

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątnia i utrzymania czystości w Filharmonii im. Mieczysława Karłowicza z siedzibą w Szczecinie przy ul. Małopolskiej 48. W/w usłudze podlega budynek, w którym mieści się siedziba Filharmonii, dwupoziomowy podziemny parking oraz teren przyległy do budynku (tj. pas chodnika przylegający do Budynku Filharmonii z trzech stron o szerokości 2 m). W niniejszym opz dla ww. budynku, parkingu i terenu przyległego stosuje się także zbiorcze określenie „obiekt”.

Załączniki do niniejszego opz stanowią:

Załącznik nr 1: rzuty kondygnacji budynku

Załącznik nr 2: rysunek fasady elewacji wewnętrznej

Załącznik nr 3: rysunek fasady elewacji wewnętrznej

Załącznik nr 4: tabela pomieszczeń

Załącznik nr 5: mapka sytuacyjna

1. Ogólna charakterystyka obiektu.

- 1) Budynek, w którym mieści się siedziba Filharmonii, o powierzchni: 12 734 m²
 - Poziom „-2” parking podziemny, o powierzchni użytkowej 2 330 m² powierzchni całkowitej 3 013 m²;
 - Poziom „-1” parking podziemny, o powierzchni użytkowej 2 330 m² powierzchni całkowitej 2 960 m²;
 - Poziom „0”, o powierzchni 2 332 m²;
 - Poziom „+1”, o powierzchni 1 771 m²;
 - Poziom „+2”, o powierzchni 769 m²;
 - Poziom „+3”, o powierzchni 925 m²;
 - Poziom „+4”, o powierzchni 964 m²;
 - Schody ewakuacyjne, kręcone, przy foyer: 963 m².
- 2) teren przyległy do budynku Filharmonii o powierzchni: 567 m².
- 3) Do budynku prowadzą trzy wejścia:

- Wejście główne do Filharmonii od strony ul. Małopolskiej, prowadzące do holu, Centrum Informacji i Promocji, kas, szatni, kawiarni, wind, toalet, schodów prowadzących do foyer oraz sal koncertowych;
- Wejście służbowe do Filharmonii od strony ul. Małopolskiej, prowadzące do wind, pomieszczeń administracyjno-biurowych, zaplecza kawiarni, garderób muzyków, magazynów;
- Wejście służbowe do Filharmonii od strony ul. Matejki, prowadzące do pomieszczenia BMS, garderób, sal prób, magazynów instrumentów;
- W budynku znajduje się 6 klatek schodowych oraz 8 wind osobowych i 1 towarowa łączące kondygnacje budynku
- Oraz trzy wyjścia ewakuacyjne: jedno od strony ul. Małopolskiej, dwa od ul. Matejki.

2. Zadania i ich zakres:

Usługa dotyczy, w szczególności, następujących przestrzeni i zadań:

- A.** Pomieszczenia: dwie sale koncertowe obejmujące: estrady, widownie, foyer, zaplecza sal koncertowych, powierzchnia wielofunkcyjna na IV kondygnacji, garderoby solistów wraz z łazienkami, garderoby chórów, sale prób, pokój gościnny. Sprzątanie będzie przeprowadzane w terminach i godzinach uzgodnionych z Zamawiającym, zgodnie z miesięcznym harmonogramem imprez artystycznych przedstawionym Wykonawcy z minimum tygodniowym wyprzedzeniem (harmonogram sporządzany na dany miesiąc kalendarzowy). Zamawiający szacuje, iż koniecznym będzie sprzątanie ww. pomieszczeń co najmniej 1 raz dziennie – jednocześnie Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ww. częstotliwości w toku realizacji przedmiotu zamówienia. Zakres usługi:

- czyszczenie i konserwacja tapicerowanych foteli na widowniach sal koncertowych;
- czyszczenie powierzchni podłóg i podestów, wyłożonych elementami drewnianymi olejowanymi oraz wykładziną dywanową, posadzką (zapoznanie się z rodzajem materiału, z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni, zgodnie z zaleceniami producenta czyszczonej podłogi). Zamawiający wymaga, aby olejowanie wraz z polerowaniem każdej z sal koncertowych odbywało się nie rzadziej niż 1 raz na dwa miesiące (jedna sala na miesiąc); natomiast czyszczenie wykładzin dywanowych: w zależności od potrzeby/zabrudzenia pranie, szamponowanie, doczyszczenie plam- nie mniej niż 1 raz w tygodniu;

