

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja usługi kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości w obiektach i terenach przyległych do obiektów Warszawskiej Opery Kameralnej w Warszawie.
2. Lokalizacja obiektów do sprzątnia
 - a) Al. Solidarności 76b, Teatr Warszawskiej Opery Kameralnej
 - b) ul. Obrońców 31, budynek biurowy Warszawskiej Opery Kameralnej
 - c) ul. Konopnickiej 6, Basen Artystyczny Warszawskiej Opery Kameralnej
 - d) ul. Jagiellońska 88, magazyn Kostiumów Warszawskiej Opery Kameralnej
 - e) ul. Jagiellońska 88c, magazyn Dekoracji Warszawskiej Opery Kameralnej
3. Usługa obejmować będzie: sprzątnie obiektów, sprzątnie terenu zewnętrznego, utrzymanie i pielęgnację terenów zielonych, usługę odśnieżania, dostawę i bieżące uzupełnianie środków czystości, środków dezynfekcyjnych oraz monitorowanie prawidłowości realizacji zadań w zakresie sprzątnia.
4. Okres świadczenia usługi w poszczególnych lokalizacjach:

a) Al. Solidarności 76b	12.12.2020 r. – 31.10.2021r.
b) ul. Obrońców 31	01.11.2020 r. – 31.10.2021r.
c) ul. Konopnickiej 6.	01.11.2020 r. – 31.10.2021r.
d) ul. Jagiellońska 88	01.11.2020 r. – 31.10.2021r.
e) ul. Jagiellońska 88c	01.11.2020 r. – 31.10.2021r.

Zestawienie powierzchni w poszczególnych lokalizacjach zawiera załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

II. WYMAGANIA FORMALNE W ZAKRESIE USŁUGI SPRZĄTANIA

1. Użyte w opisie przedmiotu zamówienia określenia oznaczają:
 - 1.1. WOK – Warszawska Opera Kameralna,
 - 1.2. DAG – Dział Administracyjny – Gospodarczy,
 - 1.3. Materiały – wszystkie artykuły niezbędne do realizacji sprzątnia,
 - 1.4. Serwis dzienny – stałe dyżury osób sprzątających w celu ciągłego utrzymania czystości w budynkach,
 - 1.5. Sezon letni – okres trwający od początku kwietnia do końca października,
 - 1.6. Sezon zimowy – okres trwający od początku listopada do końca marca,
 - 1.7. Sprzątnie codzienne – wykonywane codziennie niezależnie od występujących potrzeb, zarówno w godzinach, jak i po godzinach funkcjonowania danej jednostki organizacyjnej,
 - 1.8. Sprzątnie okresowe – wykonywane w sezonie letnim albo w sezonie zimowym zgodnie ze szczegółowym opisem usług sprzątnia w obiektach WOK, stanowiącym załącznik nr 2 do opisu przedmiotu zamówienia,

- 1.9. Sprzątanie doraźne – wykonywane w zależności od występujących potrzeb, realizowane przez Wykonawcę niezwłocznie po zauważeniu lub zgłoszeniu takiej potrzeby przez Dział DAG,
- 1.10. Sprzęt – wszystkie urządzenia oraz narzędzia niezbędne do realizacji usług sprzątania i dbania o tereny zewnętrzne, które zapewnia Wykonawca,
- 1.11. Strefa ograniczonego dostępu – wydzielona w obszarze bezpieczeństwa strefa, do której dostęp posiadają wyłącznie osoby uprawnione, gdzie wykonywanie usług sprzątania odbywa się przy udziale osoby nadzorującej z ramienia Zamawiającego lub przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do wykonania usługi,
- 1.12. Teren zewnętrzny – teren leżący na zewnątrz budynku, położony w granicach nieruchomości będącej w posiadaniu Zamawiającego, obejmujący teren utwardzony i teren zielony wraz z drzewostanem,
- 1.13. Wykonawca – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego,
- 1.14. Wyposażenie -urządzenia, instalacje i inne aktywa majątku zamontowane w pomieszczeniu lub na terenie zewnętrznym,
- 1.15. Zamawiający - Dyrektor Warszawskiej Opery Kameralnej lub inna osoba upoważniona do zawarcia umowy z Wykonawcą w imieniu Warszawskiej Opery Kameralnej,
2. Wykonawca zobowiązany jest do sprzątania powierzchni użytkowej w obiektach Zamawiającego z częstotliwością zapewniającą utrzymanie stałej czystości. Zamawiający dla niektórych czynności wyznacza minimalną częstotliwość ich wykonywania.
 - 2.1. W zależności od częstotliwości i czasu realizacji, sprzątanie dzieli się na:
 - 2.1.1. codziennie,
 - 2.1.2. okresowe,
 - 2.1.3. doraźne.
 - 2.2. W zależności od czasu realizacji sprzątanie terenów zewnętrznych dzieli się na:
 - 2.2.1. sezon letni,
 - 2.2.2. sezon zimowy.
 - 2.3. W zależności od wymagań w zakresie sprzątania pomieszczenia dzieli się na:
 - 2.3.1. ogólnodostępne,
 - 2.3.2. znajdujące się w strefie ograniczonego dostępu oraz wymagające szczególnej ochrony,
 - 2.3.3. magazyny
3. W zależności od przeznaczenia i wymagań w zakresie sprzątania Zamawiający wyróżnia następujące rodzaje pomieszczeń i ich wyposażenia objęte przedmiotem zamówienia:
 - 3.1. pomieszczenia ogólnodostępne:
 - 3.1.1. grupa I - sanitariaty,
 - 3.1.2. grupa II – ciągi komunikacyjne tj. foyer, klatki schodowe, korytarze, a w nich: kratki instalacji nawiewnej i wyciągowej, gabloty, kosze, drzwi wejściowe, parapety wewnętrzne, balustrady, poręcze, okładziny ścienne -drewno, lustra, obrazy, tablice, tkaniny, żyrandole,
 - 3.1.3. grupa III – pomieszczenia biurowe, pomieszczenia techniczne, kasa, pracownie, garderoby, sale prób, portiernie, pomieszczenia socjalne,
 - 3.1.4. sala widowiskowa w budynku Teatru przy Al. Solidarności 76b,
 - 3.2. pomieszczenia w strefie ograniczonego dostępu oraz wymagającej szczególnej ochrony:
 - 3.2.1. pokoje - Działu Kadr, Działu Płac, Działu Księgowo – Finansowego, Głównej Księgowej, Archiwum,
 - 3.2.2. pomieszczenia w których zgromadzone są dane w bazach systemów informacyjnych (serwerownie),
 - 3.2.3. hydrofornie, rozdzielnie elektryczne,

3.3. magazyny – magazyn dekoracji i magazyn kostiumów.

4. Sprzątanie w pomieszczeniach o których mowa w pkt. 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.3, może być realizowane wyłącznie w obecności pracownika Zamawiającego uprawnionego do przebywania w tym pomieszczeniu.

5. Zgłoszenia w zakresie sprzątania doraźnego będą niezwłocznie przekazywane Wykonawcy, drogą telefoniczną i mailową przez pracownika Działu DAG.

6. Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się używać wyłącznie własnego sprzętu i środków, odpowiadających standardom i wymogom przez odpowiednie służby sanitarno – epidemiologiczne, właściwych do wykonania zleconych przez Zamawiającego zadań:

6.1. czyste ścierki i gąbki do wycierania kurzu,

6.2. czyste ścierki i mopy do mycia i wycierania podłóg – wypłukane w roztworze dezynfekującym i wyżęte,

6.3. środki dezynfekujące,

6.4. płyny do czyszczenia ,

6.5. odpowiednie środki do czyszczenia i konserwacji powierzchni drewnianych,

6.6. odpowiednie środki do czyszczenia i konserwacji podłóg scenicznych,

6.7. odkurzacz wyposażony w filtr klasy „Hepa”,

6.8. worki do odkurzaczy muszą być czyste a filtry sprawne,

6.9. płyn do czyszczenia i bieżącej konserwacji wykładzin dywanowych zgodnie z zaleceniami producentów wykładzin podłogowych znajdujących się na obiektach,

6.10. miotłki do kurzu,

6.11. worki foliowe do koszy na śmieci, zgodnie z obowiązkiem segregacji śmieci w niezbędnej ilości,

6.12. worki do niszczarek dopasowane do rozmiaru niszczarki,

6.13. papier toaletowy w rolkach,

6.14. ręczniki papierowe do sanitariatów,

6.15. ręczniki papierowe w rolkach do sekretariatu, zaplecza socjalnego, garderób,

6.16. kostki zapachowe do toalet,

6.17. odświeżacze powietrza,

6.18. mydło w płynie,

6.19. płyny do dezynfekcji rąk,

6.20. tabletki do zmywarki,

6.21. sól do zmywarki,

6.22. nabtyszczacz do zmywarki,

6.23. płyn do mycia naczyń,

6.24. zmywaki,

6.25. środki do zimowego utrzymania ciągów komunikacyjnych wokół obiektów i na terenach zewnętrznych Zamawiającego,

6.26. kora do podsypywania roślin,

6.27. biały tłuczeń do podsypywania roślin,

6.28. paliwo do podkaszarki,

6.29. profesjonalne płyny do mycia szyb i powierzchni szklanych,

6.30. innych środków niezbędnych do wykonania zamówienia.

Wszystkie zastosowane materiały w tym środki chemiczne i środki dezynfekcyjne muszą być odpowiednie do czyszczonej powierzchni, dostosowane do rodzaju pomieszczeń ,dostarczane w oryginalnych opakowaniach producenta umożliwiających ich identyfikację oraz posiadać atesty PZH lub karty charakterystyki zgodne z obowiązującymi przepisami (do okazania na żądanie

Zamawiającego). Ponadto zastosowane materiały powinny być nieszkodliwe zarówno dla środowiska jak i przedmiotu, który podlega czyszczeniu lub pielęgnacji oraz dopuszczone do obrotu i stosowane przed terminem upływu ważności. Środki chemiczne stosowane przez Wykonawcę nie mogą utrudniać, wstrzymywać pracy WOK z uwagi na ich zastosowanie.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli i weryfikacji stosowanych materiałów, w tym środków zgodnie z ich przeznaczeniem.

Zamawiający – w okresie realizacji zamówienia – zastrzega sobie prawo do żądania zmiany dotychczas używanych do sprzątania środków czystości, w przypadku stwierdzenia, że środki te są złej jakości i nie przynoszą oczekiwanych efektów.

Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości mobilnych zestawów do sprzątania, mopów, szczotek, odkurzaczy i innych akcesoriów oraz zapewnienia ich w ilości stosownej do realizowanego zamówienia.

7. W celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić niezbędne urządzenia i sprzęt zgodnie z poniższym zestawieniem:

WYKAZ WYMAGANEGO MINIMUM SPRZĘTOWEGO		
Lp.	Rodzaj lub nazwa sprzętu	Ilość
1.	Odkurzac- wyposażony w filtr „Hepa”	dla każdego sprzątającego
2.	Odkurzac- piorący	2 szt.
3.	Kompletne mopy ze stelażem	dla każdego sprzątającego
4.	Ścierki, gąbki do usuwania kurzu	dla każdego sprzątającego
5.	Drabina	do dyspozycji każdego sprzątającego
6.	Maszyna do mycia posadzek	1 szt.
7.	Podkaszarka spalinowa	1 szt.
8.	Szlauchy do podlewania zieleni	3 szt.
9.	Narzędzia potrzebne do utrzymania czystości i pielęgnacji terenów zewnętrznych (narzędzia do przycinania drzew, krzewów, grabie, łopaty, szczotki, miotły, śmietniczki itp.)	Do dyspozycji dla każdego sprzątającego teren zewnętrzny

8. Urządzenia techniczne, przeznaczone do sprzątania i utrzymania w czystości terenów zewnętrznych, powodujące dużą hałaśliwość powinny w jak najmniejszym stopniu zakłócać pracę użytkowników obiektów oraz mieszkańców sąsiadujących nieruchomości
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wszystkich używanych środków do realizacji przedmiotu zamówienia oraz stanu technicznego użytkowanych urządzeń.

III. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ SPOSOBU JEGO WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania prac w obiektach do specyfiki ich funkcjonowania, a w szczególności godzin prób, spektakli, wydarzeń artystycznych, premier a także pracy pracowników w pomieszczeniach biurowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia dziennej karty kontroli jakości wykonywanych usług dla każdej lokalizacji wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do OPZ. Karty kontroli zostaną zawieszone przez Wykonawcę w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tzw. serwisu dziennego – stałych dyżurów osób sprząających w godzinach jak i po godzinach pracy Zamawiającego w celu ciągłego utrzymania czystości w obiektach.
4. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany godzin pracy pracowników świadczących usługę utrzymania czystości w obiektach WOK oraz zakresu wykonywanych czynności przez pracowników pełniących dyżury podczas prób, spektakli, wydarzeń i premier w zależności od sytuacji epidemiologicznej obowiązującej na terenie Polski.
 - 4.1. Usługi sprzątania codziennego w obiekcie przy ul. Obrońców 31, będą wykonywane od poniedziałku do soboty, w godzinach 7.00 – 14.30 -wymagana ilość personelu 1 osoba
14.30 – 22.00 – wymagana ilość personelu 1 osoba
 - 4.2. Usługi sprzątania codziennego w obiekcie przy Al. Solidarności 76b, będą wykonywane od poniedziałku do niedzieli w godzinach 6.00 – 10.00 i 14.00 – 18.00. Wymagana ilość personelu 3 osoby
 - 4.2.1. Dodatkowo w dni w których odbywają się próby , spektakle, próby generalne, premiery, bankiety wymagany jest dyżur dwóch osób trwający od ich rozpoczęcia do momentu opuszczenia Teatru przez Widzów i Artystów. Jedna osoba odpowiedzialna będzie za utrzymanie czystości toalet, ciągów komunikacyjnych oraz będzie w dyspozycji inspicjenta sceny, druga osoba odpowiada za reżim sanitarny – dezynfekcja powierzchni kontaktowych (klamki , poręcze, lady, toalety)
 - 4.3 Usługi sprzątania codziennego w obiekcie przy ul. Konopnickiej 6, będą wykonywane w czasie niekolidującym z próbami i spektaklami Warszawskiej Opery Kameralnej od poniedziałku do niedzieli w godzinach 6.00 – 10.00 i 14.00 – 18.00. Wymagana ilość personelu 3 osoby.
 - 4.3.1 Dodatkowo w dni w których odbywają się próby , spektakle, próby generalne, premiery, bankiety wymagany jest dyżur dwóch osób trwający od ich rozpoczęcia do momentu opuszczenia Teatru przez Widzów i Artystów. Jedna osoba odpowiedzialna będzie za utrzymanie czystości toalet, ciągów komunikacyjnych oraz będzie w dyspozycji inspicjenta sceny, druga osoba odpowiada za reżim sanitarny – dezynfekcja powierzchni kontaktowych (klamki , poręcze, lady, toalety)
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tzw. serwisu doraźnego wg. potrzeb – na telefoniczne lub mailowe polecenie przez pracownika Działu DAG.
6. Prace okresowe, a w tym sprzątanie magazynów– będą wykonywane w terminach wyznaczonych przez Dział DAG w częstotliwości ustalonej w opisie usług sprzątania w obiektach Warszawskiej Opery Kameralnej (załącznik nr 2 do OPZ).
7. Sprzątanie terenu zewnętrznego i pielęgnacja terenów zielonych – obejmuje sprzątanie codzienne terenu ze śmieci, odchodów zwierzęcych, zmiatanie oraz trwałe zapewnienie pielęgnacji terenu: odchwaszczanie, nawożenie, podlewanie i będzie wykonywane w trzech lokalizacjach z podziałem na sezon letni i sezon zimowy. Wykonawca ma obowiązek powiadomienia zamawiającego w formie pisemnej, w jakim terminie rozpocznie i zakończy prace związane z pielęgnacją terenów zielonych.
 - 7.1. Sprzątanie terenu zewnętrznego obiektu przy ul. Obrońców 31 wraz z terenem przylegającym do posesji tj. chodnikami przy ul. Obrońców i ul. Poselskiej odbywać się będzie od poniedziałku do niedzieli w godzinach 6.00 – 10.00, zaś w okresie zimowym codziennie w godzinach 6.00 – 22.00 , w okresie opadów śniegu sprzątanie ma mieć charakter ciągły, celem zabezpieczenia należytej czystości ciągów komunikacyjnych. Wymagana ilość personelu 1 osoba.

