Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług:
   a) sprzątania pomieszczeń w budynku Sceny Kameralnej w Sopocie przy ul. Bohaterów Monte Cassino 30 wraz z przyległym do tego obiektu terenem zewnętrznym,
   b) dezynfekcję min 2 razy dziennie – rano i po południu, wszystkich klamek, poręczy, włączników, kranów, a rano (1 raz dziennie): blatów biurek i stołów, podłokietników i twardych oparć krzeseł,
   c) dezynfekcję przed i w trakcie spektakli – przed wejściem widzów do budynku teatru, potem co 1 godzinę toalet, kranów, poręczy, klamek, włączników światła – zgodnie z instrukcjami Zamawiającego w związku z potencjalnym ryzykiem zakażenia koronawirusem, stanowiącymi Załączniki 16 i 17 do SIWZ.
   d) zaopatrywania w artykuły higieniczne, do dezynfekcji rąk oraz środki czystości pomieszczeń sanitarnych oraz kuchennych w obiektach, o których mowa w pkt 1 lit. a).
2. W odniesieniu do obiektu o którym mowa w pkt 1 lit. a) usługa sprzątania obejmuje następujące powierzchnie:
   a) Sala teatralna – powierzchnia 252 m^2, podłoga – deski, widownia – maksymalnie 250 miejsc siedzących (demontowalnych w zależności od potrzeb) – krzesła tapicerowane.
   b) Foyer – powierzchnia 163,70 m^2,
   c) Magazyn – powierzchnia 48m^2, podłoga żywiczna,
   d) WC i łazienki – powierzchnia łączna: 120,65 m^2, podłoga – gres, ściany – kafelki do 2,8m wysokości pomieszczenia, armatura – 33 umywalki, 20 misek klozetowych, 3 pisuary, 6 pryszniców, 9 zlewów 1-komorowych,
   e) Pomieszczenia zaplecza:
      – powierzchnia wykładzin – 271 m^2,
      – korytarze, klatki schodowe, tarasy, piwnica i pozostałe pomieszczenia – gres,
   f) Powierzchnie szklane: 14 okien – 44,96 m^2, witryna stała - 51,45 m^2,
   g) Teren zewnętrzny – kostka granitowa: teren od ul. Pułaskiego : 164m^2, teren przy wejściu do Teatru od strony ul. Boh. Monte Cassino: ok. 24 m^2, teren pozostały: 80m^2 , teren od strony ul. Sobieskiego: ok. 2m^2 (łącznie ok. 270 m^2).
3. W ramach realizacji usługi sprzątania w odniesieniu do budynku wymienionego pkt 1 lit. a) Wykonawca zobowiązany jest:
   3.1. **Codziennie** od poniedziałku do niedzieli wykonywać następujące czynności:
      a) odkurzać wykładziny oraz myć listwy podłogowe,
      b) myć powierzchnie twarde (podłogi, schody, ściany kafelkowe),
      c) opróżniać i myć kosze na śmieci, popielniczki,
      d) odkurzać urządzenia biurowe, telefony, lampy, krzesła,
      e) odkurzać i myć meble, powierzchnie przeszklone wewnętrzne, parapety wewnętrzne, parapety i balustrady w loggiach,
      f) każdorazowo wymieniać worki na śmieci,
      g) wycierać lustra, okucia drzwiowe i okienne, baterie łazienkowe,

h) sprzątać ciągi komunikacyjne,
i) sprzątać salę teatralną przed i po każdym spektaklu,
j) sprzątać scenę oraz scenografię wg wskazań Zamawiającego zgodnie z tygodniowym rozkładem zajęć, prób i przedstawień. Wykonawca realizując to zadanie zobowiązany jest zapewnić odpowiednią liczbę osób sprzątających przy czyszczeniu scenografii (np. szybka zmiana w spektaklu) oraz odpowiednich środków i urządzeń np. do czyszczenia lub prania ekranów, folii, podłóg baletowych, basenów, tapicerki, wykładzin dywanowych, itd.),
k) myć drzwi wejścia głównego, poręcze i okucia drzwiowe,
l) sprzątać i dezynfekować pomieszczenia i urządzenia sanitarne skutecznymi środkami,
m) każdego dnia do godziny 8:00 zamiatać teren zewnętrzny, usuwać śmieci, niedopałki, 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)
n) zapewnić bieżące i skuteczne usuwanie chwastów (mech, trawa, itp.) rosnących na terenie zewnętrznym – kostka granitowa – powierzchnia ok. 170 m^2 i w gazonach - 8 sztuk (zakup i dostarczenie piasku, środków rozpuszczających w odpowiednich pojemnikach oraz ew. środków chemicznych leży w gestii Wykonawcy),
o) czyścić gabloty i stojaki reklamowe znajdujące na terenie obiektu oraz wejście do niego od ulicy Bohaterów Monte Cassino,
p) czyścić lodówki, kuchenki mikrofalowe, płyty grzewcze,
q) myć i polerować naczynia, naczynia szklane oraz sztućce w pokojach gościnnych,
r) zmieniać bieliznę pościelową oraz ręczniki w pokojach gościnnych oraz garderobach (4 pokoje, 2 garderoby) zgodnie z zapotrzebowaniem,
s) odkurzać wycieraczki i maty wejściowe przy wejściu głównym i administracyjnym,
t) czyścić odpowiednimi środkami elementy ze stali nierdzewnej (okucia, meble).

