

- W Z Ó R -

UMOWA

Zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986, z późn. zm.)

w dniu**2019 roku** w Gdańsku pomiędzy:

GDAŃSKIM TEATREM SZEKSPIROWSKIM,

z siedzibą w Gdańsku (80-818), przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 1,
wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury, prowadzonego przez Gminę Miasta Gdańsk, pod numerem RIK 10/2008, reprezentowanym przez:

Macieja Sowińskiego - Zastępcę Dyrektora

zwanym w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,
a:

..... z siedzibą w Gdańsku, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przezpod nrreprezentowanym przez:

.....

zwaną w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,
lub łącznie zwanymi w dalszej części Umowy „**Stronami**”, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usługi sprzątnia pomieszczeń w budynku Gdańskiego Teatru Szekspirowskiego w Gdańsku (80-818), ul. Wojciecha Bogusławskiego nr 1 (dalej w Umowie „Obiekt”) oraz utrzymanie czystości przyległego terenu zewnętrznego, zgodnie z ofertą wykonawcy i specyfikacją istotnych warunków zamówienia do przetargu.
2. Ponadto, przedmiot Umowy obejmuje:
 - 1) przygotowanie pomieszczeń na przyjęcie widzów, gości, zgodnie z harmonogramem wydarzeń,
 - 2) czyszczenie powierzchni podłóg, pochwyków, po zapoznaniu się z rodzajem czyszczonego materiału, stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni, zgodnie z zaleceniami producenta, w szczególności dotyczy to elementów wyłożonych kamieniem naturalnym, panelami drewnianymi, drewnem,
 - 3) w przypadku pielęgnacji elementów z kamienia naturalnego należy stosować środki, preparaty powodujące ich nabłyszczanie, posiadające właściwości antypoślizgowe po każdorazowym ich umyciu, aby nie powodowały zmatowienia powierzchni poziomych posadzek,

- 4) zgodnie z zaleceniem i wymogami gwarancyjnymi producenta, do pielęgnacji podłóg drewnianych olejowanych należy używać wyłącznie oryginalnych preparatów wskazanych w dokumentacji technicznej (odbiorowej) budynku,
- 5) czyszczenie i konserwacja foteli skórzanych, krzeseł, mebli, urządzeń itd.; innych elementów wystroju i wyposażenia teatru np. parapety, zlewozmywaki, umywalki, ludy w szatni, materiałami i środkami dostosowanymi do danego rodzaju powierzchni,
- 6) czyszczenie elementów metalowych i szklanych wyposażenia, mycie szyb wiatrołapów, windy i innych powierzchni szklanych środkami i ściereczkami przystosowanymi do konserwacji powierzchni szklanych,
- 7) czyszczenie i odkurzanie drewnianych powierzchni ścian i sufitów (opraw oświetleniowych oraz urządzeń i elementów zamontowanych na ścianach i sufitach itp.). Ilość opraw oświetleniowych - 590 szt. - w tym 100 z koniecznością zdejmowania klosza,
- 8) usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, mycie balustrad,
- 9) mycie i czyszczenie wind ze szczególnym uwzględnieniem prowadnic drzwi,
- 10) czyszczenie, mycie wycieraczek przy wejściach do budynku i pomieszczeń,
- 11) opróżnianie koszy, odkurzanie, przecieranie na wilgotno, wymiana wkładów z worków foliowych dostosowanych do wielkości kosza na śmieci,
- 12) w pomieszczeniach sanitarnych:
 - a) mycie wszystkich urządzeń sanitarnych (armatura, wyposażenie sanitariatów), pojemniki na odpadki, deski sedesowe, sedesy, uchwyty na papier, szczotki sedesowe wraz z pojemnikiem,
 - b) mycie podłóg (zapoznanie się z rodzajem materiału z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji producenta podłogi lub środków niezbędnych do prawidłowego utrzymania czystości tych powierzchni) z zachowaniem szczególnej uwagi i staranności obszarów przy futrynach drzwi drewnianych (na styku posadzka/futryna),
 - c) uzupełnianie środków i materiałów eksploatacyjnych, mydła, płynów, papierów, ręczników papierowych,
 - d) opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci, wymiana worków z PCV, czyszczenie na wilgotno pojemników na materiały eksploatacyjne, suszarki do rąk, pojemniki na papier, pojemniki na szczotki inne elementy wyposażenia łazienek lub kabin sanitarnych, mycie lusterek, powierzchni pionowych (glazura), mycie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
 - e) systematyczne utrzymanie czystości kratki wentylacyjnych i opraw sufitowych, koszy na śmieci, popielniczek itp.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:

- 1) zakup i dostawa materiałów i środków niezbędnych do wykonania usługi sprzątnięcia oraz utrzymania w/w pomieszczeń w należytej czystości (na koszt Wykonawcy). Wykonawca zapewni również środki myjące oraz czyszczące, odświeżające lub konserwujące (płyny, emulsje, pasty, odświeżacze zapachowe powietrza, itp.) odpowiednie do danego rodzaju powierzchni i niezbędne do prawidłowego wykonania usługi – zgodnie z instrukcjami użytkownika i konserwacji,
- 2) zapewnienie dostępności personelu Wykonawcy w godzinach pracy Zamawiającego,
- 3) zapewnienie dodatkowych osób, zgodnie z potrzebami Zamawiającego, podczas wydarzeń organizowanych przez Zamawiającego, w tym również w godzinach nocnych, zgodnie z bieżącym harmonogramem i zasadami ustalonymi każdorazowo przez

- Zamawiającego,
- 4) zapewnienie nadzoru - koordynatora (kierownika ekipy sprzątającej) pełniącego nadzór nad osobami, o których mowa powyżej, odpowiedzialnego za koordynację, kontrolę jakości usług i kontakty z Zamawiającym oraz innej osoby z ekipy sprzątającej w przypadku braku możliwości skontaktowania się z koordynatorem,
 - 5) dysponowanie minimum dwoma dodatkowymi osobami na zastępstwo członków ekipy sprzątającej, poza osobami wskazanymi w warunkach udziału w postępowaniu,
 - 6) niezwłoczną reakcję w sytuacjach nagłych, tj. przybycie dodatkowego personelu w przeciągu minut po zgłoszeniu zapotrzebowania przez Zamawiającego,
 - 7) wyposażenie personelu Wykonawcy w profesjonalne środki, osprzęt, maszyny i urządzenia zapewniające wysoki poziom wykonywanej usługi,
 - 8) zapewnienie pracownikom Wykonawcy, wykonującym przedmiot Umowy, widocznego identyfikatora z imieniem i nazwiskiem pracownika,
 - 9) dokonywanie raz w miesiącu (oraz doraźnie na prośbę Zamawiającego) kontroli Obiektu pod kątem należytego wykonywania usługi sprzątania, wraz ze sporządzeniem protokołu pokontrolnego w dwóch egzemplarzach (po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy),
 - 10) osobiste stawiennictwo koordynatora (osoby nadzorującej prace osób sprzątających) w ciągu maksymalnie 2 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego wszelkich widocznych nieprawidłowości w stanie czystości poszczególnych pomieszczeń, urządzeń, umeblowania lub w związku z dynamicznymi zmianami wymagającymi dostosowania harmonogramu prac do bieżących potrzeb,
 - 11) Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia kontaktu telefonicznego z koordynatorem, lub z jego zastępcą siedem dni w tygodniu 24 h/dobę.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób, wykonujących czynności, o których mowa w §1 ust. 1 i 2 Umowy. Obowiązek, o którym mowa w niniejszym paragrafie, nie dotyczy osoby koordynatora.
 5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 4. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 4:
 - a) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 4, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 4.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 2

Umowa będzie realizowana przez Wykonawcę od dnia.....do dniar. (12 miesięcy).