7.2. Sprzątanie terenu zewnętrznego obiektu przy Al. Solidarności 76b odbywać się będzie codziennie, a w dniach w których odbywają się spektakle, próby generalne i premiery dwukrotnie:

- a) sprzątanie codzienne w godzinach 6.00. -10.00
- b) sprzątanie drugie wg. planów pracy artystycznej Teatru na dany dzień miesiąca rozpoczynające się na cztery godziny przed godziną rozpoczęcia się spektakli, próby generalnej i premier.
- c) W sezonie zimowym, w okresie opadów śniegu sprzątanie terenu odbywać się będzie codziennie od godziny 6.00-22.00 i ma mieć charakter ciągły, celem zabezpieczenia należytego czystości ciągów komunikacyjnych. Wymagana ilość personelu 1 osoba.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin sprzątania.

Szczegółowy opis zakresu sprzątania pkt. 1., 2., 3., 4., został przedstawiony w załączniku nr 2 do opisu przedmiotu zamówienia.

Obszar terenu zewnętrznego do sprzątania stanowi załącznik nr 1a str.5, 1b str.6.

8. Wykonawca w okresie jesienno - zimowym musi zabezpieczyć całodobowe - 7 dni w tygodniu - utrzymanie czystości (w tym środki do realizacji usług takie jak np. mieszanka solno-piaskowa 10%, sól drogowa itp.), ciągów pieszo-jezdnych, miejsc parkingowych oraz wejść do obiektu oraz chodników przyległych do posesji.
9. Prace okresowe muszą być potwierdzone protokołem wykonania przedstawionym Zamawiającemu do akceptacji, a prace wykonywane codziennie miesięcznym protokołem wykonania usługi sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie zestawienia dziennych kart kontroli jakości (zał. 3). Protokoły będą stanowiły podstawę do wypłacenia należności za wykonaną usługę.

IV. OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. W podaną cenę Wykonawca wliczy wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: koszty środków chemicznych, środków dezynfekcyjnych, środków antystatycznych, papieru toaletowego oraz ręczników papierowych, mydła w płynie, środków do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych i ciągów komunikacyjnych wokół obiektów Zamawiającego.
2. Koszty zużycia energii elektrycznej i wody obciążają Zamawiającego.
3. Wykonywanie czynności w zakresie sprzątania , wskazanych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia , przez osoby sprzątające, polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 917 z późniejszymi zmianami).
4. Mając na uwadze postanowienia art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późniejszymi zmianami), Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące czynności objęte przedmiotem zamówienia, były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, zgodnie z art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy Koordynatorów oraz osób wykonujących czynności specjalistyczne, niezbędne do należytego wykonania zamówienia, tj. odśnieżanie dachu, prace arborystyczne, prace na wysokości.
5. Wykonawca skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia osoby posiadające aktualne badania lekarskie, potwierdzające zdolność do wykonywania przedmiotu zamówienia,

przeszkolone pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż. na stanowisku pracy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usługi kompleksowego sprzątania w zakresie i częstotliwości określonych w opisie przedmiotu zamówienia np.:
 - 6.1. świadczenie usług sprzątania zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
 - 6.2. prowadzenie nadzoru nad osobami realizującymi usługę,
 - 6.3. niezwłocznie informowanie Działu DAG , a po godzinach pracy WOK , pracownika ochrony o skutkach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie obiektów (uszkodzenia, awarie, zniszczenie mienia, zagrożenia pożarem),
 - 6.4. zapoznanie osób wykonujących usługę sprzątania z przepisami obowiązującymi u Zamawiającego, a w szczególności z przepisami bhp i ppoż., Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego,
 - 6.5. przedstawienie Zamawiającemu listy pracowników realizujących usługę sprzątania przed wprowadzeniem pracowników na obiekty oraz bieżące, pisemne informowanie o każdej zmianie osób realizujących usługę,
 - 6.6. zapewnienie stałego składu osób realizujących usługę w sposób cykliczny,
 - 6.7. zapewnienie systemu zastępstw pracowników, w przypadku urlopów lub zwolnień lekarskich w celu zapewnienia ciągłości sprzątania,
 - 6.8. sporządzanie protokołów wykonania usługi sprzątania i przekazanie go Kierownikowi Działu DAG do zatwierdzenia w terminie do 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca,
 - 6.9. prowadzenie ewidencji czasu pracy pracowników realizujących usługę w obiektach zamawiającego (np. w postaci listy obecności z odnotowaniem godzin wejść i wyjść), którą na każde żądanie Zamawiającego jest zobowiązany okazać.
7. Sprzątane powierzchnie poremontowe wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca wyznaczy osobę lub osoby, które będą upoważnione do koordynacji prac porządkowych (dalej Koordynator). Koordynator nie może świadczyć usług bieżącego utrzymania czystości.
9. Koordynator zobowiązany jest stawić się na wezwanie Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie 2 godzin od wezwania telefonicznego i przesłanego pocztą e-mail.
10. Koordynator będzie sprawował osobisty nadzór i odpowiadał za czystość budynku i przynależnych części podczas spektakli, premier i wydarzeń. Ma obowiązek stawienia się 2 godziny przed rozpoczęciem wydarzeń.
11. Wykonawca wprowadzi listę kontrolną na podstawie której będzie można ustalić który pracownik i w jakim czasie sprzątał części budynku (zał. nr 3). Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć kopie oryginałów.
12. W związku ze specyficznym zastosowaniem obiektów, świadczących usługi z dziedziny kultury przy realizacji zamówienia należy zwrócić uwagę na dobór personelu obsługi, który powinien odznaczać się wysoką kulturą osobistą i schludnym wyglądem.
13. Zamawiający będzie wymagał jednolitego stroju dla wszystkich pracowników uzgodnionego z Zamawiającym.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany personelu sprzątającego.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, które mogą powstać na skutek niewłaściwego lub nienależytego wykonywania czynności objętych umową, w tym za zniszczenia spowodowane użyciem niewłaściwych środków czyszczących, niewłaściwe ich zastosowanie lub też niewłaściwe użycie maszyn i urządzeń czyszczących.

16. Zamawiający ma prawo przeprowadzić w dowolnym czasie kontrolę jakości wykonywanych usług, w obecności lub bez obecności przedstawiciela Wykonawcy, na okoliczność, której zostanie sporządzona notatka służbowa (protokół).
17. Zamawiający będzie stosował kary określone w umowie w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie protokołów sporządzonych każdorazowo po kontroli jakości wykonywania usługi, za każdy stwierdzony taki przypadek. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach Kodeksu Cywilnego.
18. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku trzykrotnie nałożonej kary umownej na Wykonawcę w okresie trzech miesięcy.
19. Po zakończeniu prac, w każdym pomieszczeniu, w którym nie przebywa użytkownik, do obowiązków osób sprzątających należy sprawdzenie czy są zamknięte okna , zgaszone oświetlenie oraz wyłączone urządzenia elektryczne (z wyjątkiem sprzętu komputerowego).
- 20. Za nie wykonaną pracę nie należy się wynagrodzenie.**

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DO SPRZĄTANIA W OBIEKTACH WARSZAWSKIEJ OPERY KAMERALNEJ

Lp.	LOKALIZACJA OBIEKTU	POWIERZCHNIA DO SPRZĄTANIA W m ²	RRZUTY BUDYNKU
1	Budynek Teatru przy Al. Solidarności 76 b	945,40	Załącznik nr 1a str.1 Załącznik nr 1a str.2 Załącznik nr 1a str.3 Załącznik nr 1a str.4
2	Budynek administracyjno-biurowy przy ul. Obrońców 31	1063,20	Załącznik nr 1b str. 1 Załącznik nr 1b str. 2 Załącznik nr 1b str. 3 Załącznik nr 1b str. 4 Załącznik nr 1b str. 5
3	Budynek przy ul. Konopnickiej 6	1118,00	Załącznik nr 1c str. 1 Załącznik nr 1b str. 2
4	Magazyn Dekoracji przy ul. Jagiellońskiej 88c	1770,00	Załącznik nr 1d
5	Magazyn Kostiumów przy ul. Jagiellońskiej 88	480,00	Załącznik nr 1e

II. SPRZĄTANIE TERENU ZEWNĘTRZNEGO I PIEŁĘGNACJA TERENÓW ZIELONYCH

1. Teren zewnętrzny w otoczeniu budynku przy Al. Solidarności 76 b -załącznik 1a str. 5
2. Teren zewnętrzny w otoczeniu budynku przy ul. Obrońców 31 załącznik nr 1 b str. 6
3. Teren zewnętrzny w otoczeniu budynku przy ul. Konopnickiej 6 załącznik nr 1 c str. 3, załącznik nr 1 c str.4

268,8

12365
TYNKU

FAX: 908-734-2200
TEL: 908-734-2200
03-357

03-354

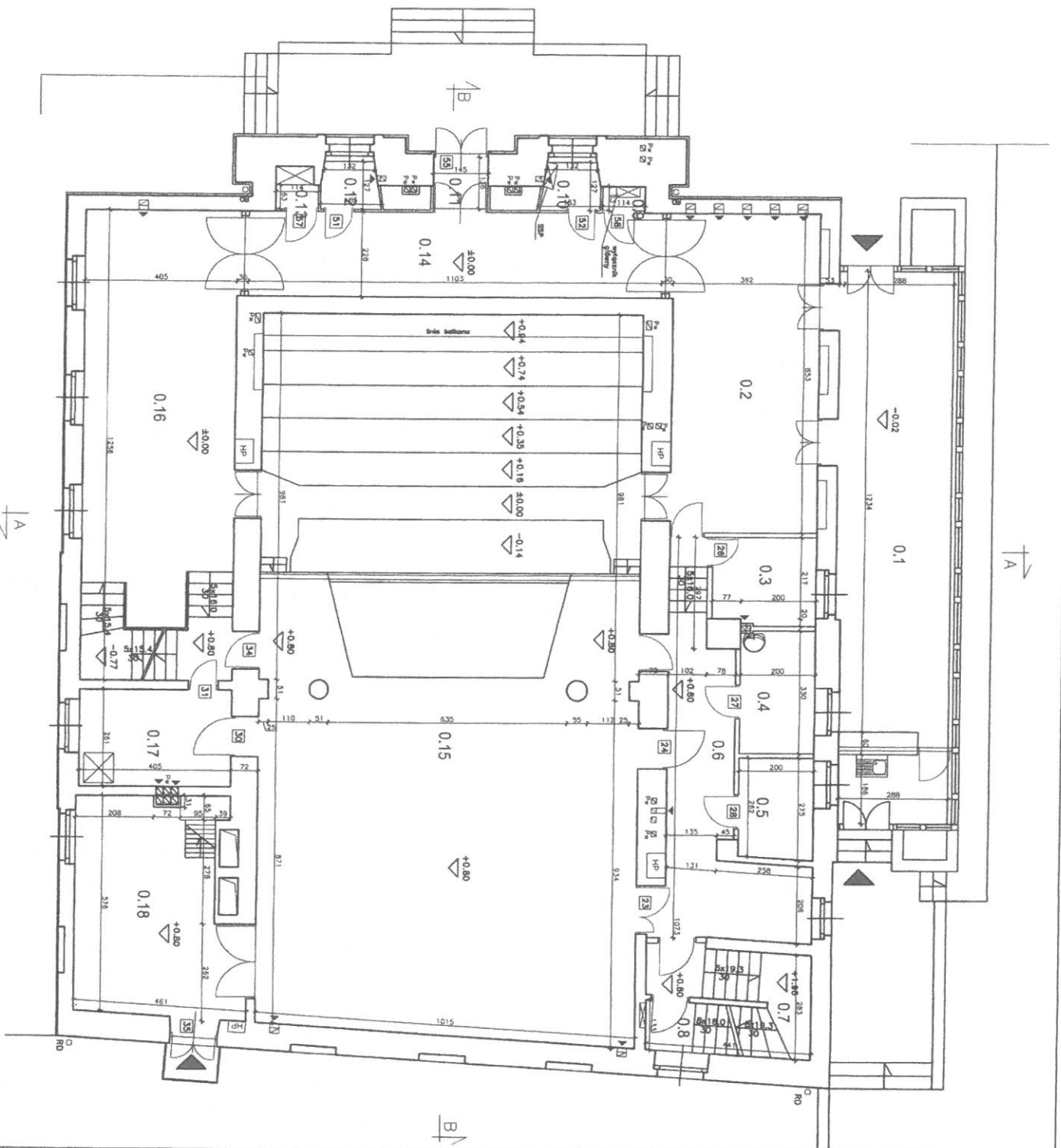
WARS

ZENIC

--	--

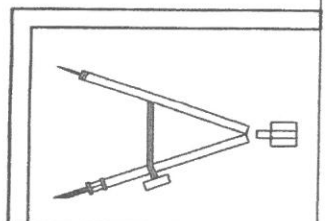
2	
---	--

--	--



LEGENDA:

- wanna
- kuchenka
- zlew
- umywalka
- prysznic
- WC
- numeracja drzwi



KONDYGNACJA 0 (PARTER)

NR

[m²]

0.1	ogrzewanie	43.5
0.2	komunikacja	33.4
0.3	pomieszczenie	6.4
0.4	pomieszczenie	6.6
0.5	pomieszczenie	5.4
0.6	komunikacja	21.6
0.7	klatka schodowa	8.9
0.8	klatka schodowa	3.1
0.9	pom. techniczne	0.7
0.10	pom. ochronny	1.9
0.11	wiatrołap	2.0
0.12	kuchnia	1.9
0.13	pom. techniczne	0.7
0.14	hala	24.9
0.15	sala widowiskowa	195.2
0.16	szatnia/komunikacja	50.9
0.17	pom. techniczne	10.6
0.18	pom. techniczne	24.3
SUMA		442.2

POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONYANO NA
 PODSTAWIE WYTŁYCZNYCH NORMY PN 7016-02365
 BEZ POWIĘKSZANIA WYMAGÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

PRECYZJA FAX: 512-361-811
 UL. REMBIELIŃSKA 20/166 TEL. 22-302-94-50
 03-352 WARSZAWA

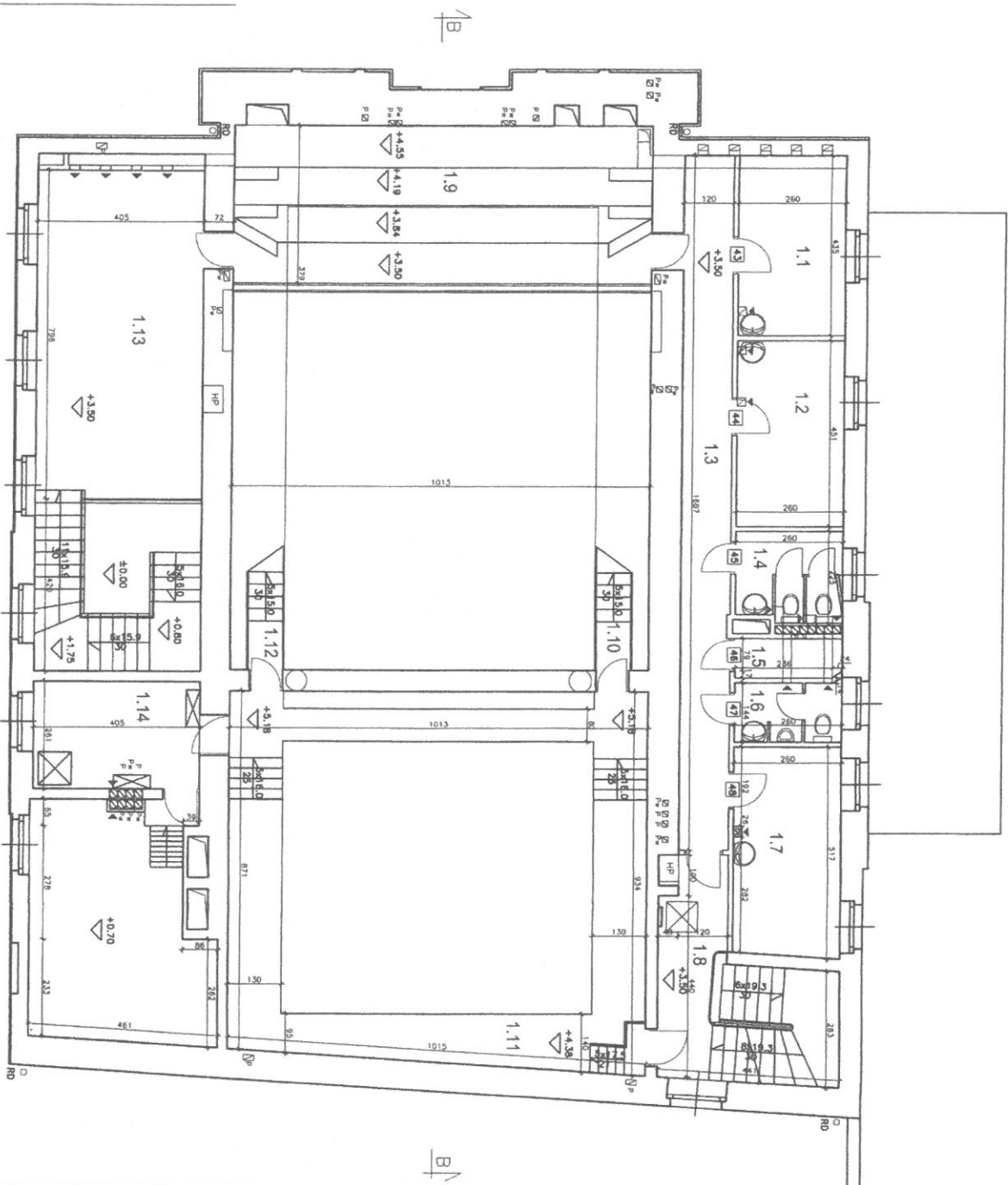
BUDYNEK OPERY
 UL. A. SOLIDARNOŚCI 768, WARSZAWA

DOKUMENTACJA ODTWORZENIOWA

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

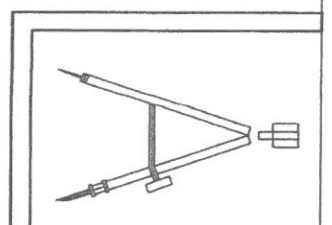
RZUT PARTERU

Skala	Opis	Opis	Opis
1 : 100	inż. Ryszard Nalepski	1771/mw/73	Wz. projekt
03.2016	mgr inż. Paweł Jabłoński	-	2



LEGENDA:

- wannę
- kuchnia
- zlew
- umywalka
- prysznic
- WC
- numeracja drzwi



KONDYGNACJA I (PIĘTRO I)

NR	[m ²]
1.1	galeria
1.2	galeria
1.3	korytarz
1.4	łazienka
1.5	łazienka
1.6	łazienka
1.7	galeria
1.8	kuchnia
1.9	łazienka
1.10	łazienka
1.11	łazienka
1.12	łazienka
1.13	kuchnia
1.14	pom. techniczne
SUMA	201.8

POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA
 PODSTAWIE WYTYCZNYCH NORMY PN 708-02385
 BEZ POWIEKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

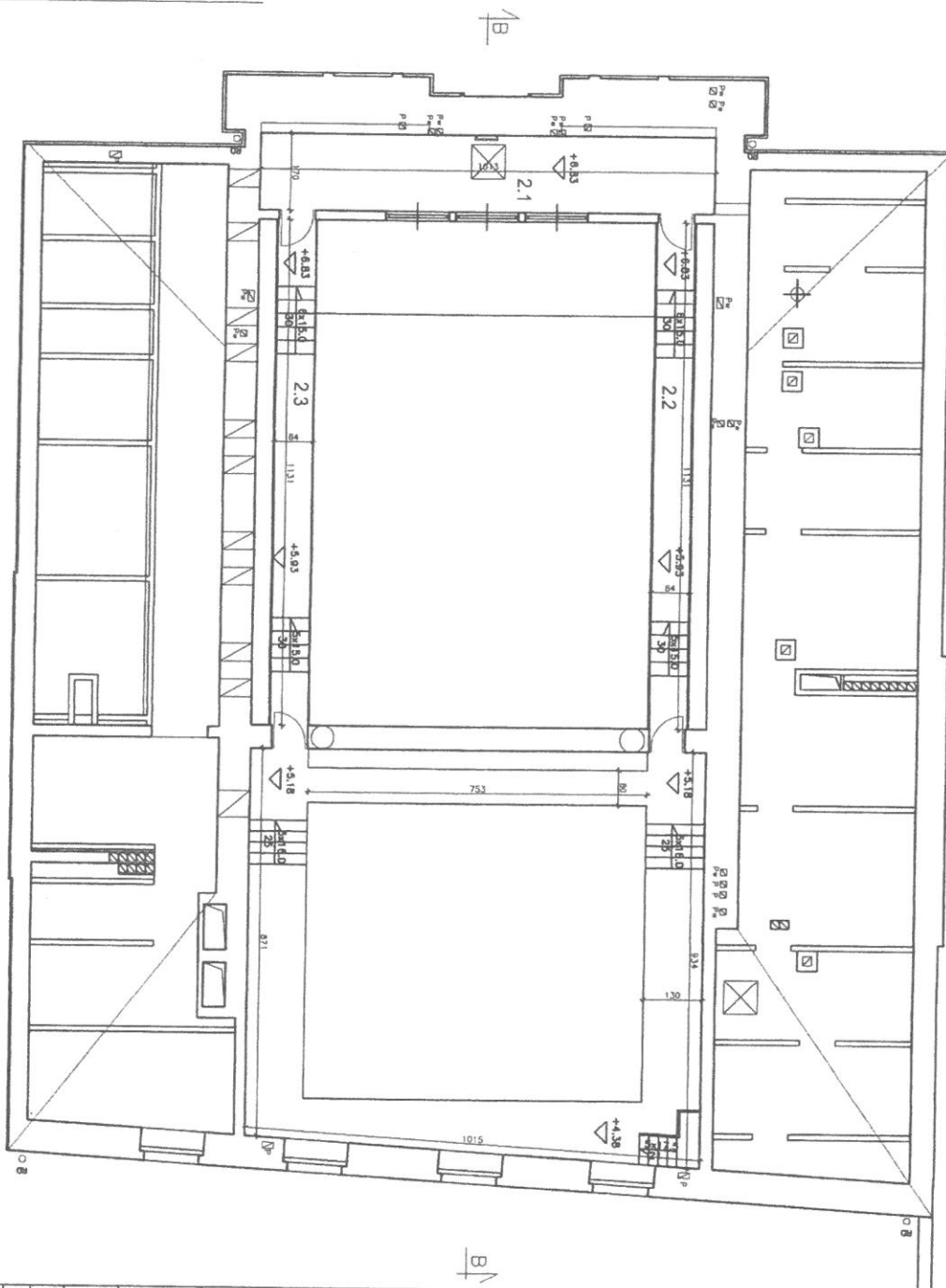
PRECYZJA FAX: 512-381-811
 TEL: 22-302-84-50
 UL. REMBIELIŃSKA 20/166 03-352 WARSZAWA

BUDYNEK OPERY
 ul. AL. SOLIDARNOŚCI 76B, WARSZAWA

DOKUMENTACJA ODTWORZENIOWA
 INWENTARYZACJA BUDOWLANA

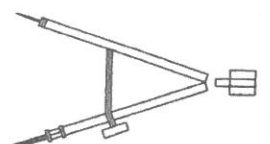
RZUT PIĘTRA I

Skala	Opis	Wzrost	Wzrost
1:100	Int. Ryszard Nalepski	177Wz73	
03.2016	mgr inż. Paweł Jabłonowski	-	



LEGENDA:

- wanna
- kuchenka
- zlew
- umywalka
- prysznic
- WC
- numeracja drzwi



KONDYGNACJA POZIOMU KABIN TECHNICZNYCH

NR

[m²]

2.1	kabina techniczna	17.2
2.2	galeria	7.7
2.3	galeria	7.7
SUMA		32.6

POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA
 PODSTAWIE WYTYCZNYCH NORBY PN 70/B-02385
 BEZ POWIĘKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

PRECYZJA
 ul. REMBIELSKA 20/166

FAX: 512-361-811
 TEL.: 22-302-84-50
 03-362 WARSZAWA

BUDYNEK OPERY
 ul. AL. SOLIDARNOŚCI 76B, WARSZAWA

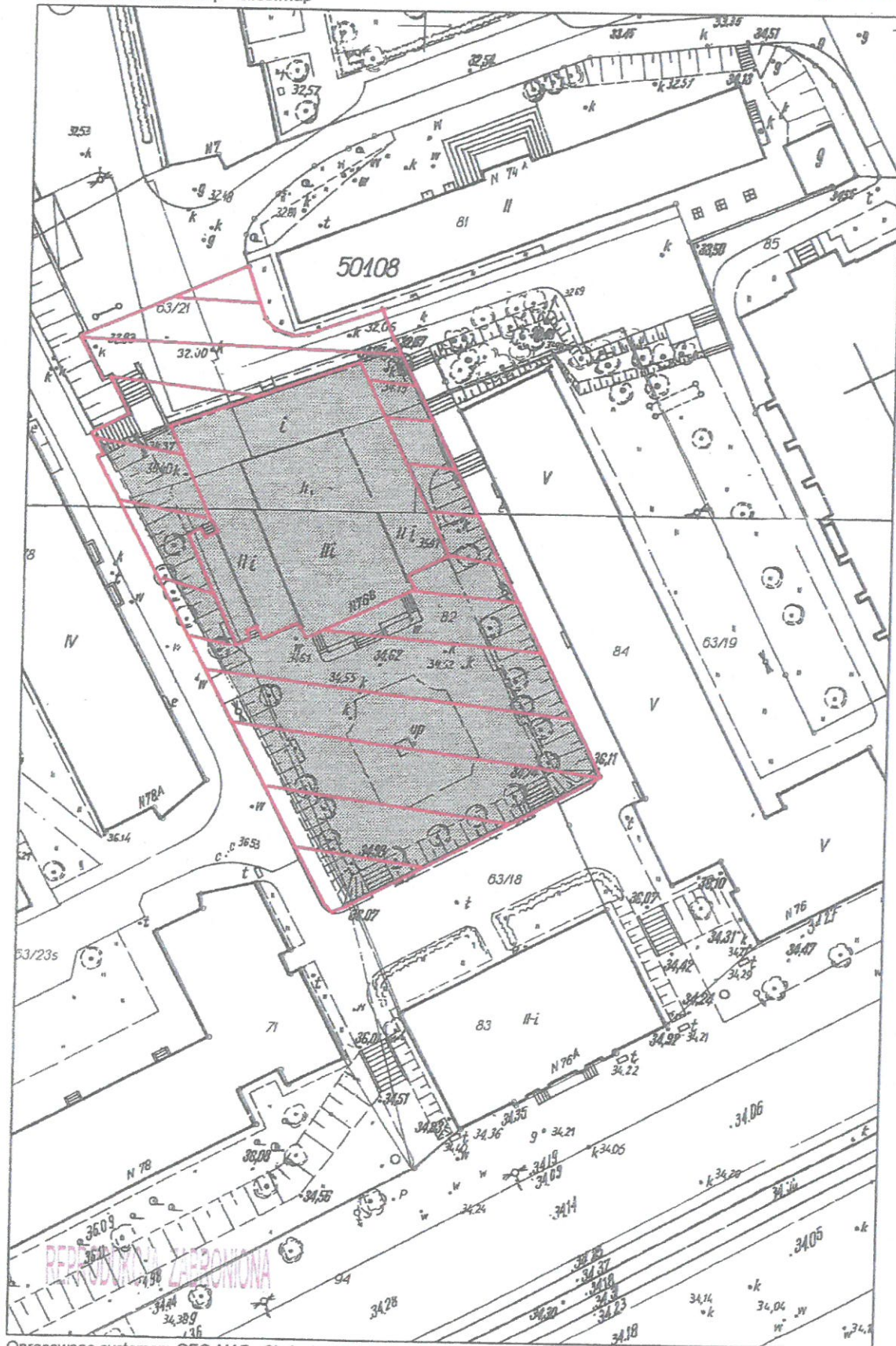
DOKUMENTACJA ODTWORZENIOWA

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

RZUT POZIOMU KABIN TECHNICZNYCH

Skala	Opis	Uwagi	Wzrost
1 : 100	Int. Ryszard Nalepski	177/60/73	
03.2016	mgr inż. Paweł Jabłonowski	-	

