (protokół z przeprowadzonych szkoleń do wglądu na żądanie Zamawiającego);
- prowadzenie bieżącej dokumentacji wykonywanych prac (np. w formie list kontrolnych / check-list lub raportów dziennych podpisywanych przez personel);
- w czasie przerwy technologicznej pracownicy I, II i III zmiany realizują swoje zadania wyłącznie w godzinach I zmiany; szczegółowy zakres prac realizowanych w czasie przerwy technologicznej zostanie ustalony pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym w formie pisemnej;
- w przypadku zamknięcia Aquaparku z powodu remontu lub modernizacji Zamawiający może ograniczyć zakres usług do czynności określonych w Załączniku nr 10 do SWZ (stanowiącym odpowiedni załącznik do umowy), przez okres nieprzekraczający łącznie 6 miesięcy. Załącznik ten określa powierzchnie objęte sprzątaniem, rodzaj i częstotliwość czynności oraz dni i godziny ich wykonywania (z wyłączeniem pracy nocnej) i stanowi minimalny gwarantowany zakres usług przez cały okres trwania umowy;
- posiadanie przez Wykonawcę własnej pralki do prania ściereczek i mopów lub zawartej umowy z pralnią zewnętrzną;
- poddawanie się kontroli jakości świadczonych usług, która odbywać się będzie na podstawie okresowych inspekcji oraz codziennej weryfikacji stanu czystości przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego;
- sporządzenie harmonogramu prac przed rozpoczęciem realizacji umowy.

10. Wymagane urządzenia, narzędzia oraz preparaty niezbędne do wykonania zamówienia (zgodnie z Rozdziałem 8 pkt 4 lit. d SWZ oraz Załącznikiem nr 8 do SWZ):

A. Urządzenia i narzędzia (minimalny wykaz):

- zestawy serwisowe typu Roll Mop – min. 3 szt. (wyposażenie każdego zestawu: prasa do wyciskania, dwa wiadra 20 l, uchwyt na worek 120 l niebieski);
- zestawy dwuwiaderkowe typu Roll Mop – min. 4 szt. (wyposażenie każdego zestawu: prasa do wyciskania, dwa wiadra 20 l);
- zestawy mop + stelaż (mop bawełniany do mycia każdego rodzaju posadzek) – min. 4 szt.;
- zestawy miotła + szufelka – min. 4 szt.;
- urządzenia do zbierania nadmiaru wody z posadzek – min. 4 szt.;
- maszyna jednotarczowa przeznaczona do maszynowego mycia posadzek – min. 1 szt.;
- odkurzacz podwodny przeznaczony do czyszczenia dna niecek basenowych (rekreacyjnej i sportowej) w celu utrzymania czystości i przejrzystości wody – min. 1 szt.;
- ściereczki, gąbki, ręczniki papierowe oddzielne do mycia różnych powierzchni w każdym pomieszczeniu (zalecane stosowanie odrębnych kolorów ścierek dla poszczególnych stref/powierzchni);
- myjka ciśnieniowa do czyszczenia plaży basenowej – min. 1 szt.

B. Preparaty chemiczne i środki higieniczne:

- środek do czyszczenia i dezynfekcji basenów i ich otoczenia – zawierający kwas fosforowy, biodegradowalne środki powierzchniowo czynne, inhibitory korozji oraz odświeżacze;
- środek do dezynfekcji urządzeń sportowych i powierzchni wokół niecek basenowych – zawierający związki amin czwartorzędnych;
- środek do gruntownego czyszczenia niecek basenowych i innych powierzchni – zawierający kwas solny, kwas fosforowy, biodegradowalne środki powierzchniowo czynne oraz inhibitory korozji;
- środek czyszczący i dezynfekujący do sanitariatów i utrzymania czystości – zawierający kwas fosforowy, biodegradowalne środki powierzchniowo czynne, inhibitory korozji oraz środki zapachowe;
- środek do czyszczenia i dezynfekcji powierzchni podłóg oraz natrysków – zawierający czwartorzędne związki amonowe;
- środki do mycia różnych powierzchni zawierające środki zapachowe;
- środek do czyszczenia i pielęgnacji elementów ze stali nierdzewnej – zawierający co najmniej 10–25% kwasu fosforowego oraz inhibitory korozji;
- środek czyszczący do łaźni parowej – substancja alkaliczna o zawartości wodorotlenku sodu od 2% do 5%;
- środek dezynfekujący do powierzchni drewnianych w saunach – substancja zawierająca poniżej 5% nadtlenku wodoru;
- środki zapachowe i urządzenia dozujące neutralizujące nieprzyjemne zapachy w toaletach i pod prysznicami – min. 20 szt.;
- środek do czyszczenia rdzy, pleśni, kamienia wodnego itp.;
- inne środki niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym środki higieniczne (mydło w płynie i w piance, papier toaletowy, ręczniki papierowe).