§ 3

1. Łączne wynagrodzenie za pełną realizację przedmiotu zamówienia, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wynosi złotych brutto (słownie złotych:), w tym podatek VAT w wysokości zł (słownie złotych:).
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca będzie wystawiał na koniec każdego miesiąca miesięczne faktury z tytułu wykonywania usług będących przedmiotem Umowy. Miesięczne wynagrodzenie, wyliczone na podstawie oferty Wykonawcy wynosi netto złotych (słownie złotych:), plus należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, będzie regulowane przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku nr rachunku bankowego w ciągu 21 dni od dnia otrzymania, prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę, faktury VAT.
4. Za dzień uiszczenia wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Jeżeli w czasie obowiązywania Umowy zmienione zostaną przepisy prawa określającego wysokość stawki podatku od towarów i usług (VAT), Wykonawca będzie uprawniony przy wystawieniu faktury do naliczenia wynagrodzenia brutto z zastosowaniem stawki podatku od towarów i usług obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
6. Zamawiający jest czynnym podatnikiem podatku VAT, posiada NIP 583-301-34-08
7. Wykonawca jest czynnym podatnikiem podatku VAT, posiada nr NIP
8. W przypadku zwłoki w uiszczaniu należności, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych w aktualnie obowiązującej wysokości.
9. W przypadku 30-dniowej zwłoki w uiszczaniu należności, Wykonawcy przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od Umowy (po uprzednim wezwaniu do zapłaty zaległości w terminie 5 dni od daty dostarczenia wezwania) i naliczenia odsetek ustawowych w aktualnie obowiązującej wysokości.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Obiektu dla Wykonawcy w sposób umożliwiający wykonanie prac objętych Umową.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które zostaną zatrudnione przy wykonywaniu usług będą posiadały przeszkolenie bhp i p.poż., a usługa będzie realizowana z zachowaniem bezpieczeństwa i komfortu pracowników i innych osób korzystających z Obiektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji związanych z działalnością Zamawiającego jakie personel Wykonawcy może uzyskać podczas wykonywania usług będących przedmiotem Umowy; w przypadku naruszenia przez personel Wykonawcy przepisów w zakresie ochrony danych osobowych pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania procedur i zaleceń w wykonywaniu usługi, przekazanych przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić osobom wykonującym przedmiot Umowy nietoksyczne środki czyszczące i konserwujące, tj. środki nie zawierające szkodliwych dla zdrowia i środowiska naturalnego składników. Środki te nie mogą drażnić oczu, dróg oddechowych i utrudniać pracy ludzi przebywających w Obiekcie, zgodnie z ustawą z dnia 11 stycznia 2001 r. o substancjach i preparatach chemicznych (Dz. U. Nr 11 z dnia 4 lutego 2001 r., poz. 84 z późniejszymi zmianami).
6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić osobom wykonującym przedmiot Umowy materiały oraz środki chemiczne do sprzątnięcia i pielęgnacji podłóg zgodne z wymogami producenta danej posadzki. W przypadku uszkodzenia podłogi objętej gwarancją z powodu niewłaściwej jej pielęgnacji Zamawiający zastrzega możliwość jej wymiany na koszt Wykonawcy.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest poddać się kontroli jakości wykonywanych usług, ich zgodności z Umową, treścią zapytania ofertowego oraz kontroli używanych środków chemicznych, w tym środków utrzymania czystości i środków od dezynfekcji oraz innych używanych do wykonywania usług.
8. W uzasadnionych przypadkach, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do zmiany wykorzystywanych do realizacji Umowy środków.
9. W przypadku nie zapewnienia odpowiedniej liczby personelu niezbędnego do prawidłowego wykonania Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania od Wykonawcy dodatkowego personelu gwarantującego należyte wykonanie Umowy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie utrzymywał przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej.
2. Wykonawca przedstawi, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, polisę ubezpieczenia OC na sumę gwarancyjną minimum 500.000,00 zł obejmującą czas trwania umowy
3. Odpowiedzialność Wykonawcy za straty w mieniu Zamawiającego (powstałe w trakcie wykonywania czynności wynikających z Umowy) ustala się na podstawie:
 - 1) protokołu - ustalającego okoliczności powstania szkody - sporządzonego przy udziale Stron Umowy,
 - 2) udokumentowanej wartości mienia utraconego (dokumentuje Zamawiający),
 - 3) rachunku za poniesione straty w postaci noty obciążeniowej,
4. Wyplata odszkodowania na rzecz Zamawiającego następować będzie w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej noty obciążeniowej.