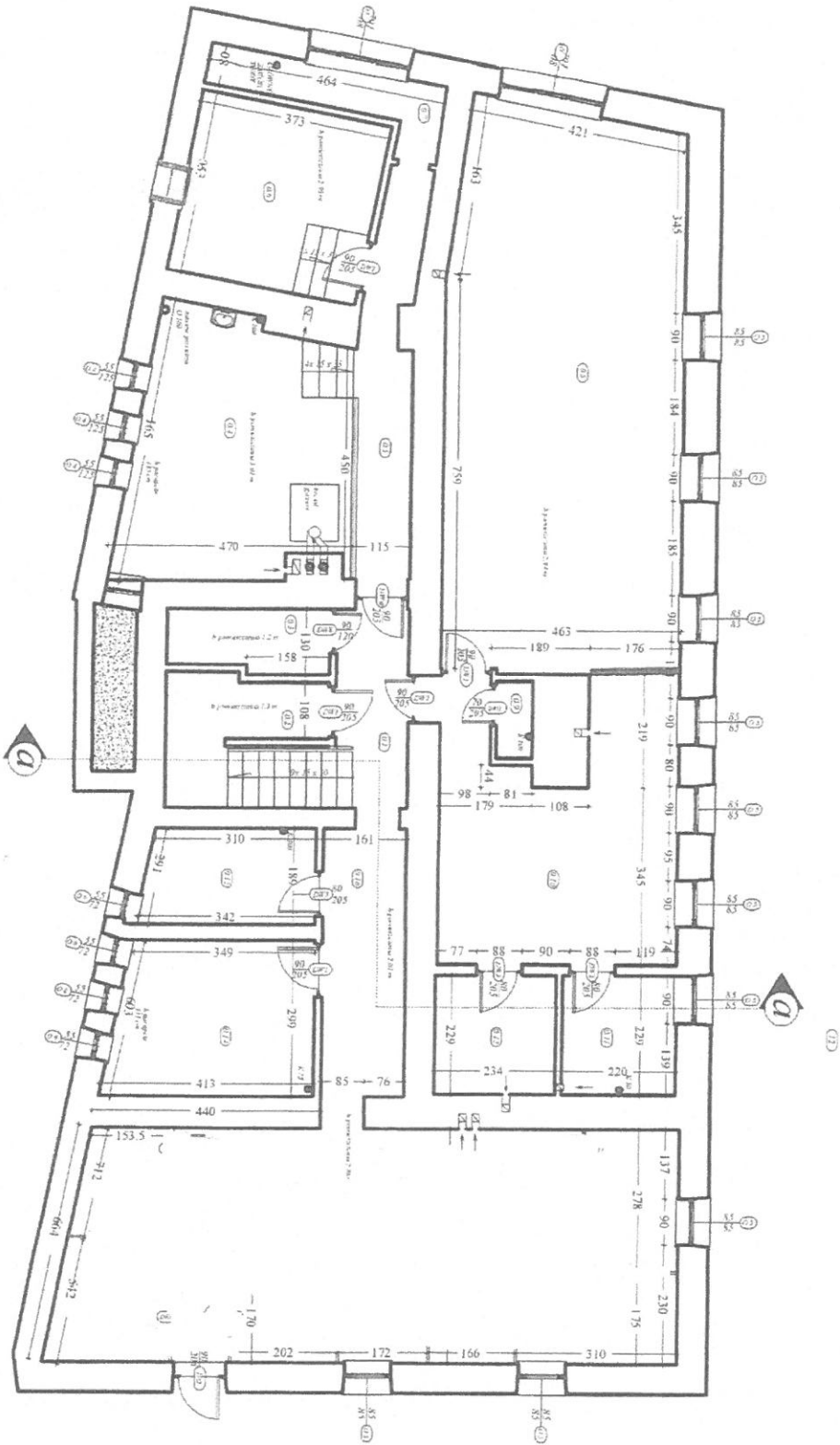
4



Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 500. Wydrukował(a) : zbuczek dn. : 2008.03.05 godz. 12:45:06. Str. 1/1

roska

107



RZULT PWNIC

Kowalczyk architekci

sp. z o.o.
00-013 Warszawa, ul. Jasna 1

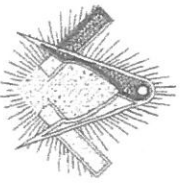


TABLE 1. Parameters of the studied objects	
01	biochar area (280 m ²)
02	non-vegetated area area (2.5 m ²)
03	non-vegetated area area (6 m ²)
04	colony area (2.85 m ²)
05	colony area (60 m ²)
06	non-vegetated area (7.19 m ²)
07	non-vegetated area (2.40 m ²)
08	non-vegetated area (2.79 m ²)
09	non-vegetated area (280 m ²)
10	non-vegetated area (16 m ²)
101	non-vegetated area (140 m ²)
102	non-vegetated area (140 m ²)
103	non-vegetated area (140 m ²)
104	non-vegetated area (140 m ²)
105	non-vegetated area (140 m ²)

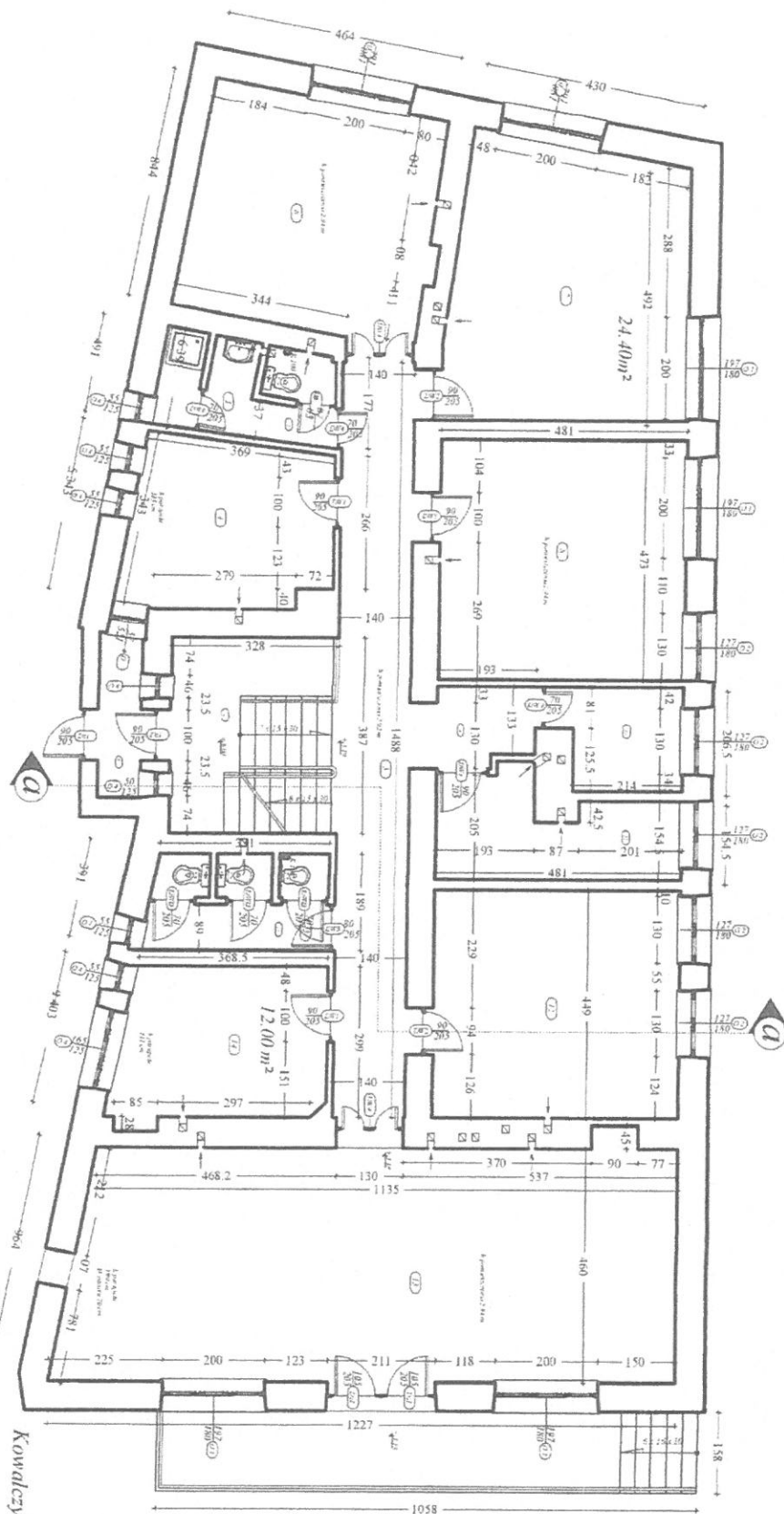
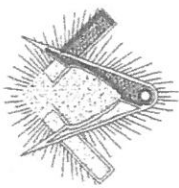
RZUT PARTERU

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1

SP. Z O.O.

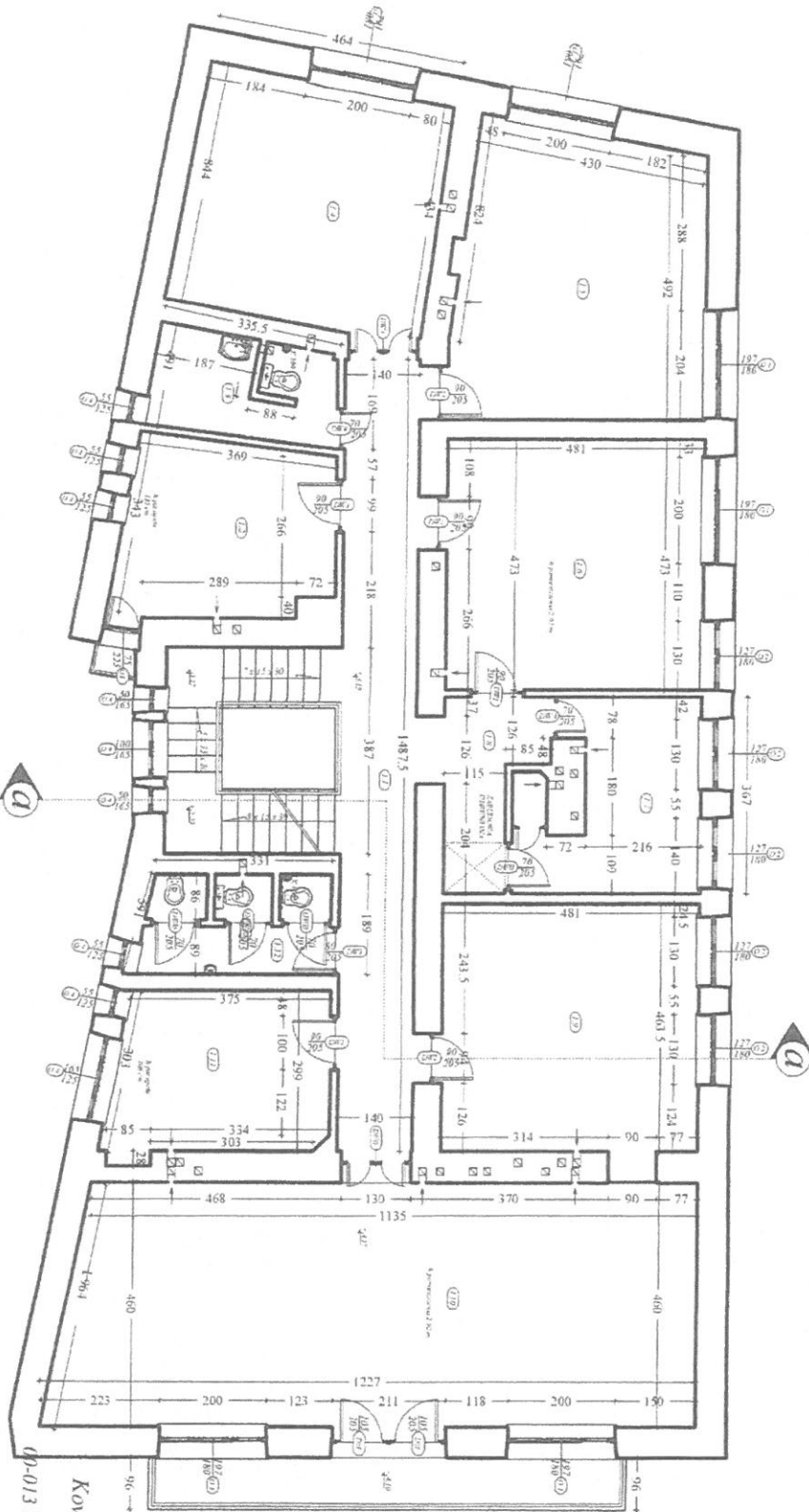
Kowalczyk architekt

☎ 237 30 00

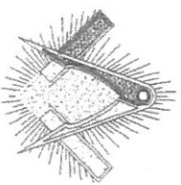


- WITKIE PRZEMYSŁOWE
1. wiatrołap (12.00 m²)
 2. kuchnia (12.00 m²)
 3. jadalnia (12.00 m²)
 4. salon (12.00 m²)
 5. łazienka (12.00 m²)
 6. sypialnia (12.00 m²)
 7. sypialnia (12.00 m²)
 8. sypialnia (12.00 m²)
 9. sypialnia (12.00 m²)
 10. sypialnia (12.00 m²)
 11. sypialnia (12.00 m²)
 12. sypialnia (12.00 m²)
 13. sypialnia (12.00 m²)
 14. sypialnia (12.00 m²)
 15. sypialnia (12.00 m²)

