

### **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie części nr 1:
  - a) sprzątnięcia pomieszczeń w budynkach Zamawiającego przy ul. Św. Ducha 2 oraz przy ul. Teatralnej 2 w Gdańsku wraz z przyległym do tych obiektów terenem zewnętrznym,
  - b) zaopatrywania w artykuły higieniczne oraz środki czystości pomieszczeń sanitarnych oraz kuchennych w obiektach, o których mowa w pkt 1 lit. a),
  - c) sprzątnięcia dwóch mieszkań służbowych Zamawiającego położonych w Gdańsku, w zakresie wskazanym w pkt 7 poniżej.
2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a) usługa sprzątnięcia obejmuje następujące powierzchnie:

#### **Budynek Główny, ul. Św. Ducha 2**

- a) Scena Duża wraz z widownią (450 miejsc siedzących - fotele welurowe) i lożami:
  - scena, wraz z kieszeniami bocznymi powierzchnia – ok. 614m<sup>2</sup> – podłoga drewniana,
  - widownia z balkonem i lożami – 341m<sup>2</sup> – wykładzina.
- b) Scena Czarna Sala (max 80 miejsc – krzesła welurowe), powierzchnia – ok. 113,6 m<sup>2</sup> – podłoga drewniana.
- c) Foyer główne, powierzchnia – ok. 1082m<sup>2</sup> – posadzka kamienna.
- d) Sala prób w Budynku Głównym, tzw. Jaskółka – ok. 40 m<sup>2</sup> – podłoga z wykładziny dywanowej.
- e) Pozostałe pomieszczenia i powierzchnie:
  - WC i łazienki – powierzchnia łączna: 145 m<sup>2</sup>, podłoga – gres, ściany – kafelki do ok. 2m wysokości pomieszczenia, armatura – 39 umywalek, 38 misek klozetowych, 5 pisuarów, 17 pryszniców, 9 zlewów,
  - 3 pomieszczenia socjalne (pentra), pow. łącznie ok. 33 m<sup>2</sup>, podłoga gres, 3 zlewy, 1 płyta grzewcza, 3 lodówki, zabudowa kuchenna,
  - powierzchnia wykładzin dywanowych (w tym na klatkach schodowych w części administracyjnej – ok. 1360 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnie z posadzkami betonowymi – ok. 497 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnie wykładzin linoleum – 156m<sup>2</sup>,
  - powierzchnie z posadzkami gresowymi – 111m<sup>2</sup>,
  - panele podłogowe – 51,1 m<sup>2</sup>,
  - podłoga PCV – 115,55m<sup>2</sup>,
  - pomieszczenia piwniczne – powierzchnia betonowa ok. 1200m<sup>2</sup>,
  - okna i inne powierzchnie szklane ok. 240m<sup>2</sup>,
  - teren zewnętrzny wraz z wjazdem od Targu Węglowego – powierzchnia ok. 550 m<sup>2</sup>.

#### **Stara Apteka i Przejście Bramne wraz z budynkiem technicznym, zwane dalej: Stara Apteka, ul. Teatralna 2**

- a) Scena Stara Apteka wraz z widownią -136 miejsc, fotele tapicerowane (instrukcja czyszczenia – załącznik 8 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia),
  - scena – podłoga z deski scenicznej – 67 m<sup>2</sup>
  - widownia – wykładzina dywanowa 80 m<sup>2</sup>