3.2. Stosownie do potrzeb, jednak **nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu**:
a) odkurzać tapicerkę meblową,
b) odkurzać i myć widownię oraz krzesła w sali teatralnej,
c) odkurzać i myć trudno dostępne części mebli, parapetów, kaloryferów oraz zakamarków,
d) udrażniać środkami chemicznymi kanalizację we wszystkich łazienkach,
e) sprzątać pomieszczenia piwniczne (odkurzanie, mycie podłóg i rur),
f) sprzątać (zbieranie śmieci, mycie podłogi) pomieszczenia na składowanie śmieci.

3.3. Wykonywać następujące **czynności okresowe**:
a) myć okna i świetliki obustronnie - według wskazań Zamawiającego nie rzadziej niż 2 razy w ciągu roku,
b) wykonać mechaniczne (urządzeniem typu karcher) czyszczenie krzeseł na widowni, foteli, krzeseł i mebli w pozostałych pomieszczeniach - wg wskazań Zamawiającego nie rzadziej niż 2 razy w ciągu roku,
c) w zależności od potrzeb wycierać poręcze, gaśnice, kratki wentylacyjne, anemostaty, rury wentylacyjne, rolety, żaluzje, rury i kratki wentylacyjne w całym budynku, wg wskazań Zamawiającego, nie rzadziej niż raz na kwartał,
d) zapewnić konserwację mebli biurowych - nie rzadziej niż 1 x w tygodniu,

e) myć powierzchnie szklane, aluminiowe, okratowanie przy elewacji oraz ścianę z luksferów budynku 2 razy w roku w okresie wiosennym i jesiennym, ok. 140m^2 płyt aluminiowych, pow. szklana ok. 51m^2, pow. okratowania ok. 86,2 m², pow. ściany z luksferów ok.0,96 m², pow. ściany z blachy trapezowej ok. 75 m²,
f) myć elewację z tynku imitującego beton (86 m²) wg wskazań producenta nie rzadziej niż 2 razy w roku,
g) usuwanie kurzu i pajęczyn z wszystkich ścian i powierzchni w zależności od potrzeb jednak nie rzadziej niż l raz w tygodniu,
h) zapewnić bieżące sprzątanie scen podczas montażu i demontażu dekoracji - stosownie do potrzeb,
i) zapewnić mechaniczne czyszczenie oraz konserwację podłogi na foyer nie rzadziej niż 2 razy w roku, zgodnie z zaleceniami producenta po zakończenie II etapu inwestycji,
j) utrzymywać czystość wokół gablot usytuowanych na Foyer i na froncie Teatru,
k) nie rzadziej niż raz w miesiącu prać wycieraczki typu Zeno Protect Super, powierzchnia 10m² oraz wyjmować i czyścić wnęki na wycieraczki,
l) zapewnić uprzątnięcie pomieszczeń Zamawiającego każdorazowo po przeprowadzeniu w nich prac remontowych,
m) myć elewację obiektu od ul. Bohaterów Monte Cassino (blacha Alucobond, powierzchnia 30m²) – wg wskazań Zamawiającego, nie rzadziej niż raz w miesiącu,
n) myć pomieszczenie kasy biletowej (ściany ze szkła), szatni oraz przeszklonych ścian wewnątrz budynku - wg wskazań Zamawiającego, ale nie rzadziej niż raz na kwartał,
o) prać wykładziny oraz wycieraczki, maty wejściowe, dywany wewnątrz i na zewnątrz – wg wskazań Zamawiającego nie rzadziej niż 2 razy w ciągu roku oraz usuwać na bieżąco zabrudzenia powstałe w skutek użytkowania,
p) dwa razy w roku myć i dezynfekować pojemniki na śmieci o których mowa w pkt 3.1. lit. l) oraz minimum raz w tygodniu myć pomieszczenie na składowane śmieci.