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego, do codziennego kontaktowania się z przedstawicielem Wykonawcy oraz do podpisywania protokołów odbioru prac jest:
Zbigniew Kadlubowski – Kierownik Działu Eksploatacji
tel. kom. 535 003 308, e-mail: zbigniew.kadlubowski@teatrszekspirowski.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy, osobą uprawnioną przez Wykonawcę do codziennego kontaktowania się z przedstawicielem Zamawiającego oraz do podpisywania protokołów odbioru prac jest, tel., e-mail:.....

§ 7

1. Ustala się odpowiedzialność Stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy poprzez zapłatę kar umownych:
 - 1) w przypadku nieuzasadnionego rozwiązania Umowy przez Wykonawcę lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia, określonego w par. 3 ust. 1,
 - 2) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego lub nienależytego wykonania Umowy, Zamawiający uprawniony będzie do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy uwidocznionego w fakturze skierowanej do zapłaty o 30%. Fakt nieprawidłowego wykonania Umowy stwierdza i opisuje, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy, przedstawiciel Zamawiającego,
 - 3) w przypadku nieobecności koordynatora w okolicznościach i terminie wskazanym w § 1 ust. 3 pkt. 10, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki.
 - 4) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w §1 ust. 4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w wysokości 2000,00 zł za każdy taki stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający wystawi notę księgową obciążającą Wykonawcę w przypadkach wymienionych w ust. 1.
3. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.
4. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych

z tytułu opóźnienia za okres do dnia odstąpienia od Umowy.

5. Niezależnie od kar umownych, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania z tytułu szkód poniesionych na skutek niewykonania lub niewłaściwego wykonania niniejszej Umowy, jeżeli szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku nienależytego wywiązywania się z umowy przez Wykonawcę. W przypadku niewywiązywania się przez Wykonawcę z umowy w zakresie zapewnienia odpowiedniej liczby personelu niezbędnego do prawidłowego wykonania umowy Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem na najbliższy dzień roboczy.
4. Istotne zmiany Umowy w stosunku do treści oferty mogą dotyczyć:
 - 1) wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) warunków płatności,
 - 3) zmiany czynności Wykonawcy w stopniu niewykraczającym poza opis przedmiotu zamówienia.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 4 mogą być dokonane w przypadku:
 - 1) przeszkód uniemożliwiających zastosowanie przyjętych w SIWZ lub ofercie rozwiązań,
 - 2) wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do Umowy,
 - 3) przedłużających się procedur przetargowych i administracyjnych, mających wpływ na terminy umowne, opóźnienia Zamawiającego w podpisaniu Umowy,
 - 4) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - 5) wystąpienia innych nieprzewidzianych przeszkód zewnętrznych.
6. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest zgoda obu Stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do Umowy.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, ze zm.).

§ 10

Spory mogące wyniknąć z realizacji postanowień niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi Powszechnemu właściwemu ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 11

1. Integralnymi częściami Umowy są:
 - 1) załącznik nr 1 – częstotliwość sprzątania;

- 2) oferta Wykonawcy;
 - 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Częstotliwość wykonywania usługi sprzątania pomieszczeń w budynku Gdańskiego Teatru Szekspirowskiego w Gdańsku (80-818), ul. Wojciecha Bogusławskiego nr 1 oraz utrzymania czystości przyległego terenu zewnętrznego.

Świadczenie usługi będzie się odbywało z następującą częstotliwością:

1) grupa pomieszczeń I – codziennie:

- a) biura,
- b) hol główny, wiatrołapy
- c) kasa,
- d) toalety,
- e) ciągi komunikacyjne w części administracyjnej budynku (korytarze, klatki schodowe, windy),
- f) zaplecze socjalne pracowników technicznych i Biura Obsługi Widza,
- g) strefa archeo – wystawiennicza i gastronomiczna,
- h) ciągi komunikacyjne pomiędzy częścią administracyjną i częścią teatralną budynku (klatka schodowa, windy – wejście na poziomie 15,14 m),
- i) śmietnik,
- j) wejścia do teatru i dziedzińce,
- k) ciągi komunikacyjne piesze wokół teatru,
- l) tarasy zewnętrzne wraz z komunikacją,
- m) miejsca parkingowe;
- n) Klub Widza i Aktora -Green Room wraz z zapleczem kuchennym.