- b) sala prób (I piętro) – deski – 80 m<sup>2</sup>
  - c) sala konferencyjna (II piętro) – wykładzina dywanowa – 55 m<sup>2</sup>
  - d) pozostałe pomieszczenia i powierzchnie:
    - toalety– powierzchnia łączna: 53,1m<sup>2</sup>, podłoga – kamień i gres oraz marmur, ściany – kafelki oraz marmur, armatura – 10 umywalek, 12 misek klozetowych, 3 pisuary, 2 kabiny prysznicowe,
    - pomieszczenie socjalne 1 zlew, lodówka + 1 zlew w garderobie i 1 umywalka na III piętrze,
    - powierzchnie marmurowe – 648 m<sup>2</sup> (Instrukcja czyszczenia powierzchni marmurowych – załącznik nr 9),
    - powierzchnie z wykładziną PCV – 148 m<sup>2</sup>
    - powierzchnie z betonu malowanego – 198 m<sup>2</sup>
    - powierzchnie szklane: 601 m<sup>2</sup>, w tym balustrady 49 m<sup>2</sup>, ściany windy 115 m<sup>2</sup>, powierzchnie szklane wewnętrzne: 49 m<sup>2</sup>, powierzchnie szklane zewnętrzne: 245 m<sup>2</sup>, dach szklany: 90 m<sup>2</sup>, okna 61,4 m<sup>2</sup>
    - teren zewnętrzny – dziedziniec wewnętrzny – powierzchnia ok. 15 m<sup>2</sup>, odśnieżanie przed wejściem, opróżnianie popielniczki.
3. W ramach realizacji usługi sprzątania w odniesieniu do budynków wymienionych pkt 1 lit.
- a) Wykonawca zobowiązany jest:
- 3.1. **Codziennie**, od poniedziałku do niedzieli, wykonywać następujące czynności:
- a) odkurzać wykładziny w pomieszczeniach, korytarzach i klatkach schodowych, wraz z myciem listew schodowych,
  - b) odkurzać i myć powierzchnie twarde (podłogi, schody, ściany kafelkowe, drzwi szklane, etc),
  - c) myć powierzchnie szklane i ceramiczne (ściany kafelkowe, drzwi szklane, balustrady szklane i pochwytty etc),
  - d) opróżniać i myć kosze + każdorazowa wymiana worków,
  - e) opróżniać i myć popielniczki,
  - f) odkurzać i myć właściwymi środkami urządzenia biurowe, telefony, lampy, krzesła,
  - g) odkurzać i myć meble,
  - h) wycierać lustra, okucia drzwiowe i okienne, baterie łazienkowe,
  - i) sprzątać ciągi komunikacyjne,
  - j) sprzątać sale widowiskowe oraz sale prób przed i po każdym spektaklu i próbie,
  - k) sprzątać sceny zgodnie z tygodniowym rozkładem zajęć, prób i przedstawień. Zapewnić **odpowiednią** liczbę osób sprzątających przy czyszczeniu scenografii (np. szybka zmiana w spektaklu) oraz **odpowiednich** środków i urządzeń np. do czyszczenia ekranów, folii, podłóg baletowych, basenów, do prania tapicerki, wykładzin dywanowych, itd.),
  - l) myć drzwi wejścia głównego od strony Targu Węglowego, do Starej Apteki od ul. Teatralnej i od strony dziedzińca i administracyjnego, poręczę i okucia drzwiowe,
  - m) myć na mokro i dezynfekować pomieszczenia sanitarne łącznie z glazurą i urządzeniami sanitarnymi wraz z szafkami, lustrami, szczotkami WC oraz zalewać syfony w łazienkach skutecznymi środkami,
  - n) zamiatać teren zewnętrzny, usuwać śmieci, niedopałki, naklejki, napisy (graffiti),

- gumę do żucia, butelki, szkło, a w okresie zimowym zapewniać bezpieczeństwo przechodniów i widzów poprzez sukcesywne odśnieżanie, posypywanie piaskiem i środkiem rozpuszczającym śnieg i lód (zakup i dostarczenie piasku i środków rozpuszczających w odpowiednich pojemnikach leży w gestii Wykonawcy),
- o) czyścić gabloty znajdujące się w obiektach, a także na terenie teatru oklejoną teatralnymi plakatami ścianą zewnętrzną,
  - p) czyścić odpowiednimi środkami 2 windy osobowo-towarową (ściany ze stali nierdzewnej) (w budynku głównym i Starej Aptece) oraz windę – szkło i metal- w holu Starej Aptece,
  - q) czyścić odpowiednimi środkami płytę grzewczą w pomieszczeniu socjalnym na III piętrze w budynku głównym.
- 3.2. Stosownie do potrzeb, **nie rzadziej jednak niż trzy razy w tygodniu:**
- a) odkurzać tapicerkę meblową,
  - b) odkurzać fotele na widowniach,
  - c) odkurzać i myć trudno dostępne części mebli, parapetów, kaloryferów oraz zakamarków,
  - d) polerować podłogi,
  - e) udrażniać środkami chemicznymi kanalizację we wszystkich łazienkach,
  - f) sprzątać pomieszczenia piwniczne (odkurzanie, mycie podłóg i rur).
- 3.3. Wykonywać następujące **czynności okresowe:**
- a) prac wykładziny oraz wycieraczki, maty wejściowe, dywany wewnątrz i na zewnątrz – wg wskazań Zamawiającego na zgłoszenie mailowe na adres Wykonawcy: [lucyna.zaradna@teatrwybrzeze.pl](mailto:lucyna.zaradna@teatrwybrzeze.pl) nie rzadziej niż 3 razy w ciągu roku (termin realizacji maksymalnie 2 tygodnie) oraz usuwać na bieżąco zabrudzenia powstałe w skutek użytkowania, urządzeniami piorącymi zbierającymi wodę,
  - b) myć okna obustronnie, w tym okna wewnętrzne w Starej Aptece- według wskazań Zamawiającego na zgłoszenie mailowe na adres Wykonawcy: [lucyna.zardna@teatrwybrzeze.pl](mailto:lucyna.zardna@teatrwybrzeze.pl) (termin realizacji maksymalnie 2 tygodnie) nie rzadziej niż 2 razy w ciągu roku (min. w miesiącach kwietniu i listopadzie), a w pomieszczeniach dyrekcyjnych wg zapotrzebowania,
  - c) zapewnić konserwację marmurów, granitów, zapewnić mechaniczne czyszczenie wykładzin PCV, kamiennych posadzek i schodów na Foyer (granit i marmur), posadzek i klatek schodowych kamień/lastryko oraz konserwację tych podłóg – wraz z naniesieniem odpowiedniego środka nabłyszczającego i konserwującego według wskazań Zamawiającego nie rzadziej niż 2 razy w ciągu roku,
  - d) zapewnić konserwację mebli biurowych - nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
  - e) obustronne mycie powierzchni szklanych tj. szklanej elewacji budynków 4 razy w roku wg zlecenia Zamawiającego przy pomocy wysięgnika, a także dwóch ścian z luksferów na klatkach schodowych w części administracyjnej budynku głównego przy użyciu drabiny,
  - f) usuwać kurz i pajęczyny z wszystkich ścian i powierzchni w zależności od potrzeb jednak nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
  - g) zapewnić bieżące sprzątanie podczas montażu i demontażu dekoracji – stosownie do potrzeb,
  - h) zapewnić uprzątnięcie pomieszczeń Zamawiającego każdorazowo po