RZUT I PIĘTRA



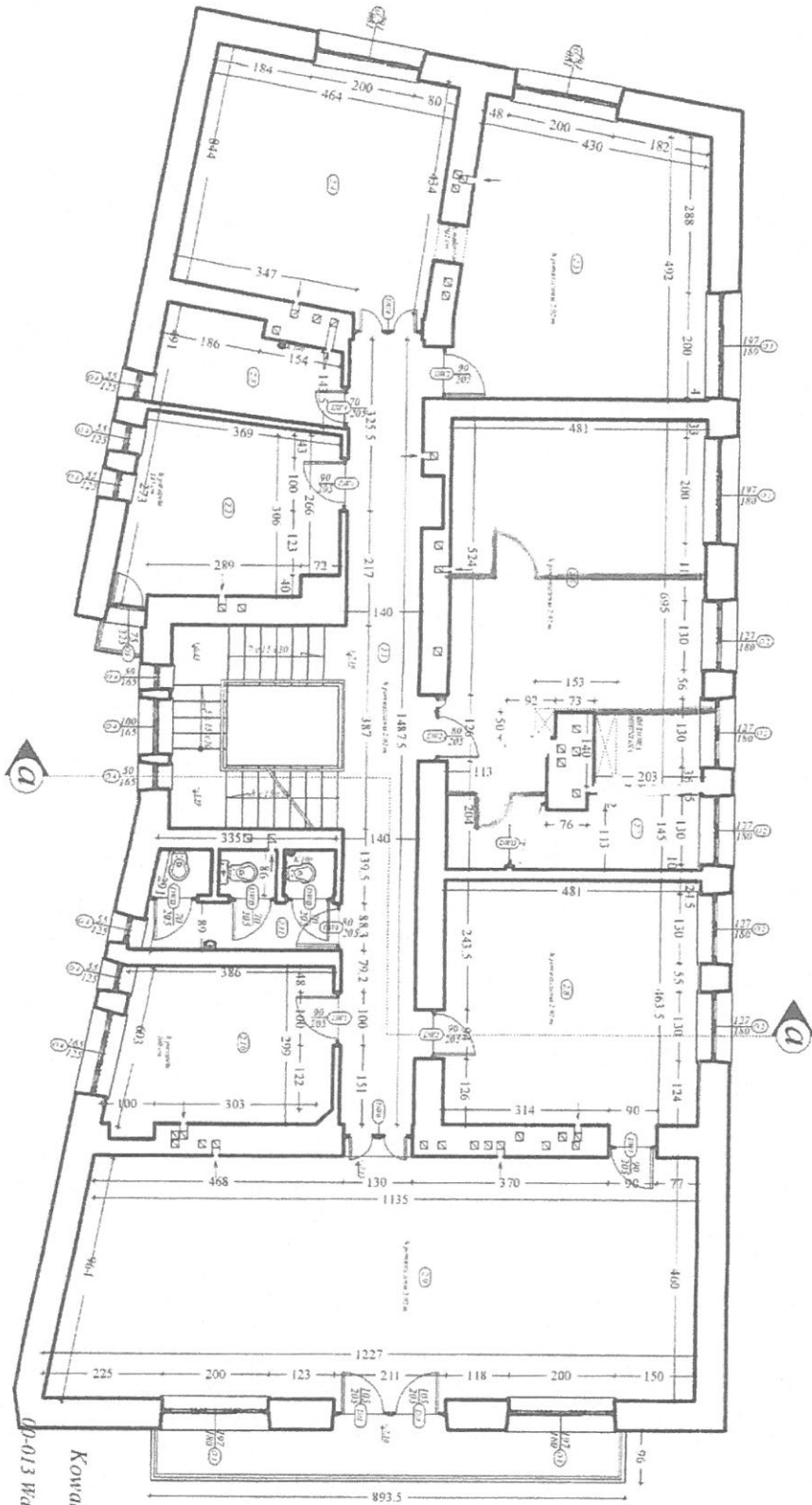
Kowalczyk architekti
sp. z o.o.
00-013 Warszawa, ul. Jasną 1



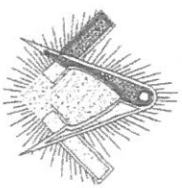
WSKAZANIE KOLORU

1.1	Korytarz	21,89 m ²
1.2	Wschodzenie schodowe	1,00 m ²
1.3	Kuchnia	6,00 m ²
1.4	Pracownia kuchenna	10,00 m ²
1.5	Pracownia kuchenna	11,50 m ²
1.6	Pracownia kuchenna	12,50 m ²
1.7	Pracownia kuchenna	10,00 m ²
1.8	Kuchnia	12,50 m ²
1.9	Pracownia kuchenna	11,50 m ²
1.10	Pracownia kuchenna	11,50 m ²
1.11	Pracownia kuchenna	11,50 m ²
1.12	Kuchnia	6,00 m ²
1.13	Kuchnia	6,00 m ²

Σ 111,39 m²



RZUT II PIĘTRA



Kowalczyk architekti
sp. z o.o.
00-013 Warszawa, ul. Jasna 1

WYKAZ PRACOWNI

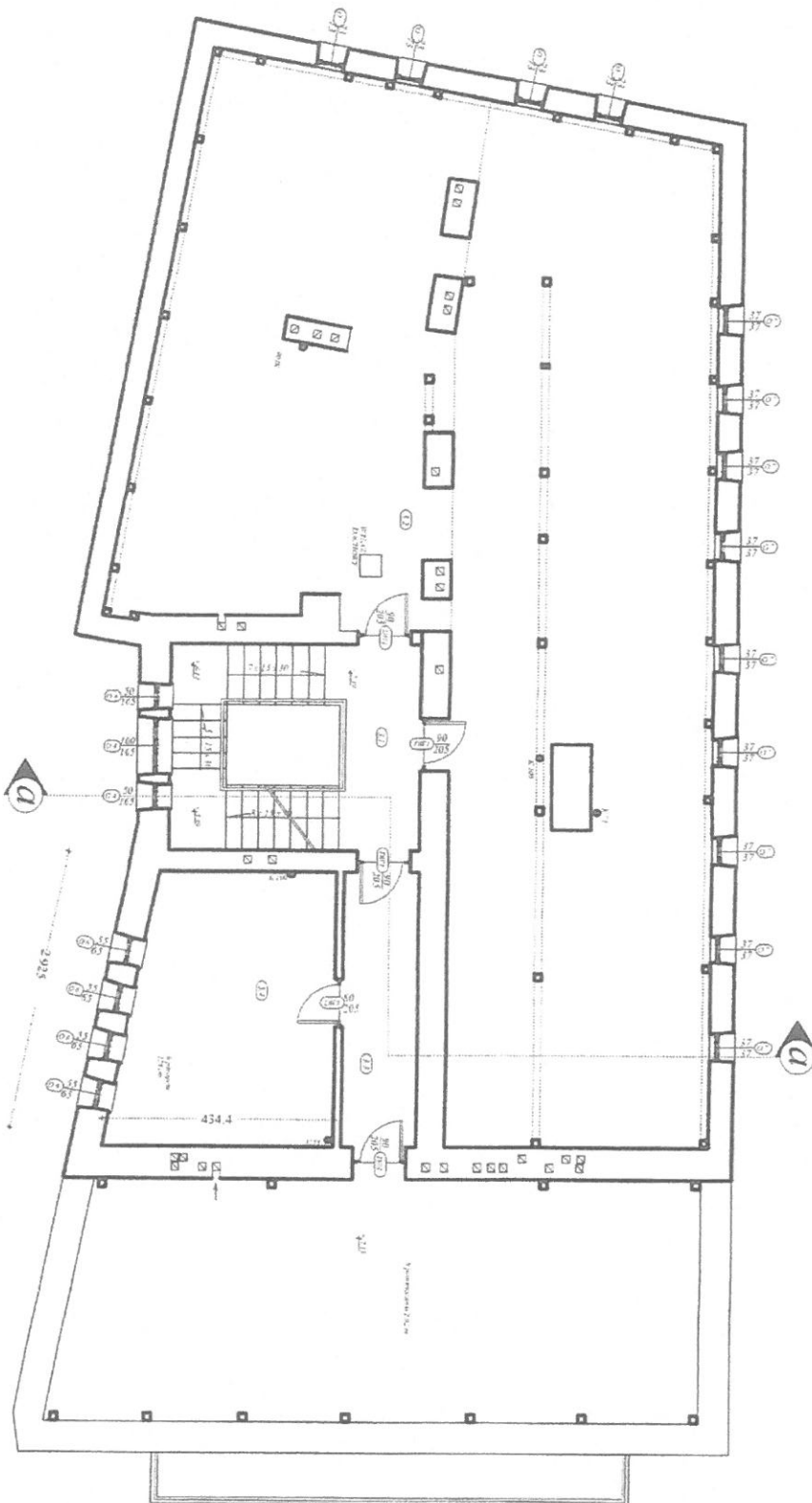
2.1	biuro	21 m ²
2.2	okładziny	21 m ²
2.3	pomieszczenie biurowe	11 m ²
2.4	okładziny	11 m ²
2.5	pomieszczenie biurowe	11 m ²
2.6	okładziny	11 m ²
2.7	pomieszczenie biurowe	11 m ²
2.8	okładziny	11 m ²
2.9	pomieszczenie biurowe	11 m ²
2.10	okładziny	11 m ²
2.11	biuro	11 m ²
2.12	okładziny	11 m ²