4. W ramach realizacji usługi sprzątania Wykonawca zobowiązany jest zapewnić dyżur osób sprzątających w celu bieżącego utrzymania czystości w toaletach, na Foyer, scenie oraz w zależności od potrzeb w pozostałych pomieszczeniach
   - w godz. od 6:00 do 14:00 – dyżur 1 osoby sprzątającej w dniach, w których nie odbywają się montaże, demontaże, próby, spektakle lub inne działania,
   - w godz. 6:00 do 22:00 lub do zakończenia spektaklu/ próby/ imprezy obcej - dyżur 1 osoby sprzątającej (dodatkowo 1 osoba na zgłoszenie telefoniczne) w dniach, w których odbywają się montaże, demontaże, próby, spektakle lub inne działania.
5. Wykonawca realizował będzie usługę sprzątania zgodnie z następującymi zasadami:
   a) Sprzątanie korytarzy, klatek schodowych codziennie odbywać się musi do godz. 7:45.
   b) Sprzątanie pomieszczeń wraz z toaletami, kabinami prysznicowymi odbywać się musi do godz. 8:30 w dniach, w których planowane są montaże, demontaże, próby, spektakle lub inne działania.
   c) Sprzątanie pomieszczeń wraz z toaletami, kabinami prysznicowymi odbywać się musi do godz. 12:00 w dniach, w których nie są planowane montaże, demontaże, próby, spektakle lub inne działania.
   d) Sprzątanie kas biletowych, Foyer, baru i toalet odbywać się musi do godz. 11:00 lub wg wskazań Zamawiającego, i z uwzględnieniem harmonogramu pracy Zamawiającego.

e) Sprzątanie pozostałych pomieszczeń wraz ze sceną odbywało się będzie wg wskazań Zamawiającego i z uwzględnieniem harmonogramu pracy Zamawiającego.
f) Posegregowane nieczystości/odpadki zgromadzone w związku z realizacją przedmiotu umowy usuwane będą do śmietników Zamawiającego.
g) Czynności o których mowa w pkt 3.1. lit. m) wykonywane będą nie później niż do godz. 8:00 każdego dnia, i każdorazowo w razie potrzeby, na żądanie Zamawiającego.

6. Realizując usługę sprzątania 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.
7. W ramach umówionego wynagrodzenia – zgodnie z punktem 1 lit. b) - Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco uzupełniać w obiekcie wskazanym w pkt 1 lit. a) zasoby artykułów higienicznych, środków dezynfekujących i środków czystości: białych ręczników papierowych (typu ZZ lub w rolkach w pomieszczeniach WC i na rolce w aneksach kuchennych), 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.
8. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są zgłaszać wszelkie zauważone usterki do działu administracji Zamawiającego lub wpisywać do książki awarii.
9. W ramach umówionego wynagrodzenia Wykonawca realizował będzie przedmiot umowy z wykorzystaniem własnych środków czystości i artykułów higienicznych (w tym uzupełnianych) które są zgodne z obowiązującymi normami i przepisami, własnych narzędzi i urządzeń technicznych posiadających wymagane przepisami certyfikaty oraz znak bezpieczeństwa.
10. 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.**
11. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy za pomocą narzędzi przeznaczonych na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia, gwarantujących jego realizację na najwyższym poziomie.
12. 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.).
13. 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.
14. Wykonawca wyposaży swoich pracowników w środki ochrony osobistej i będzie egzekwował ich noszenie – w przypadku obowiązywania nakazów.

15. Wykonawca zobowiązuje się do sprawdzania i egzekwowania czystości osobistej osób którymi posługuje się przy realizacji umowy w obiektach Zamawiającego.
16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za własnych pracowników i przestrzeganie przez nich warunków bhp, ppoż. oraz instrukcji Zamawiającego w związku z potencjalnym ryzykiem zakażenia koronawirusem, które stanowią załącznik 7 i 8 do SIWZ.
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) Dopuszczać do pracy wyłącznie zdrowe osoby, tzn. bez widocznych objawów choroby, takich jak podwyższona temperatura, kaszel, katar, ból gardła etc. Zamawiającemu zależy w szczególności na profilaktyce i kontroli zakażeń spowodowanych COVID-19.
    c) Wyposażyć ekipy sprzątające w służbowy telefon komórkowy, i przekazać numer kontaktowy Zamawiającemu celem umożliwienia bieżącego, stałego kontaktu z nimi.
    d) 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.
    e) 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. 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.
23. 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 20.
24. 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.
25. Zamawiający ma prawo, nie podając uzasadnienia, powiadomić Wykonawcę, iż osoba widniejąca na liście – wykazie osób (załącznik 4 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.

26. 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.
27. Przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z obiektem i specyfiką pracy w Teatrze Wybrzeże na Scenie Kameralnej, tak aby w momencie przystąpienia do realizacji serwis sprzątający był w pełni zapoznany z obowiązkami i w pełni wyposażony w odpowiedni sprzęt.
28. Pozostałe warunki wykonania przedmiotu zamówienia zawiera załącznik 6 do SIWZ – wzór umowy.