- odkurzanie kulis, usunięcie kurzu ze stałych elementów drewnianej zabudowy oraz stołów i krzeseł;
- bieżące odkurzanie kanap na kulisach;
- pranie tapicerki w miarę potrzeb;
- uprzątnięcie kulis obejmujących garderoby solistów, chórów z wszystkich pozostawionych przedmiotów, w szczególności: naczyń (kubków, szklanek, talerzyków, dzbanków) przeniesienie ich do pomieszczenia socjalnego (IV kondygnacja);
- zmiana pościeli w pokoju gościnnym zgodnie z harmonogramem;
- usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, wraz z systematycznym utrzymaniem czystości kratki wentylacyjnych i opraw oświetleniowych;
- czyszczenie, konserwacja zewnętrznych powierzchni mebli drewnianych, szyldów drzwiowych, klamek, uchwytów i innych elementów związanych z galanterią meblową przy użyciu ściereczek i środków czyszczących dostosowanych do danego rodzaju powierzchni;
- opróżnianie koszy, oczyszczenie, przecieranie na wilgotno, wymiana wkładów z worków foliowych (w kolorze białym) dostosowanych do wielkości kosza na śmieci;
- bieżące czyszczenie ścian z zabrudzeń;
- mycie części przeszklonych (IV poziom- patio, Galeria, gabinety kierowników, gabinet dyrektora oraz zastępcy dyrektora) oraz okien (3 sztuki);
- mycie wszystkich przyborów sanitarnych wraz z armaturą i wszelkim wyposażeniem sanitariatów, uchwytów na papier, mycie lustek, powierzchni pionowych (glazura), mycie drzwi, kabin prysznicowych wraz z obudową i brodzikiem, galanterii drzwiowej w tym klamki i szyldy, z zastosowaniem środków zaleconych przez producenta;
- obustronnie umycie drzwi wraz z ościeżnicami i progami do pomieszczeń;
- mycie lamp i opraw;
- czyszczenie stołów, krzeseł, lustek w garderobach wraz z pełnym wyposażeniem sanitariatów;
- inne czynności porządkowe wskazane przez Zamawiającego.

A.1 W przypadku wydarzeń dodatkowych, tj. wydarzeń związanych z wynajmami na koncerty i eventy przestrzeni Filharmonii: sal koncertowych, foyer, holu, przestrzeni wystawienniczej, garderób- usługi dotyczące pomieszczeń wskazanych w lit. A i w zakresie, o którym mowa w lit. A, będą świadczone na podstawie harmonogramów sporządzanych na dany miesiąc kalendarzowy.

A.2 Usługa, o której mowa w pkt A.1 będzie rozliczana w formie roboczogodzin. Zamawiający szacuje średnio 10 wydarzeń dodatkowych w ciągu miesiąca kalendarzowego, w okresie wrzesień 2016 r. - czerwiec 2017 r. (**szacowana liczba godzin: 620**).

A.3 W przypadku wydarzeń: koncertów, eventów, konferencji etc - Zamawiający wymaga obecności 1-2 osób skierowanych przez Wynajmującego na „dyżur”. Do obowiązków dyżurujących należą między innymi: przygotowanie przestrzeni, w której jest zaplanowane wydarzenie; doraźne sprzątanie w trakcie wydarzenia bieżących zabrudzeń, zanieczyszczeń, ze szczególnym uwzględnieniem garderób solistów, toalet publicznych oraz systematycznym opróżnianiem koszy podczas wydarzenia. Czas trwania dyżuru będzie wskazany w harmonogramie wydarzeń.

B. Pomieszczenia: hol, ciągi komunikacyjne (korytarze, klatki schodowe KS 1, KS 2, KS 3, KS 4), wiatrołap/przedsiónek, windy, toalety publiczne, toalety muzyków i pracownicze, schody w przestrzeni publicznej, pomieszczenie socjalne, bar artystów-sprzątanie siedem dni w tygodniu z uwzględnieniem niedziel, jeżeli w tych dniach Zamawiający organizuje imprezy artystyczne. Sprzątanie będzie przeprowadzane w terminach i godzinach uzgodnionych z Zamawiającym zgodnie z miesięcznym harmonogramem imprez artystycznych, przedstawionym Wykonawcy z tygodniowym wyprzedzeniem (harmonogram sporządzany na dany miesiąc kalendarzowy). Zakres usługi:

- czyszczenie twardych powierzchni podłóg, szczególnie dotyczy to podłóg wyłożonych płytkami Huguet; posadzka (zapoznanie się z rodzajem materiału, z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni zgodnie z zaleceniami producenta czyszczonej podłogi); wykładzina dywanowa: w zależności od potrzeby/zabrudzenia pranie, szamponowanie, doczyszczenie plam- nie mniej niż 1 raz w tygodniu Wykonawca zapewni maszyny myjąco-suszące (załącznik do niniejszego opz stanowią karty referencyjne/techniczne określające typ maszyn/urządzeń/środków, które są rekomendowane przez producenta danego elementu);
- utrzymanie czystości w wewnętrznej części kabiny wind oraz zewnętrznej części szybu windy, odpowiednio dostosowanymi środkami;
- mycie szyb wiatrołapu, czyszczenie i odkurzanie wycieraczek;
- opróżnianie koszy, odkurzanie, przecieranie na wilgotno, wymiana wkładów z worków foliowych (w kolorze białym) dostosowanych do wielkości kosza na śmieci;

- mycie wszystkich przyborów sanitarnych wraz z armaturą i wszelkim wyposażeniem sanitariatów, uchwytów na papier, luster, powierzchni pionowych (glazura), mycie drzwi, kabin prysznicowych wraz z obudową i brodzikiem, galanterii drzwiowej w tym klamki i szyldy, środkami zaleconymi przez producenta;
- czyszczenie i konserwacja innych powierzchni płaskich np. szafki hydrantowe, lada w szatni;
- usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, wraz z systematycznym utrzymaniem czystości kratki wentylacyjnych i opraw sufitowych;
- obustronnie umycie drzwi wraz z ościeżnicami i progami do pomieszczeń;
- mycie lamp i opraw oświetleniowych;
- mycie szyb oraz przeszkleń, ze szczególnym uwzględnieniem drzwi wejściowych prowadzących na hol;
- systematyczne odkurzanie wykładzin;
- bieżące mycie taboretów;
- bieżące czyszczenie ścian z zabrudzeń;
- usuwanie kurzu z dispenserów na ulotki oraz ram prezentacyjnych znajdujących się w przestrzeni publicznej Filharmonii;
- inne czynności porządkowe wskazane przez Zamawiającego.

C. Pomieszczenia: szatnia, pomieszczenia biurowe (Administracja), garderoby muzyków orkiestry, pokój pierwszej pomocy, salonik muzyczny dla dzieci, fonoteka, pokój dla kobiet, oraz pod nadzorem osoby upoważnionej przez Zamawiającego: kasy, reżyserki – 2 razy w tygodniu (od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy)-

- opróżnianie koszy, odkurzanie, przecieranie na wilgotno, wymiana wkładów z worków foliowych (w kolorze białym) dostosowanych do wielkości kosza na śmieci;
- mycie wszystkich przyborów sanitarnych wraz z armaturą i wszelkim wyposażeniem sanitariatów, pojemników na odpadki, uchwytów na papier, uzupełnienie rolek z papierem;
- czyszczenie sprzętu AGD w pomieszczeniu socjalnym (w tym mycie lodówki 1 raz na miesiąc);
- czyszczenie, konserwacja zewnętrznych powierzchni mebli drewnianych, drzwi, szyldów drzwiowych, klamek, uchwytów, biurek, stołów i innych

elementów związanych z galanterią meblową ściereczkami dostosowanymi do danego rodzaju powierzchni;

- czyszczenie wycieranie z kurzu komputerów oraz urządzeń telekomunikacyjnych
- czyszczenie twardej powierzchni podłóg, szczególnie dotyczy to podłóg wyłożonych płytkami Hugueta; posadzka (zapoznanie się z rodzajem materiału, z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni zgodnie z zaleceniami producenta czyszczonej podłogi); wykładzina dywanowa: w zależności od potrzeby/zabrudzenia pranie, szamponowanie, doczyszczenie plam- nie mniej niż 1 raz w tygodniu. Wykonawca zapewni maszyny myjąco-suszące (załącznik do niniejszego opz stanowią karty referencyjne/techniczne określające typ maszyn/urządzeń/środków, które są rekomendowane przez producenta danego elementu);
- obustronnie umycie drzwi wraz z ościeżnicami i progami do pomieszczeń;
- mycie lamp i opraw oświetleniowych;
- usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, wraz z systematycznym utrzymaniem czystości kratki wentylacyjnych i opraw sufitowych;
- mycie szyb na patio oraz pozostałych przeszkleń;
- inne czynności porządkowe wskazane przez Zamawiającego.