Σ 211,70 m²

Kofe

09

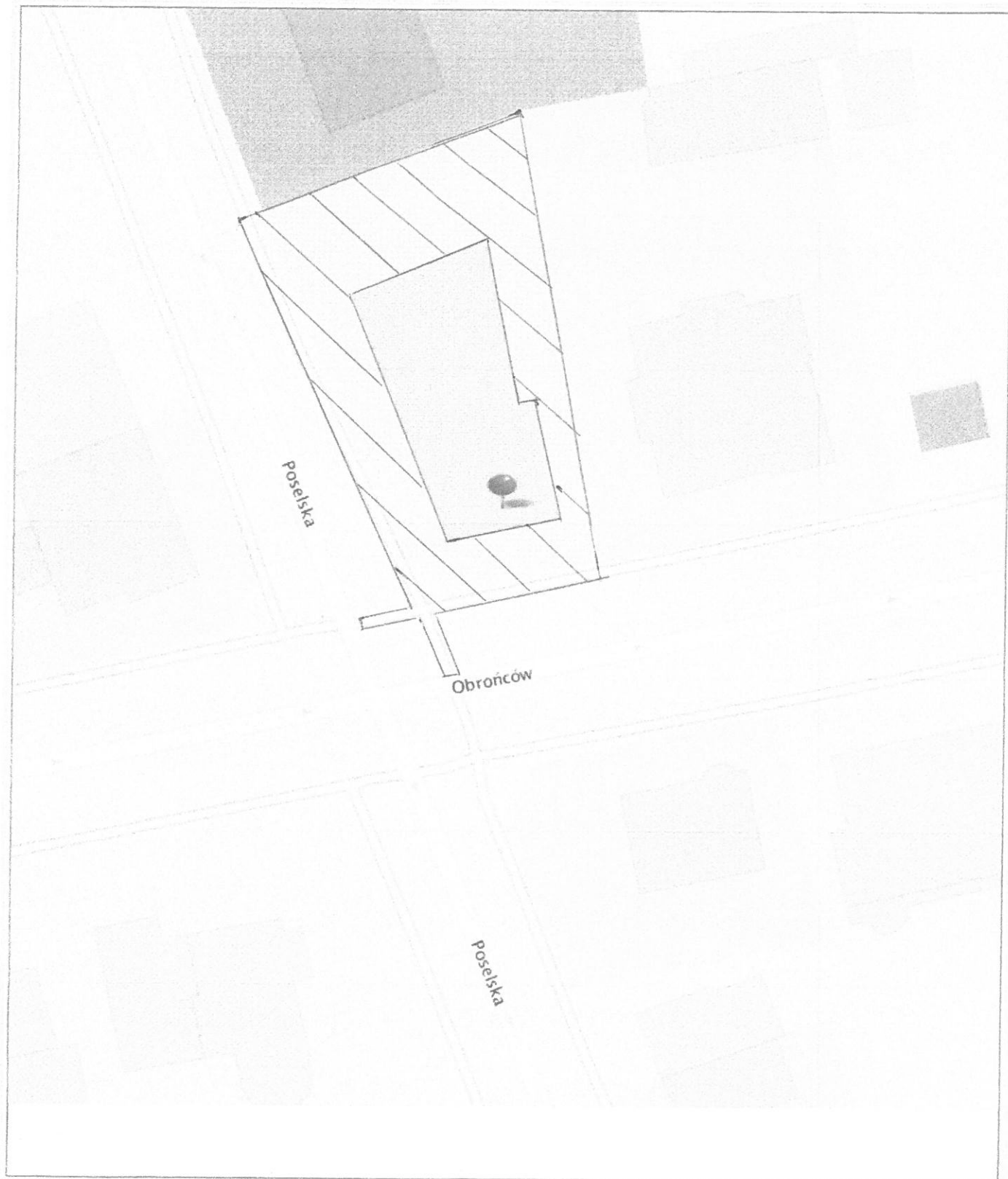
RZUT PODDASZA



- WIELKOŚCI PODDASZA
- 2) korytarz 6.30 m²
 - 3.1) pokój 11.80 m²
 - 3.2) pokój 11.80 m²
 - 3.3) pokój 11.80 m²
 - 3.4) pokój 11.80 m²
 - 3.5) pokój 11.80 m²
 - 3.6) pokój 11.80 m²
 - 3.7) pokój 11.80 m²
 - 3.8) pokój 11.80 m²
 - 3.9) pokój 11.80 m²
 - 3.10) pokój 11.80 m²
 - 3.11) pokój 11.80 m²
 - 3.12) pokój 11.80 m²
 - 3.13) pokój 11.80 m²
 - 3.14) pokój 11.80 m²
 - 3.15) pokój 11.80 m²
 - 3.16) pokój 11.80 m²
 - 3.17) pokój 11.80 m²
 - 3.18) pokój 11.80 m²
 - 3.19) pokój 11.80 m²
 - 3.20) pokój 11.80 m²
 - 3.21) pokój 11.80 m²
 - 3.22) pokój 11.80 m²
 - 3.23) pokój 11.80 m²
 - 3.24) pokój 11.80 m²
 - 3.25) pokój 11.80 m²
 - 3.26) pokój 11.80 m²
 - 3.27) pokój 11.80 m²
 - 3.28) pokój 11.80 m²
 - 3.29) pokój 11.80 m²
 - 3.30) pokój 11.80 m²
 - 3.31) pokój 11.80 m²
 - 3.32) pokój 11.80 m²
 - 3.33) pokój 11.80 m²
 - 3.34) pokój 11.80 m²
 - 3.35) pokój 11.80 m²
 - 3.36) pokój 11.80 m²
 - 3.37) pokój 11.80 m²
 - 3.38) pokój 11.80 m²
 - 3.39) pokój 11.80 m²
 - 3.40) pokój 11.80 m²
 - 3.41) pokój 11.80 m²
 - 3.42) pokój 11.80 m²
 - 3.43) pokój 11.80 m²
 - 3.44) pokój 11.80 m²
 - 3.45) pokój 11.80 m²
 - 3.46) pokój 11.80 m²
 - 3.47) pokój 11.80 m²
 - 3.48) pokój 11.80 m²
 - 3.49) pokój 11.80 m²
 - 3.50) pokój 11.80 m²
 - 3.51) pokój 11.80 m²
 - 3.52) pokój 11.80 m²
 - 3.53) pokój 11.80 m²
 - 3.54) pokój 11.80 m²
 - 3.55) pokój 11.80 m²
 - 3.56) pokój 11.80 m²
 - 3.57) pokój 11.80 m²
 - 3.58) pokój 11.80 m²
 - 3.59) pokój 11.80 m²
 - 3.60) pokój 11.80 m²
 - 3.61) pokój 11.80 m²
 - 3.62) pokój 11.80 m²
 - 3.63) pokój 11.80 m²
 - 3.64) pokój 11.80 m²
 - 3.65) pokój 11.80 m²
 - 3.66) pokój 11.80 m²
 - 3.67) pokój 11.80 m²
 - 3.68) pokój 11.80 m²
 - 3.69) pokój 11.80 m²
 - 3.70) pokój 11.80 m²
 - 3.71) pokój 11.80 m²
 - 3.72) pokój 11.80 m²
 - 3.73) pokój 11.80 m²
 - 3.74) pokój 11.80 m²
 - 3.75) pokój 11.80 m²
 - 3.76) pokój 11.80 m²
 - 3.77) pokój 11.80 m²
 - 3.78) pokój 11.80 m²
 - 3.79) pokój 11.80 m²
 - 3.80) pokój 11.80 m²
 - 3.81) pokój 11.80 m²
 - 3.82) pokój 11.80 m²
 - 3.83) pokój 11.80 m²
 - 3.84) pokój 11.80 m²
 - 3.85) pokój 11.80 m²
 - 3.86) pokój 11.80 m²
 - 3.87) pokój 11.80 m²
 - 3.88) pokój 11.80 m²
 - 3.89) pokój 11.80 m²
 - 3.90) pokój 11.80 m²
 - 3.91) pokój 11.80 m²
 - 3.92) pokój 11.80 m²
 - 3.93) pokój 11.80 m²
 - 3.94) pokój 11.80 m²
 - 3.95) pokój 11.80 m²
 - 3.96) pokój 11.80 m²
 - 3.97) pokój 11.80 m²
 - 3.98) pokój 11.80 m²
 - 3.99) pokój 11.80 m²
 - 4.00) pokój 11.80 m²



miasto stołeczne Warszawa - MAPY WŁASNOŚCI

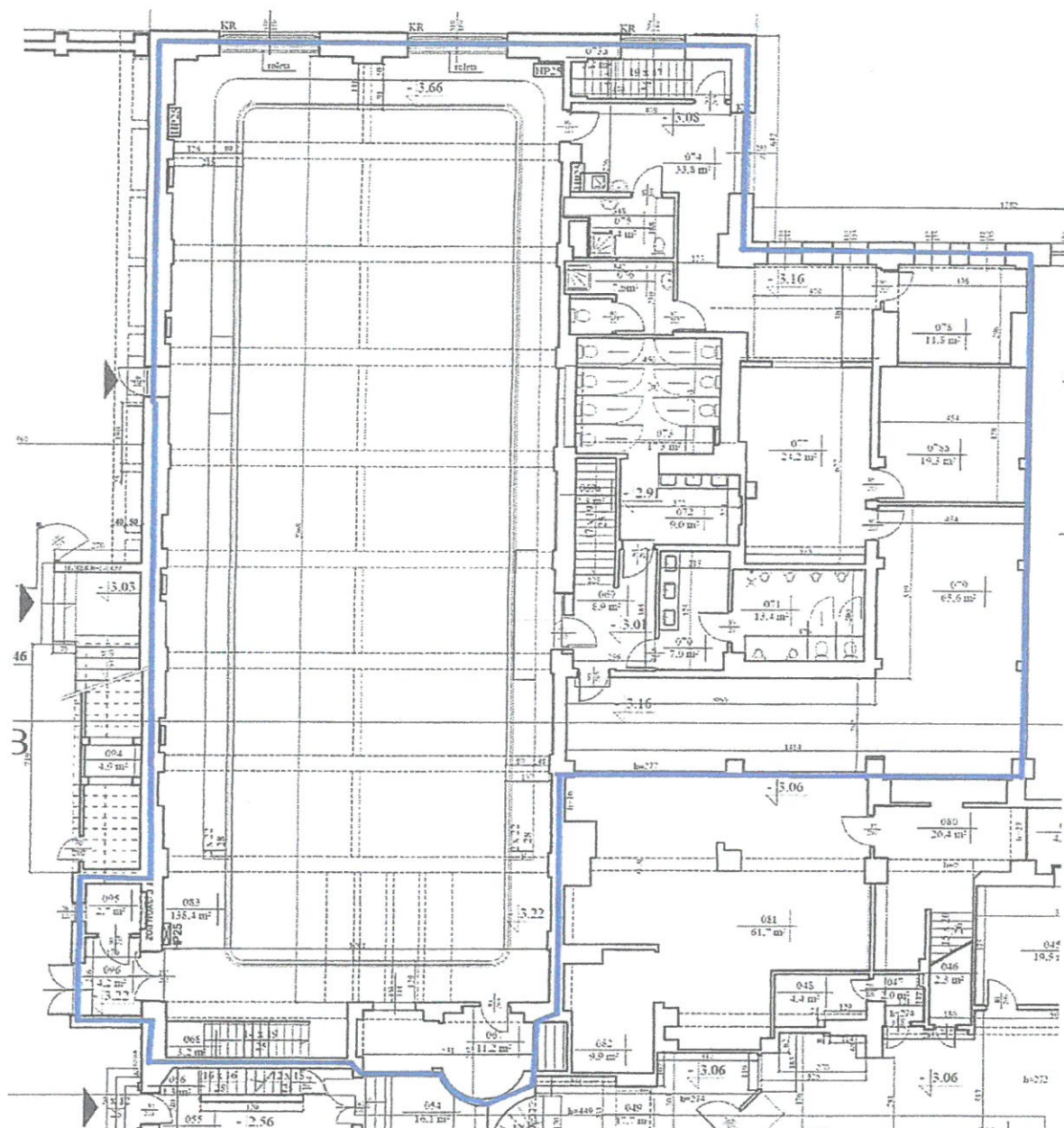


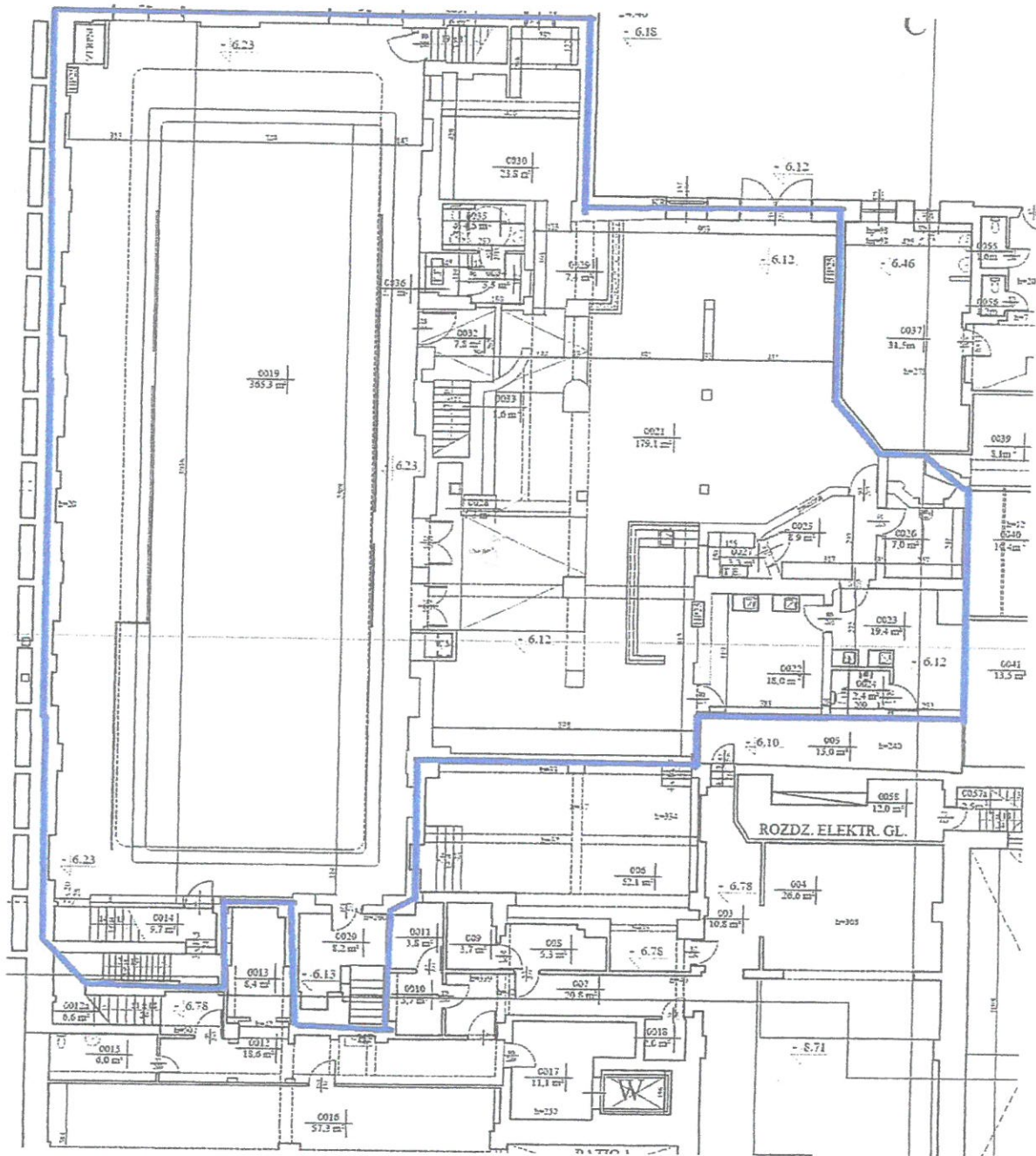
Uzyskane dane lub informacje można wykorzystać tylko na własne ryzyko i na własną odpowiedzialność. M.st. Warszawa nie gwarantuje stałej dostępności tych danych oraz ich aktualności. Dane zawarte w serwisie mapowym m.st. Warszawy mogą nie odzwierciedlać stanu rzeczywistego, gdyż m.in.: dane gromadzone w serwisie mapowym m.st. Warszawy są pozyskiwane w różnym trybie i terminach od podmiotów prowadzących publiczne rejestry ale również z prywatnych baz danych; na dane w serwisie mapowym m.st. Warszawy mogą mieć wpływ okoliczności związane z ich gromadzeniem (w tym siła wyższa, poziom jakości usług teletransmisyjnych, terminy przekazywania danych); m.st. Warszawa nie jest co do zasady uprawnione do samodzielnego: sprawdzania, uzupełniania, aktualizowania, zmieniania lub usuwania gromadzonych danych za wyjątkiem rejestrów publicznych prowadzonych z mocy prawa przez Prezydenta m.st. Warszawy. Rejestry publiczne prowadzone na podstawie odrębnych przepisów przez Prezydenta m.st. Warszawy udostępnione w serwisie mapowym to: ewidencja gruntów i budynków, podział administracyjny, ewidencja miejscowości, ulic i adresów, rejestr cen i wartości nieruchomości, mapa zasadnicza, ortofotomapy, fotoplany, fotoszkiecy, inne opracowania archiwalne kartograficzne, plany zagospodarowania przestrzennego, gminna ewidencja zabytków.