- przeprowadzeniu w nich prac remontowych,
- i) nie rzadziej niż dwa razy w roku wykonać czyszczenie za pomocą urządzenia czyszcząco zbierającego foteli i krzeseł na widowniach, Foyer, w palarni, bufecie, w sekretariacie, w pomieszczeniu montażystów oraz na korytarzach w części administracyjnej budynku głównego,
  - j) stosownie do potrzeb wycierać poręcze, gaśnice, kratki wentylacyjne oraz zewnętrzne parapety na parterze budynku głównego,
  - k) w pomieszczeniach socjalnych w obiekcie w Gdańsku czyścić lodówki (3szt.) – nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu,
  - l) nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu czyścić kratki wentylacyjne,
  - m) w okresie zimowym na bieżąco jeżeli wymagają tego warunki atmosferyczne odśnieżać i posypywać środkiem rozpuszczającym śnieg (lód) i piaskiem powierzchnie wokół obiektów Zamawiającego ul. Teatralna, ul. Św. Ducha i Targ Węglowy oraz taras widokowy,
  - n) w okresie kwiecień-październik wykonywać nie rzadziej niż raz w miesiącu mechaniczne czyszczenie płyt granitowych szorowarką przed budynkiem Teatru od strony Targu Węglowego.
4. W ramach realizacji usługi sprzątania w odniesieniu do budynków wymienionych w pkt. 1 lit a) Wykonawca zobowiązany jest nadto:
- a) Od poniedziałku do piątku, w celu utrzymania czystości, zapewnić dyżur:
    - w godz. 6:00 – 14:00 – 4 osób (w tym 1 osoba koordynująca zmianę i obowiązkiem Wykonawcy jest wskazanie, która to osoba)
    - w godz. 14:00 - 22:00 lub do zakończenia spektaklu, próby lub imprezy obcej (jeżeli trwają dłużej niż do godz. 22:00) – 3 osób.
  - b) W soboty i niedziele zapewnić dyżur 3 osób sprzątających (dodatkowa osoba – na zgłoszenie telefonicznie) w celu bieżącego utrzymania czystości, szczególnie w toaletach, na foyer głównego z łącznikiem oraz holów Starej Apteki (parter i I piętro) wraz toaletami, wejścia na taras widokowy, tarasu widokowego i scenach, ciągach komunikacyjnych, garderobach, gabinetach dyrektorskich i sekretariacie oraz ewentualnego uzupełniania środków czystości w toaletach.
5. Wykonawca realizował będzie usługę sprzątania w odniesieniu do budynków wymienionych w pkt. 1 lit a) zgodnie z następującymi zasadami:
- a) W budynku przy ul. Św. Ducha 2 - sprzątanie korytarzy, klatek schodowych, pomieszczeń biurowych, palarni i bufetu oraz toalet i pomieszczeń socjalnych w sekretariacie i na II piętrze części administracyjnej odbywać się musi do godz. 7:45, z wyłączeniem pomieszczenia kadr, płac i kasy głównej, gdzie sprzątanie odbywać się będzie w obecności pracownika tego działu.
  - b) Sprzątanie kas biletowych, Foyer głównego z łącznikiem oraz holów Starej Apteki (parter i I piętro) wraz toaletami, wejścia na taras widokowy, opróżnianie i mycie popielniczek. Sprzątanie tarasu widokowego odbywać się musi do godz. 11:30.
  - c) Pozostałe pomieszczenia wraz ze sceną będą sprzątane w godzinach niekolidujących z terminami wystawiania przedstawień i przeprowadzania prób (ich plan Wykonawca zobowiązany jest z odpowiednim wyprzedzeniem pobrać od Zamawiającego).
  - d) Ze względu na instalacje sceny obrotowej podłoga na Dużej Scenie może być sprzątana wyłącznie za pomocą odkurzacza (bezwzględnie nie może być