2) grupa pomieszczeń II – każdorazowo po zakończeniu wydarzenia odbywającego się w teatrze i uzupełniająco przed rozpoczęciem następnego (zgodnie z harmonogramem wydarzeń, średnio w miesiącu planuje się ok. **15 wydarzeń**)

- a) widownia,
- b) galerie wokół widowni - trzy poziomy,
- c) scena,
- d) zascenie,
- e) charakteryzatornie,
- f) sala konferencyjna (foyer drewniane),
- g) garderoby,
- h) szatnia,
- i) ciągi komunikacyjne w części teatralnej budynku (korytarze, klatki schodowe, windy),
- j) dziedzińce – każdorazowo po zakończeniu wydarzenia i uzupełniająco przed rozpoczęciem następnego,
- k) czyszczenie wycieraczek zewnętrznych przy wejściach do budynku,

3) grupa pomieszczeń III - raz na kwartał:

- a) ciągi komunikacyjne na poziomie -5,00 m,
- b) garaż,
- c) doczyszczanie posadzek w toaletach i pomieszczeniach socjalnych,

- d) ciągi komunikacyjne w murach (klatki schodowe korytarze ewakuacyjne),
 - e) taras i ciągi komunikacyjne na murach łącznie z odkurzaniem i doczyszczaniem balustrad,
 - f) mycie okien z odkurzaniem rolet (okna – 200 m² - obmiar od strony elewacji, okna skrzynkowe podwójne)
 - g) garaż - mycie maszynowe na mokro,
 - h) mycie bram wejściowych zamontowanych w murach, bramy do garażu, bramy rolowanej na zascenie oraz wszystkich drzwi zewnętrznych (115 m²),
 - i) doczyszczanie, usuwanie plam olejowych, itp. na miejscach parkingowych usytuowanych na działce GTS wzdłuż budynku od strony ul. Wojciecha Bogusławskiego,
 - j) czyszczenie krat, nawiewników i wywiewników wentylacyjnych,
 - k) czyszczenie krat odpływu wody na dziedzińcach, ciągach komunikacyjnych na murach oraz pokryw studzienek burzowych usytuowanych przy wejściach do teatru oraz na dziedzińcach,
 - l) usuwanie zabrudzeń typu: farba, błoto, kurz, wykwity, plamy po ptasich odchodach na elewacji budynku oraz zewnętrznych ciągach komunikacyjnych i dziedzińcach,
- 4) **grupa prac IV – 1 raz w ciągu 12 miesięcy**, w okresie przerwy technicznej:
- a) doczyszczanie posadzek wewnątrz budynku oraz na zewnętrznych ciągach pieszych wykonanych z kamienia naturalnego Vratza, impregnowanie preparatem zaakceptowanym przez Zamawiającego (zgodnie z zaleceniami producenta) – polimeryzacja (2.548 m²),
 - b) czyszczenie i lakierowanie (2.600 m²) podłóg drewnianych - pomieszczenia i ciągi komunikacyjne w części KC (część administracyjna budynku Teatru: biura, garderoby, charakteryzatornie, Green-Room - Klub Widza i Aktora, sala kolumnowa, pomieszczenia techniczne i sanitarne, korytarze), galerie w Sali głównej, Foyer,
 - c) czyszczenie i olejowanie podłóg drewnianych na widowni i scenie (500 m²) - sala główna, scena i zascenie, przyległe schody, korytarze i przedsionki.
- 5) **teren zewnętrzny**: - prace realizowane na bieżąco w zależności od potrzeb i sytuacji
- a) oczyszczanie i mycie na bieżąco (od 1 kwietnia do 31 października) powierzchni dziedzińców i murów (z mchów, zabrudzeń, wykwitów) przy użyciu odpowiednio dobranych preparatów chemicznych nie powodujących destrukcji cegieł i bruku na dziedzińcach i murach,
 - b) skuteczne odśnieżanie, odladzanie i posypywanie ciągów komunikacyjnych i wejść do budynku - na bieżąco w zależności od potrzeb - przy zapewnieniu odpowiedniej ilości pracowników,
 - c) odśnieżanie dachów płaskich (1.500 m² tarasu nad częścią administracyjną budynku) i przymywanie śniegu w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym,
 - d) wywożenie zalegającego śniegu z dziedzińców, miejsc parkingowych, ciągów komunikacyjnych – na bieżąco.
4. Ponadto, przedmiot zamówienia obejmuje:
- 1) przygotowanie pomieszczeń na przyjęcie widzów, gości, zgodnie z harmonogramem wydarzeń,
 - 2) czyszczenie powierzchni podłóg, pochwyków, po zapoznaniu się z rodzajem czyszczonego materiału, stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji danej nawierzchni, zgodnie z zaleceniami producenta, w szczególności dotyczy to elementów