D. Pomieszczenia: parking podziemny dwupoziomowy, 1 raz na dwa miesiące, w okresie wiosenno-letnim (kwiecień-wrzesień); 1 raz na miesiąc w okresie jesienno-zimowym (październik-marzec), maksymalnie 10 razy w okresie trwania umowy; przy uwzględnieniu większej częstotliwości (w zależności od potrzeb) w okresie jesienno-zimowym, oraz uwzględnieniu godzin o najmniejszym natężeniu ruchu:

- czyszczenie twardej powierzchni podłóg wyłożonych posadzką żywiczną (zapoznanie się z rodzajem materiału, z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni zgodnie z zaleceniami producenta czyszczonej podłogi);
- usuwanie plam z oleju, śladów opon- dorażne;
- zbieranie śmieci i innych zanieczyszczeń- dorażne;
- czyszczenie, konserwacja zewnętrznych powierzchni drzwi, szyldów drzwiowych, klamek;
- obustronnie umycie drzwi wraz z ościeżnicami i progami do pomieszczeń;
- mycie lamp i opraw oświetleniowych;

- czyszczenie i konserwacja innych powierzchni płaskich np. szafki hydrantowe,
- usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, wraz z systematycznym utrzymaniem czystości kratki wentylacyjnych i opraw sufitowych
- inne czynności porządkowe wskazane przez Zamawiającego

E. Pomieszczenia: magazyny oraz pomieszczenia techniczne na wszystkich poziomach. Sprzątanie będzie przeprowadzane jeden raz na miesiąc.

- czyszczenie twardych powierzchni podłóg wyłożonych posadzką żywiczną, glazurową, wykładziną dywanową (zapoznanie się z rodzajem materiału, z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni zgodnie z zaleceniami producenta *czyszczonej* podłogi); wykładzina dywanowa: w zależności od potrzeby/zabrudzenia pranie, szamponowanie, doczyszczenie plam- nie mniej niż 1 raz w tygodniu Wykonawca zapewni maszyny myjąco-suszące (załącznik do niniejszego opz stanowią karty referencyjne/techniczne określające typ maszyn/urządzeń/środków, które są rekomendowane przez producenta danego elementu;
- opróżnianie koszy, odkurzanie, przecieranie na wilgotno, wymiana wkładów z worków foliowych dostosowanych do wielkości kosza na śmieci
- obustronnie umycie drzwi wraz z ościeżnicami i progami do pomieszczeń;
- wycieranie kontaktów elektrycznych itp.,
- usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, wraz z systematycznym utrzymaniem czystości kratki wentylacyjnych i opraw sufitowych;
- usuwanie z kurzu;
- czyszczenie, konserwacja zewnętrznych powierzchni mebli drewnianych, drzwi, sztyldów drzwiowych, klamek, uchwytów i innych elementów związanych z galanterią meblową ściereczkami dostosowanymi do danego rodzaju powierzchni;
- inne czynności porządkowe wskazane przez Zamawiającego.

F. Teren zewnętrzny:

- Bieżące utrzymywanie czystości, zbieranie śmieci i innych zanieczyszczeń; Usuwanie wszelkich nalotów na kostce brukowej wokół budynku;
- W okresie zimowym: odśnieżanie i usuwanie lodu z chodników, rampy. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia we własnym zakresie i własnym staraniem niezbędnej ilości piasku i środków chemicznych

potrzebnych do należytego wykonania usługi. Piasek będzie przechowywany w pojemnikach z tworzyw sztucznych oznakowanych napisem „piasek”. Pojemniki dostarczy Wykonawca we własnym zakresie i ustawi je w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym;

- Bieżące opróżnianie i czyszczenie popielniczek usytuowanych przed wejściami do budynku;
- inne czynności porządkowe wskazane przez Zamawiającego.

G. Elewacja wewnętrzna :

- Wykonawca przeprowadzi odkurzanie wewnętrznej elewacji- jeden raz w roku (maksymalna wysokość 12,5 metra- powierzchnia 1 101,3 m2.)

Zamawiający wymaga zabezpieczenia serwisu dziennego w obiekcie, tj. jednej osoby dbającej o bieżące utrzymanie czystości w obiekcie w godzinach od 11:00 do 16:00, od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy).