zamiatana).

6. Nieczystości/odpadki zgromadzone w związku z realizacją przedmiotu umowy w odniesieniu do budynków wymienionych w pkt. 1 lit a) Wykonawca zobowiązany jest usuwać na bieżąco do śmietnika Zamawiającego znajdującego się na dziedzińcu (wejście od ul. Kołodziejskiej i ze Starej Apteki).
7. W ramach przedmiotu umowy i ustalonego wynagrodzenia w odniesieniu do budynku wymienionego w pkt 1 lit. c) Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) Nie częściej niż dwa razy w miesiącu realizować usługę sprzątania mieszkań służbowych o łącznej powierzchni ok. 110m<sup>2</sup>, m.in. odkurzać wykładziny, myć powierzchnie twarde, podłogi, lodówki, opróżniać i myć kosze.
  - b) Nie częściej niż dwa razy w roku wykonać usługę obejmującą mycie okien i pranie wykładzin dywanowych w mieszkaniach.
8. Realizując usługę sprzątania w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. a), Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) Wymieniać mopy do czyszczenia podłóg, ścierki, nie rzadziej niż raz w tygodniu.
  - b) Codziennie czyścić wycieraczki wewnętrzne i zewnętrzne.
  - c) Nie rzadziej niż raz w roku wykonać mycie żyrandoli, lamp, kinkietów i plafonów.
  - d) Na bieżąco usuwać plamy z wykładzin dywanowych.
  - e) Sprawdzać na bieżąco stan schodów i chodników, szczególnie w godzinach popołudniowych przed rozpoczęciem przedstawienia i w razie potrzeby sprzątać je.
  - f) Sprawdzać czystość ścian zewnętrznych oraz drzwi i usuwać ewentualne zabrudzenia w postaci naklejek, ogłoszeń, graffiti, itp. i w razie ich stwierdzenia.
  - g) Usuwać w razie potrzeby zabrudzenia ze ścian wewnętrznych.
9. W ramach umówionego wynagrodzenia – zgodnie z punktem 1 lit. b) - Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco uzupełniać w obiektach wskazanych w pkt 1 lit. a) zasoby artykułów higienicznych i środków czystości: białych ręczników papierowych (typu ZZ lub w rolkach w pomieszczeniach WC i na rolce w tzw. pentrach), papieru toaletowego, środków dezynfekcyjnych, mydła w płynie, płynu do mycia naczyń i zmywaków (gąbek), odświeżacze powietrza – w części administracyjno-biurowej – WC ogólnodostępne oraz w garderobach i pokojach gościnnych oraz dla widzów i innych środków potrzebnych do wykonania zamówienia.
10. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są zgłaszać wszelkie zauważone usterki do działu administracji Zamawiającego lub wpisywać do książki awarii.
11. W ramach umówionego wynagrodzenia Wykonawca realizował będzie przedmiot umowy z wykorzystaniem własnych środków czystości i artykułów higienicznych (w tym uzupełnianych) dopuszczonych do używania przez Państwowy Zakład Higieny, własnych narzędzi i urządzeń technicznych posiadających wymagane przepisami certyfikaty oraz znak bezpieczeństwa.
12. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy za pomocą osób **zdolnych do wykonania** zamówienia, posiadających doświadczenie w wykonywaniu tego typu czynności, **w liczbie gwarantującej wysoką jakość świadczonych usług.**
13. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy za pomocą narzędzi przeznaczonych na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia, gwarantujących jego realizację na najwyższym poziomie.
14. Wykonawca zobowiązany jest zastosować się do uzasadnionego żądania Zamawiającego