- wyłożonych kamieniem naturalnym Vratza, panelami, drewnem,
- 3)w przypadku pielęgnacji elementów z kamienia naturalnego należy stosować środki, preparaty powodujące ich nabłyszczanie, posiadające właściwości antypoślizgowe po każdorazowym ich umyciu, aby nie powodowały zmatowienia powierzchni poziomych posadzek,
 - 4)zgodnie z zaleceniem i wymogami gwarancyjnymi producenta, do pielęgnacji podłóg drewnianych olejowanych należy używać wyłącznie oryginalnych preparatów wskazanych w dokumentacji technicznej (odbiorowej) budynku,
 - 5)czyszczenie i konserwacja foteli skórzanych, krzeseł, mebli, urządzeń oraz innych elementów wystroju i wyposażenia teatru np. parapety, zlewozmywaki, umywalki, ludy w szatni, materiałami i środkami dostosowanymi do danego rodzaju powierzchni,
 - 6)czyszczenie elementów metalowych i szklanych wyposażenia, mycie szyb wiatrołapów, windy i innych powierzchni szklanych środkami i ściereczkami przystosowanymi do konserwacji powierzchni szklanych,
 - 7)czyszczenie i odkurzanie drewnianych powierzchni ścian i sufitów (oprawy oświetleniowych oraz urządzeń i elementów zamontowanych na ścianach i sufitach, itp.), ilość opraw oświetleniowych - 590 szt. - w tym 100 z koniecznością zdejmowania klosza,
 - 8)usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów, mycie balustrad,
 - 9)mycie i czyszczenie wind ze szczególnym uwzględnieniem prowadnic drzwi,
 - 10) czyszczenie, mycie wycieraczek przy wejściach do budynku i pomieszczeń,
 - 11) opróżnianie koszy, odkurzanie, przecieranie na wilgotno, wymiana wkładów z worków foliowych dostosowanych do wielkości kosza na śmieci,
 - 12) w pomieszczeniach sanitarnych:
 - a) mycie wszystkich urządzeń sanitarnych (armatura, wyposażenie sanitariatów), pojemniki na odpadki, deski sedesowe, sedesy, uchwyty na papier, szczotki sedesowe wraz z pojemnikiem,
 - b) mycie podłóg (zapoznanie się z rodzajem materiału, z którego wykonano podłogi i stosowanie instrukcji czyszczenia i konserwacji producenta podłogi lub środków niezbędnych do prawidłowego utrzymania czystości tych powierzchni) z zachowaniem szczególnej uwagi i staranności obszarów przy futrynach drzwi drewnianych (na styku posadzka-futryna),
 - c) uzupełnianie środków i materiałów eksploatacyjnych, mydła, płynów, papierów, ręczników papierowych,
 - d) opróżnianie i czyszczenie pojemników na śmieci, wymiana worków z PCV, czyszczenie na wilgotno pojemników na materiały eksploatacyjne, suszarki do rąk, pojemniki na papier, pojemniki na szczotki inne elementy wyposażenia łazienek lub kabin sanitarnych, mycie lustek, powierzchni pionowych (glazura), mycie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
 - e) systematyczne utrzymanie czystości kratki wentylacyjnych i opraw sufitowych, koszy na śmieci, popielniczek itp.