Zamówienie będzie wykonywane z użyciem wyżej wymienionych urządzeń, narzędzi i preparatów, a Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymywania wskazanej minimalnej liczby urządzeń, narzędzi i preparatów w pomieszczeniu magazynowym wskazanym przez Zamawiającego na terenie Aquaparku.

11. Minimalne zasady bezpieczeństwa ekipy sprzątającej przy wykonywaniu prac w sąsiedztwie niecek basenowych:

- przed wejściem na halę basenową (w strefie bezpośredniego zagrożenia wpadnięciem do wody) należy założyć kamizelkę asekuracyjną;
- założenie kamizelki asekuracyjnej musi być zgodne z jej instrukcją obsługi, a sama kamizelka musi być dopasowana do wzrostu i wagi użytkownika;
- prace w bezpośrednim sąsiedztwie niecek basenowych należy wykonywać wyłącznie w obecności drugiej osoby, również wyposażonej w kamizelkę asekuracyjną;
- osoby wykonujące prace w sąsiedztwie niecek basenowych muszą być przeszkolone w obsłudze podstawowego sprzętu ratowniczego znajdującego się w hali pływalni;
- w trakcie prowadzonych prac urządzenia atrakcji wodnych muszą być wyłączone oraz zabezpieczone przed możliwością przypadkowego włączenia;
- wnętrze hali basenowej podczas wykonywania prac musi być oświetlone w dostateczny sposób;
- osoby wykonujące prace wewnątrz hali muszą znajdować się w stałym kontakcie wzrokowym i głosowym;
- w razie wystąpienia wypadku pierwszej pomocy ratowniczej i przedlekarskiej udziela osoba asekurująca;
- osoby wykonujące prace wewnątrz hali muszą posiadać możliwość niezwłocznego powiadomienia innych osób lub służb ratunkowych mogących udzielić pomocy;

- o wszelkich wypadkach i zdarzeniach niebezpiecznych należy niezwłocznie zawiadomić kierownictwo pływalni.

12. Informacje dodatkowe o budynku i wyposażeniu:

- budynek murowany z konstrukcjami żelbetowymi obejmujący:
- ciągi komunikacyjne: hol główny, widownia, 2 klatki schodowe;
- pomieszczenia biurowe oraz socjalne pracowników;
- zaplecze techniczne z technologią uzdatniania wody oraz magazyny i składziki;
- basen sportowy o wymiarach 25,0 m x 12,5 m (6 torów pływackich o głębokości 1,4 m – 1,8 m, w tym 1 tor z wypłyconym, ruchomym dnem);
- basen rekreacyjny o nieregularnym kształcie, powierzchni 178,00 m² i głębokości do 1,1 m, wyposażony w atrakcje wodne;
- 1 zjeżdżalnia typu rurowego o długości 80 m;
- 4 sauny (1 sauna sucha, 3 sauny parowe);
- 2 wanny typu whirlpool (jacuzzi);
- widownia wyposażona w siedziska kubełkowe;
- 3 przebieralnie / szatnie – łącznie 205 szt. szafek zamykanych na zamek elektroniczny;
- winda osobowa (rok budowy 2010, liczba przystanków: 1, udźwig: 630 kg, maksymalna liczba osób: 8);
- łączna powierzchnia użytkowa obiektu objęta usługą wynosi 3 224,43 m².

Przy stosowaniu wszystkich wyżej wymienionych środków chemicznych Wykonawca zobowiązany jest posiadać w obiekcie ważne i aktualne karty charakterystyki preparatów oraz stosować odpowiedni profesjonalny sprzęt i odzież ochronną.

Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obiektu (po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym zgodnie z Rozdziałem 4 pkt 8 SWZ) w celu zapoznania się ze specyfiką obiektu oraz samodzielnego zweryfikowania obmiarów poszczególnych powierzchni.