Inne wymagania:

Wszystkie czynności zawarte w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, wykonywane będą przy użyciu środków i narzędzi Wykonawcy. Zamawiający stawia następujące wymagania:

- stosowane przez Wykonawcę środki przeznaczone do utrzymania czystości oraz środki do dezynfekcji muszą spełniać wymogi polskiego prawa w zakresie wprowadzenia do obrotu i stosowania;
- wszystkie zastosowane urządzenia muszą spełniać wymogi wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym m.in. **ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności** (Dz. U. z 2010 r., Nr 138, poz. 935 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie powyższej ustawy;
- Zamawiający wymaga zaimpregnowania wykładzin dywanowych przed rozpoczęciem sezonu artystycznego (przełom sierpnia/września 2015 r.), po uprzednim przygotowaniu podłoża do zaimpregnowania; powtórna impregnacja zostanie ustalona w miarę potrzeb w porozumieniu z Zamawiającym;
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie dwóch dni roboczych od przeprowadzenia wizji lokalnej obiektu wykaz środków czystości używanych do sprzątnięcia, środków dezynfekcyjnych, z podaniem ich nazwy, producenta oraz wykaz wyposażenia w sprzęt techniczny (nie dopuszcza się środków zawierających związki

chloru); zmiana środka w toku realizacji umowy jest dopuszczalna jedynie za uprzednią akceptacją Zamawiającego).

- Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy do dokonania wizji lokalnej obiektu Zamawiającego, w celu przygotowania Planu Obsługi (podział rejonów sprzątnia wraz z przypisaniem osób odpowiedzialnych) oraz raz w miesiącu Harmonogramu Prac uwzględniającego obsługę wydarzeń;
- Wykonawca pokryje mandaty i kary nakładane przez organy kontrolne, wynikłe z nieprzestrzegania odpowiednich zasad w zakresie utrzymania porządku i czystości w obiekcie;
- w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia znajdującego się w obiekcie z winy Wykonawcy, w trakcie realizacji usługi, odpowiedzialność za naprawę lub przywrócenie do stanu pierwotnego spoczywać będzie na Wykonawcy;
- zakres i częstotliwość usług zawartych w opisie przedmiotu zamówienia może ulec zmianie w przypadku zmian w harmonogramie imprez artystycznych, organizacyjnych, remontów, adaptacji itp. O każdorazowej zmianie Zamawiający niezwłocznie powiadomi telefonicznie bądź mailowo Wykonawcę;
- w czasie koncertów/imprez dyżur jednego lub dwóch pracowników, w zależności od zlecenia Zamawiającego, celem utrzymania ciągłości czystości w obiekcie ok. 25 wydarzeń Filharmonii na miesiąc oraz około 10 wydarzeń organizowanych przez podmioty trzecie, Zamawiający informuje, iż w miesiącach lipiec-sierpień liczba wyniesie około 5 na 1 miesiąc);
- Zamawiający wymaga, aby ze strony Wykonawcy była powołana osoba koordynatora prac, który miałby między innymi za zadanie organizację prac w sposób zapewniający należyłą i efektywną realizację przedmiotu zamówienia. Koordynator będzie także przyjmował uwagi i zlecenia od Zamawiającego z ramienia Wykonawcy oraz inne czynności związane z przedmiotem zamówienia;
- Wykonawca zapewni przeszkolenie pracowników z przepisów BHP oraz p.poz. we własnym zakresie;
- Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przedstawi do akceptacji Zamawiającego Plan Obsługi (podział rejonów sprzątnia wraz z przypisaniem osób odpowiedzialnych) co miesiąc po otrzymaniu od Zamawiającego harmonogramu wydarzeń Harmonogram Prac;
- dla pomieszczeń, które nie są sprzątnane codziennie Zamawiający wyklucza możliwość sprzątnania wszystkich tych pomieszczeń jednocześnie w jednym dniu;
- Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania bieżących usterek, zniszczeń zauważonych w trakcie wykonywania prac porządkowych.

Osoby pozostające w dyspozycji Wykonawcy powinny wykonywać swoje obowiązki w schludnym stroju w stonowanej kolorystyce (biały, szary, czarny), składającym się z bluzki i spodni.

W przypadku rozbieżności pomiędzy informacjami zawartymi w OPZ a w załączniku do OPZ (Załącznik nr 4 do SIWZ), Zamawiający informuje, iż za wiążące należy uznać informacje zawarte w załączniku do OPZ.