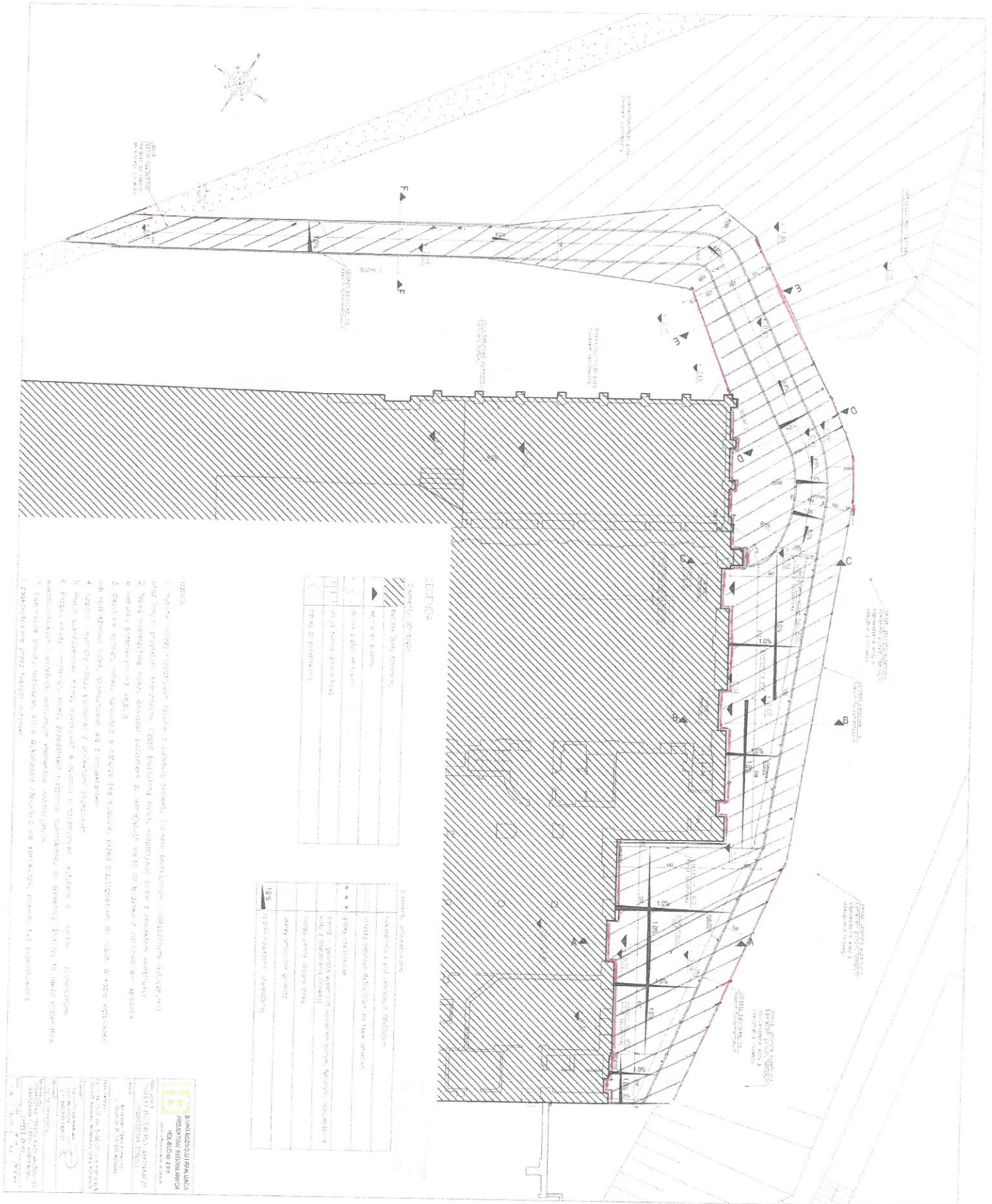
6

Roller

m

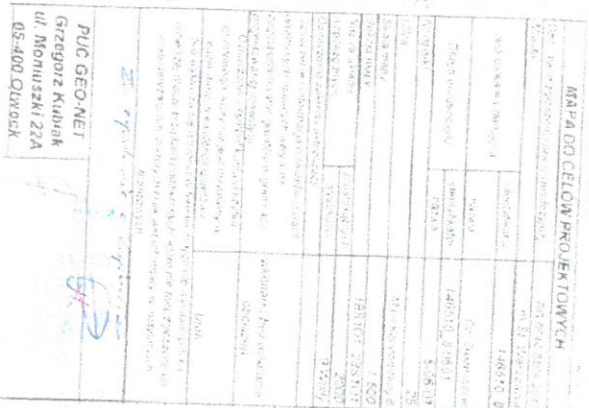


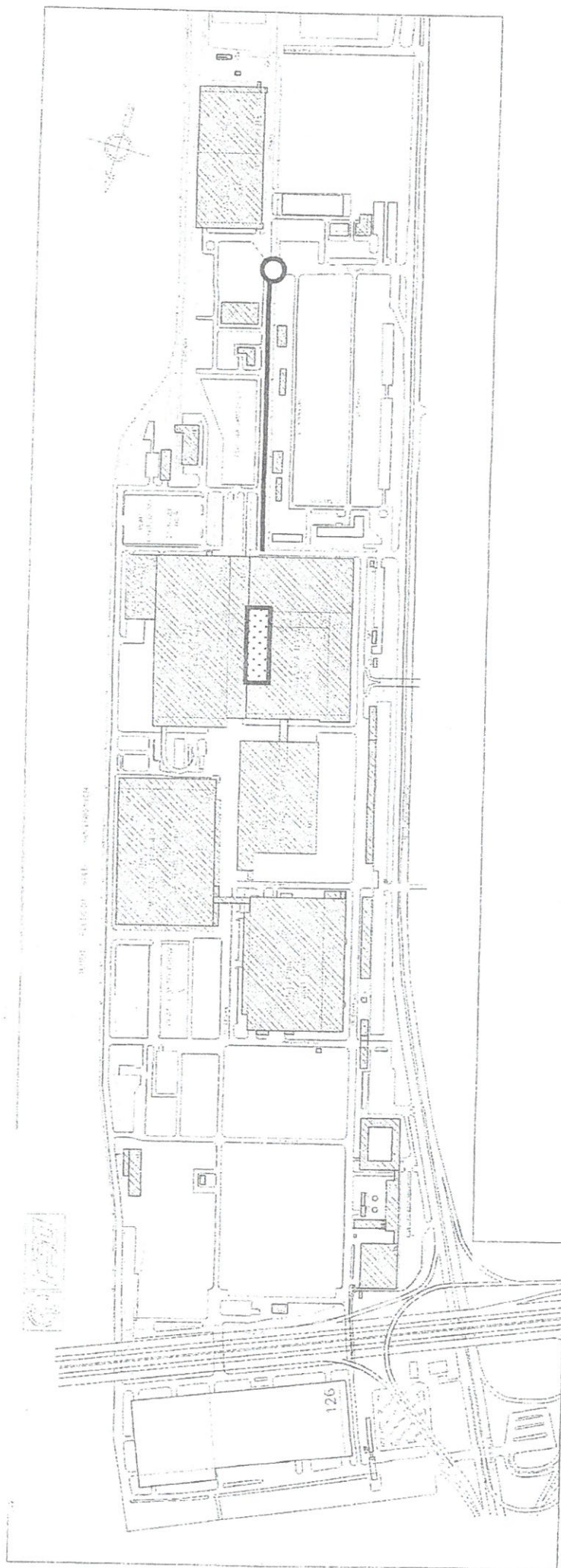
POZIOM „- 2” – 674,70 m²



R. du







Przedmiot Najmu

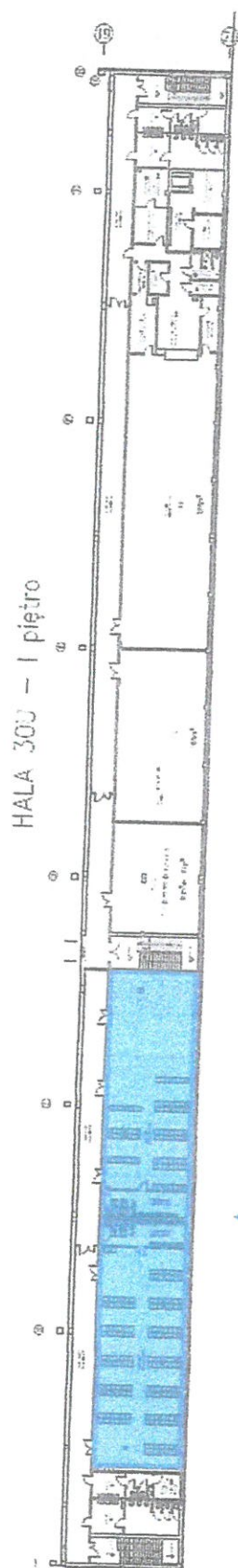


Wjazd brama nr 3 przy Kotsisa



Dojazd miejsca najmu





Powierzchnia magazynowa 480m²
(242m² + 238m²)

Warszawska Opera Kameralna

OPIS USŁUG SPRZĄTANIA W OBIEKTACH WARSZAWSKIEJ OPERY KAMERALNEJ

I. Sprzątanie codzienne

1. Wykonawca na własny koszt, będzie wyposażał na bieżąco pomieszczenia Zamawiającego w niezbędne środki czystości tj.: worki na śmieci, papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie, kostki toaletowe.
- 1.1 Używane środki czystości muszą posiadać atesty PZH dopuszczające je do użytkowania.
- 1.2 Zamawiający zastrzega prawo żądania zmiany poszczególnych środków czystości dostarczanych przez Wykonawcę, jeżeli uzna, że nie spełniają one jego wymogów.

2. Opis czynności do wykonywania codziennie:

2.1 grupa I – sanitariaty

- a) mycie i dezynfekcja armatury i urządzeń sanitarnych na zewnątrz i wewnątrz, mycie spłuczek, muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, luster, glazury, koszy (usuwanie na bieżąco zabrudzeń, urządzenia pozostają w ciągłej czystości)
- b) mycie glazury i terakoty, (utrzymane w stałej czystości bez brudu, osadów, smug, zacieków itp.)
- c) mycie luster, powierzchni szklanych tj. drzwi, (powierzchnie czyste bez zacieków, smug, plam),
- d) uzupełnianie papieru toaletowego, ręczników papierowych w pojemnikach zainstalowanych w toaletach, (nigdy nie brakuje papieru toaletowego w WC, nigdy nie brakuje ręczników w pojemnikach),
- e) uzupełnianie mydła w płynie, płynu do dezynfekcji rąk (nigdy nie brakuje mydła w dozownikach, nigdy nie brakuje płynu do dezynfekcji rąk w dozownikach),
- f) neutralizowanie nieprzyjemnych zapachów w pomieszczeniach sanitarnych (areozole, kostki zapachowe itp.) (nigdy nie brakuje kostek zapachowych do WC, odświeżaczy powietrza)
- g) wymiana worków na odpady w koszach sanitarnych, (worki są wymieniane codziennie)

2.2 grupa II – ciągi komunikacyjne tj. foyer, klatki schodowe, korytarze, a w nich: kratki instalacji nawiewnej i wyciągowej, gabloty, kosze, drzwi wejściowe, parapety wewnętrzne, balustrady, poręcze, okładziny ścienne – drewno, lustra, obrazy, tablice, tkaniny, żyrandole:

- a) sprzątanie na sucho (odkurzanie) i mokro (mycie) ciągów komunikacyjnych tj. foyer, klatki schodowe, korytarze, schody, poręcze, balustrady, cokoły,
- b) odkurzanie mebli tapicerowanych i ich konserwowanie odpowiednimi środkami,
- c) ścieranie kurzu i utrzymanie w czystości stolików, lampek, blatów, automatów do napojów,
- d) odkurzanie i czyszczenie wykładzin dywanowych,
- e) przecieranie wilgotną ścierką zabrudzeń na ścianach
- f) opróżnianie koszy na śmieci,

- g) wynoszenie śmieci i opakowań/ kartonów do wyznaczonych pojemników na odpady,
- h) mycie koszy,
- i) wymiana worków na odpady w koszach,
- j) wycieranie parapetów wewnętrznych, gzymsów,
- k) czyszczenie i mycie drzwi wejściowych, mycie powierzchni szklanych drzwi, wycieranie klamek,
- l) mycie grzejników,
- m) czyszczenie gablot,
- n) czyszczenie kratek instalacji nawiewnej i wyciągowej,
- o) odkurzanie i czyszczenie żyrandoli,
- p) usuwanie pajęczyn,
- q) wycieranie kurzu z gaśnic ppoż.,
- r) mycie dystrybutorów na wodę, uzupełnianie kubków,
- s) podlewanie i pielęgnacja kwiatów, oczyszczanie kwiatów z kurzu,

2.3 grupa III – pomieszczenia biurowe, pomieszczenia techniczne, kasa, pracownia, garderoby, sale prób, pomieszczenia socjalne:

- a) wycieranie kurzu z powierzchni mebli, biurek – przestrzeni wolnych od akt, krzeseł, parapetów, lamp biurkowych, sprzętu AGD i RTV,
- b) usuwanie pajęczyn,
- c) opróżnianie koszy na śmieci,
- d) wymiana worków w koszach na śmieci,
- e) opróżnianie pojemników niszczarek i wymiana worków foliowych,
- f) odkurzanie i mycie powierzchni podłogowych,
- g) konserwacja mebli odpowiednimi środkami chemicznymi,
- h) wycieranie kurzu z powierzchni kratek wentylacyjnych, telefonów, komputerów, urządzeń komputerowych, gniazd elektrycznych i wyłączników naściennych, obrazów, tablic, gaśnic ppoż., listew przypodłogowych, klamek,
- i) odkurzanie mebli tapicerowanych,
- j) odkurzanie i mycie grzejników, wentylatorów, żyrandoli
- k) sprzątanie na bieżąco innych nieczystości np. usuwanie plam, usuwanie gumy do żucia,
- l) odkurzanie i usuwanie na bieżąco plam i innych nieczystości z wykładzin dywanowych,
- m) wycieranie kurzu z obudowy (bez klawiatury) instrumentów na salach prób,
- n) utrzymanie czystości w pomieszczeniach socjalnych – kuchnia, pokój muzyków: (wstawianie brudnych naczyń do zmywarki, uruchamianie zmywarki, mycie blatów, zlewozmywaka, płyty grzejnej, szafek kuchennych, parapetu, sprzątanie lodówki i kuchenki mikrofalowej w każdy ostatni piątek miesiąca,)
- o) mycie dystrybutorów na wodę, uzupełnianie kubków,
- p) odkurzanie wykładzin dywanowych,

2.4 sala widowiskowa w Budynku Teatru przy Al. Solidarności 76b

- a) wycieranie kurzu z poręczy foteli,
- b) wycieranie kurzu z balustrad, okładzin ściennych oraz innych elementów wystroju widowni,
- c) odkurzanie, mycie oraz usuwanie na bieżąco zabrudzeń (np. guma do żucia) z podłogi na Sali widowiskowej,
- d) odkurzanie tapicerki foteli, usuwanie zabrudzeń (np. guma do żucia) i zapieranie plam na tapicerce foteli

- e) przecieranie wilgotną czystą ścierką zabrudzeń na ścianach,
- f) sprzątanie sceny, zascenia,
- g) sprzątanie fosi orkiestry,
- h) wycieranie na sucho kurzu z obudowy instrumentów,
- i) usuwanie pajęczyn,
- j) usuwanie kurzu z rur i powierzchni grzejników,

2.5 sala wielofunkcyjna w Budynku przy ul. Konopnickiej 6

- a) wycieranie kurzu z poręczy foteli,
- b) wycieranie kurzu z poręczy, cokołów, barierek, okładzin ściennych oraz innych elementów wystroju widowni,
- c) odkurzanie oraz usuwanie na bieżąco zabrudzeń (np. guma do żucia) z wykładziny dywanowej na Sali widowiskowej,
- d) odkurzanie i mycie podłogi na Sali widowiskowej,
- e) odkurzanie tapicerki foteli, usuwanie zabrudzeń (np. guma do żucia) i zapieranie plam na tapicerce foteli
- f) sprzątanie sceny, zascenia,
- g) przecieranie wilgotną czystą ścierką zabrudzeń na ścianach,
- h) odkurzanie kotar wystaniających salę widowiskową
- i) odkurzanie gzymsów,
- j) odkurzanie kotar,
- k) wycieranie kurzu z barierek,
- l) wycieranie kurzu z żyrandoli,
- m) usuwanie pajęczyn,
- n) wycieranie kurzu z obudowy instrumentów,

II. Sprzątanie interwencyjne po stwierdzeniu nieprawidłowości przez Kierownika Działu DAG wg. potrzeb

1. sprzątanie na mokro,
2. wycieranie kurzu z powierzchni urządzeń, krzesel, mebli, poręczy, gniazd elektrycznych i wyłączników naściennych, tablic, gaśnic, zbiorników, listew przypodłogowych, żyrandoli, powierzchni szklanych,
3. mycie lub odkurzanie powierzchni podłogowych
4. czyszczenie mechaniczne podłóg w magazynach dekoracji i kostiumów
5. szorowanie i mycie okładzin kamiennych oraz mycie parapetów zewnętrznych