- dotyczącego zmiany środków czystości i środków higienicznych wykorzystywanych do realizacji przedmiotu umowy (w razie używania zbyt cienkich ręczników papierowych, środków czystości o nieprzyjemnym zapachu, itp.).
15. Wykonawca zapewni zatrudnionym przez siebie osobom wykonującym czynności sprzątania odzież zapewniającą ich identyfikację wraz z identyfikatorami imiennymi oraz zobowiąże te osoby do noszenia tej odzieży.
  16. Wykonawca zobowiązuje się do sprawdzania i egzekwowania czystości osobistej osób którymi posługuje się przy realizacji umowy w obiektach Zamawiającego.
  17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za własnych pracowników i przestrzeganie przez nich warunków bhp, ppoż.
  18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją zamówienia oraz innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę, w tym za uszkodzenie lub zniszczenie wszelkiej własności publicznej lub prywatnej w pomieszczeniach objętych usługą sprzątania.
  19. Aby zapewnić sprawną realizacją przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest:
    - a) Zapoznać ekipę sprzątającą z zakresem obowiązków wynikających z umowy i zobowiązać do jego wykonywania.
    - b) Wyposażyć ekipy sprzątające w służbowy telefon komórkowy, i przekazać numer kontaktowy Zamawiającemu celem umożliwienia bieżącego, stałego kontaktu z nimi.
    - c) Wyznaczyć w każdej ekipie (zmiana poranna i popołudniowa) osobę odpowiedzialną za bezpośredni kontakt z Zamawiającym i przekazywanie otrzymanych od niego informacji/zaleceń pozostałym członkom ekipy.
    - d) Sprawdzać jakość wykonywanych usług przynajmniej raz w miesiącu.
  20. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać prace określone niniejszą umową w sposób nie powodujący zakłóceń w rytmie pracy Zamawiającego, zgodnie z jego tygodniowym planem zajęć, prób i przedstawień, z którym Wykonawca ma obowiązek na bieżąco się zapoznawać.
  21. Jeżeli terminowe wykonanie przez Wykonawcę któregokolwiek z zadań nie będzie możliwe z przyczyn przez niego niezawinionych, jest on zobowiązany wykonać je niezwłocznie po ustaniu przeszkody lub w terminie wskazanym przez Zamawiającego
  22. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest, nie częściej niż dwa razy w miesiącu, realizować usługę sprzątania (odkurzać wykładziny, myć powierzchnie twarde podłogi i schody, opróżniać i myć kosze, popielniczki, sprzątać salę widowiskową oraz salę prób) również w innych wskazanych przez Zamawiającego miejscach w Gdańsku lub w Sopocie (poza obiektami, o których mowa w pkt 1). Sytuacja taka będzie miała miejsce wyłącznie w przypadku konieczności odbywania prób teatralnych poza siedzibą Teatru.
  23. Zamawiający udostępni Wykonawcy zamykane pomieszczenia gospodarcze w obiekcie o którym mowa w pkt 1 lit. a) które może być wykorzystywane przez Wykonawcę do przechowywania środków czystości, sprzętów wykorzystywanych przy realizacji umowy, itp.
  24. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za środki i urządzenia Wykonawcy używane do wykonania przedmiotu umowy, a przechowywane przez Wykonawcę w pomieszczeniach o których mowa w pkt 23.
  25. Wykonawca, w terminie 2 dni od zawarcia umowy, wyznaczy oraz przekaże na piśmie dane kontaktowe koordynatora, który pełnić będzie stały nadzór nad pracą wszystkich osób

- sprzątających. Koordynator będzie utrzymywać bezpośredni, stały kontakt z przedstawicielem Zamawiającego.
26. Zamawiający ma prawo, nie podając uzasadnienia, powiadomić Wykonawcę, iż osoba widniejąca na liście – wykazie osób (załącznik 5a do SIWZ) lub osoba pełniąca funkcję koordynatora nie spełnia jego wymagań odnośnie osób, za pomocą których Wykonawca realizuje przedmiot umowy. W takim wypadku osoba taka nie może wykonywać przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany jest w terminie maksymalnie 8 dni zastąpić tę osobę innym przeszkolonym pracownikiem.
  27. W wypadku zmiany przez Wykonawcę osoby którą posługuje się przy realizacji umowy (członka ekipy sprzątającej), zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić to Zamawiającemu, przekazując mu zaktualizowaną listę osób.
  28. Przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z obiektem i specyfiką pracy w Teatrze Wybrzeże, tak aby w momencie przystąpienia do realizacji serwis sprzątający był w pełni zapoznany z obowiązkami i w pełni wyposażony w odpowiedni sprzęt.
  29. Pozostałe warunki wykonania przedmiotu zamówienia zawiera załącznik 6a do SIWZ – wzór umowy.