III. Prace okresowe

1. Prace okresowe będą wykonywane z niżej wymienioną częstotliwością, w terminach wyznaczonych przez Dział Administracyjno- Gospodarczy Warszawskiej Opery Kameralnej.
2. Zakres i częstotliwość prac okresowych:
 - 2.1 Mycie okien – mycie obustronnej powierzchni okien wraz z framugami i ościeżnicami oraz parapetów zewnętrznych i balkonów cztery razy w roku, część okien może być myta częściej w zależności od potrzeb. (Okna uważa się za umyte, jeśli są czyste framugi oraz szyby od wewnątrz i zewnątrz pozbawione smug, zacieków i śladów brudu.)
 - 2.1.1. Orientacyjna powierzchnia okien dla poszczególnych lokalizacji:
 - a) Al. Solidarności 76 b, Teatr Warszawskiej Opery kameralnej – ok. 90 m²
 - b) Ul. Konopnickiej 6, Basen Artystyczny Warszawskiej Opery kameralnej – ok 9 m²
 - c) Ul. Obrońców 31, budynek biurowy Warszawskiej Opery kameralnej – ok 180 m²

d) Ul. Jagiellońska 88 – magazyn kostiumów – ok 15 m²

- 2.2 Kompleksowe czyszczenie wykładzin dywanowych odpowiednimi środkami chemicznymi dwa razy w roku.
- 2.3 Mycie lodówek oraz kuchenek mikrofalowych w każdy ostatni piątek miesiąca lub w terminach wyznaczonych przez Dział DAG.
- 2.4 Sprzątanie i mycie podłóg z linoleum w magazynach przy ul. Jagiellońskiej 88 i mechaniczne mycie podłogi z wylewką betonową w magazynie przy ul. Jagiellońskiej 88c – będzie wykonywane raz w miesiącu w terminie wyznaczonym przez Dział DAG. zależności od występujących potrzeb, realizowane przez Wykonawcę niezwłocznie po zauważeniu lub zgłoszeniu takiej potrzeby przez Dział DAG.
3. Inne prace zlecone przez Zamawiającego niezbędne w utrzymaniu czystości Teatru Warszawskiej Opery Kameralnej z uwzględnieniem potrzeb Inspicjenta, Garderobianych, Brygadiera, Koordynatora Sceny lub osoby pełniącej dyżur dyrekcyjny.

IV. Sprzątanie terenu zewnętrznego i pielęgnacja terenów zielonych:

1. **Sprzątanie terenu zewnętrznego** (otoczenia budynku) i pielęgnacja terenów zielonych obejmuje sprzątanie codzienne, okresowe i będzie wykonywane w trzech lokalizacjach:

- e) Al. Solidarności 76 b, teren zewnętrzny o powierzchni ok 900 m²
- f) Ul. Konopnickiej 6, teren zewnętrzny o powierzchni ok 600 m²
- g) Ul. Obrońców 31, teren zewnętrzny o powierzchni ok 1200 m² w tym tereny zielone nie wymagające odśnieżania w sezonie zimowym

2. Sezon letni – od początku kwietnia do końca października:

- 2.1 sprzątanie codzienne (wykonywane codziennie niezależnie od występujących potrzeb):

- a) czyszczenie terenu ze śmieci i nieczystości, ptasich odchodów,
- b) opróżnianie koszy na śmieci,
- c) zamykanie terenu, schodów, podjazdów, chodników,
- d) utrzymywanie w czystości windy dla osób niepełnosprawnych,
- e) usuwanie plam i zabrudzeń tj. guma do żucia,
- f) podlewanie kwiatów,
- g) grabienie liści,

2.2 sprzątanie okresowe

2.2.1 raz w tygodniu:

- a) mycie terenu zewnętrznego,
- b) mycie schodów,
- c) mycie pokrowca windy dla niepełnosprawnych,
- d) odkurzanie gzymsów, parapetów zewnętrznych
- e) usuwanie chwastów,
- f) wystawianie pojemników na śmieci przed teren posesji w dni wywożenia śmieci – dotyczy obiektu przy ul. Obrońców 31

2.3 sprzątanie wykonywane w uzgodnionych z Działem Administracyjno-Gospodarczym:

- a) koszenie i podkaszanie trawników,
- b) nawożenie trawników,
- c) wykonywanie zabiegów fitosanitarnych,

- d) nawożenie drzew, krzewów i roślin okrywowych,
- e) nawadnianie, przy braku opadów atmosferycznych,
- f) pielenie,
- g) usuwanie mchu z kostki brukowej i płyt chodnikowych,
- h) uzupełnianie kory i grysu,
- i) czyszczenie w tym zapewnienie drożności rynien i rur spustowych,
- j) czyszczenie studzienek,
- k) czyszczenie odwodnienia liniowego,
- l) pielęgnacja krzewów,
- m) cięcie uszkodzonych elementów krzewów i drzew,
- n) usuwanie zanieczyszczeń i mycie zadaszenia nad wejściami głównymi,
- o) wywóz odpadów organicznych powstałych w trakcie prac,

3. Sezon zimowy – od listopada do końca marca:

- a) czyszczenie terenu ze śmieci,
- b) zamiatanie schodów, podjazdów, chodników w miarę występowania potrzeb także w dni wolne od pracy Zamawiającego,
- c) usuwanie lodu ze stopni schodów, chodników i podjazdów,
- d) usuwanie sopli,
- e) posypywanie ciągów komunikacyjnych piaskiem lub innym dopuszczalnym środkiem,
- f) usuwanie śniegu i błota pośniegowego ze schodów, podjazdów, chodników
- g) usuwanie wysypanego wcześniej piasku,
- h) usuwanie zanieczyszczeń i śniegu z zadaszenia nad wejściami głównymi do budynków przy ul. Obrońców 31 i Konopnickiej 6,
- i) wywożenie śniegu z posesji w zależności od potrzeb, na wyraźną prośbę Zamawiającego,
- j) odśnieżanie dachu w zależności od potrzeb, na wyraźną prośbę Zamawiającego, zgłoszoną na 3 dni przed planowanym odśnieżaniem (prawo opcji),
- k) utrzymywanie w czystości windy dla niepełnosprawnych,
- l) inne prace zlecone przez Zamawiającego niezbędne w utrzymaniu czystości terenu zewnętrznego

DZIENNA KARTA KONTROLI JAKOŚCI		Miesiąc: Data:	Data:	Załącznik nr 3 do OPZ	
Lokalizacja:	Podpis osoby wykonującej usługę	Podpis kontrolera jakości	Uwagi		
Usługi podlegające kontroli codziennej:					
Sanitariaty:					
a) mycie i dezynfekcja armatury i urządzeń sanitarnych na zewnątrz i wewnątrz, mycie splotczek, muszli klozetowych, pisuarów, umywalk, luster, glazury, koszy					
b) mycie glazury i terakoty,					
c) mycie luster, powierzchni szklanych tj. drzwi,					
d) uzupełnianie papieru toaletowego, ręczników papierowych w pojemnikach zainstalowanych w toaletach,					
e) uzupełnianie mydła w płynie,					
f) neutralizowanie nieprzyjemnych zapachów w pomieszczeniach sanitarnych wymiana worków na odpady w koszach sanitarnych					
Ciągi komunikacyjne: tj. foyer, klatki schodowe, korytarze, a w nich:., kratki instalacji nawiewnej i wyciągowej, gabloty, kosze, drzwi wejściowe, parapety wewnętrzne, balustrady, poręcze, okładziny ścienne – drewno, lustra, obrazy, tablice, tkaniny, żyrandole					
a) sprzątanie na sucho (odkurzanie) i mokro (mycie) ciągów komunikacyjnych tj. foyer, klatki schodowe, korytarze, schody, poręcze, balustrady, cokoły,					
b) odkurzanie mebli tapicerowanych i ich konserwowanie odpowiednimi środkami,					
c) ścieranie kurzu i utrzymanie w czystości stolików, lampek, blatów, automatów do napojów,					
d) odkurzanie i czyszczenie wykładzin dywanowych,					
e) opróżnianie koszy na śmieci,					
f) wynoszenie śmieci i opakowań/ kartonów do wyznaczonych pojemników na odpady,					
g) mycie koszy,					
h) wymiana worków na odpady w koszach,					
i) wycieranie parapetów wewnętrznych, gzymsów,					
j) czyszczenie i mycie drzwi wejściowych, mycie powierzchni szklanych drzwi, wycieranie klamek,					
k) mycie grzejników,					
l) czyszczenie gablot,					
m) czyszczenie kratek instalacji nawiewnej i wyciągowej,					
n) odkurzanie i czyszczenie żyrandoli,					
o) usuwanie palączyn,					
p) wycieranie kurzu z gaśnic ppoż.,					
q) mycie dystrybutorów na wodę, uzupełnianie kubków,					
r) podlewanie i pielęgnacja kwiatów, oczyszczanie kwiatów z kurzu,					
s) wycieranie kurzu z gaśnic ppoż.,					

t)	mycie dystrybutorów na wodę, uzupełnianie kubków, podlewanie i pielęgnacja kwiatów w tym oczyszczanie kwiatów z kurzu					
Pomieszczenia biurowe (pomieszczenia techniczne, kasa, pracownia, garderoby, sale prób, pomieszczenia socjalne):						
a)	wycieranie kurzu z powierzchni mebli, biurek – przestrzeni wolnych od akt, krzeseł, parapetów, lamp biurkowych, sprzętu AGD i RTV,					
b)	usuwanie pajęczyn,					
c)	opróżnianie koszy na śmieci,					
d)	wymiana worków w koszach na śmieci,					
e)	opróżnianie pojemników niszczonek i wymiana worków foliowych,					
f)	odkurzanie i mycie powierzchni podłogowych,					
g)	konserwacja mebli odpowiednimi środkami chemicznymi,					
h)	wycieranie kurzu z powierzchni kratki wentylacyjnych, telefonów, komputerów, urządzeń komputerowych, gniazd elektrycznych i wyłączników naściennych, obrazów, tablic, gaśnic ppoż., listew przypodłogowych, klamek,					
i)	odkurzanie mebli tapicerowanych,					
j)	odkurzanie i mycie grzejników, wentylatorów, żyrandoli					
k)	sprzątanie na bieżąco innych nieczystości np. usuwanie plam, usuwanie gumy do żucia,					
l)	odkurzanie i usuwanie na bieżąco plam i innych nieczystości z wykładzin dywanowych,					
m)	wycieranie kurzu z obudowy instrumentów na salach prób,					
n)	utrzymanie czystości w pomieszczeniach socjalnych – kuchnia, pokój muzyczny: (wstawianie brudnych naczyń do zmywarki, uruchamianie zmywarki, mycie blatów, zlewozmywaka, płyty grzejnej, szafek kuchennych, parapetu, sprzątanie lodówki i kuchni mikrofalowej w każdy ostatni piątek miesiąca.)					
o)	mycie dystrybutorów na wodę, uzupełnianie kubków,					
p)	odkurzanie wykładzin dywanowych,					
Sala widowiskowa w Budyńku Teatru przy Al. Solidarności 76b						
a)	wycieranie kurzu z poręczy foteli,					
b)	wycieranie kurzu z balustrad, okładzin ściennych oraz innych elementów wystroju widowni,					
c)	odkurzanie, mycie oraz usuwanie na bieżąco zabrudzeń (np. guma do żucia) z podłogi na Sali widowiskowej,					
d)	odkurzanie tapicerki foteli, usuwanie zabrudzeń (np. guma do żucia) i zapieranie plam na tapicerce foteli					
e)	sprzątanie sceny, zaszcenia,					
f)	sprzątanie fosy orkiestry,					
g)	wycieranie na sucho kurzu z obudowy instrumentów,					
h)	usuwanie pajęczyn, usuwanie kurzu z rur i powierzchni grzejników					

Sala wielofunkcyjna w Budynku przy ul. Konopnickiej 6					
a)	wycieranie kurzu z poręczy foteli,				
b)	wycieranie kurzu z poręczy, cokołów, barierek, okładzin ściennych oraz innych elementów wystroju widowni,				
c)	odkurzanie oraz usuwanie na bieżąco zabrudzeń z wykładziny dywanowej na Sali widowiskowej,				
d)	odkurzanie i mycie podłogi na Sali widowiskowej,				
e)	odkurzanie tapicerki foteli, usuwanie zabrudzeń i zapieranie plam na tapicerce foteli				
f)	sprzątanie sceny, zascenia,				
g)	odkurzanie gzymsów,				
h)	odkurzanie kotar,				
i)	wycieranie kurzu z barierek,				
j)	wycieranie kurzu z żyrandoli,				
k)	usuwanie pajęczyn,				
l)	wycieranie kurzu z obudowy instrumentów,				
Sprzątanie interwencyjne po stwierdzeniu nieprawidłowości przez Kierownika Działu DAG wg. potrzeb					
a)	sprzątanie na mokro,				
b)	wycieranie kurzu z powierzchni urządzeń, krzeseł, mebli, poręczy, gniazd elektrycznych i wyłączników naściennych, tablic, gaśnic, zbiorników, listew przypodłogowych, żyrandoli, powierzchni szklanych,				
c)	mycie lub odkurzanie powierzchni podłogowych				
d)	czyszczenie mechaniczne podłóg w magazynach dekoracji i kostiumów				
e)	szorowanie i mycie okładzin kamiennych oraz mycie parapetów zewnętrznych				
Sprzątanie terenu zewnętrznego i pielęgnacja terenów zielonych:					
1.1 sprzątanie codzienne (wykonywane codziennie niezależnie od występujących potrzeb):					
a)	czyszczenie terenu ze śmieci i nieczystości, ptasich odchodów,				
b)	opróżnianie koszy na śmieci,				
c)	zamiatanie terenu, schodów, podjazdów, chodników,				
d)	utrzymywanie w czystości windy dla osób niepełnosprawnych				
e)	usuwanie plam i zabrudzeń tj. guma do żucia,				
f)	podlewanie kwiatów,				
g)	grabienie liści,				
1.2 sprzątanie okresowe					
1.2.1 raz w tygodniu:					
a)	mycie terenu zewnętrznego,				
b)	mycie schodów,				
c)	odkurzanie gzymsów, parapetów zewnętrznych				
d)	usuwanie chwastów,				
e)	wystawianie pojemników na śmieci przed teren posesji w dni wywożenia śmieci – dotyczy obiektu przy ul. Obrońców 31				

Koska

