**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

**I Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest usługa sprzątania Apartamentów Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku mieszczących się w budynku Muzeum przy Placu Władysława Bartoszewskiego 1, 80-862 Gdańsk.

Na Apartamenty składają się następujące przestrzenie: hol wejściowy, recepcja z zapleczem, pomieszczenia gospodarcze, kącik biznesowy, wspólna toaleta, wspólna kuchnia z jadalnią, 5 pokoi, 3 apartamenty z aneksem kuchennym, korytarze, patio. Ogólna powierzchnia pozioma do utrzymania czystości wynosi 805,62 m2, a powierzchnia pionowa 1026,30 m2.

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania usługi zgodnie z bieżącym zapotrzebowaniem w ramach czasowych od poniedziałku do niedzieli w godzinach 9:00-17:00. W zależności od liczby zameldowań i sezonu (niski/wysoki) zapotrzebowanie na usługę może ulec zmianie. Szacunkowe miesięczne zapotrzebowanie na usługę wynosi około 100 godzin w sezonie niskim i 150 godzin w sezonie wysokim (lipiec-wrzesień). Zamawiający wyznacza górną granicę wypracowanych godzin w czasie trwania umowy (1 rok) na 1 500 godzin, przy czym zastrzega sobie prawo do niewykorzystania 20% tej puli.

Harmonogram wraz z wykazem pomieszczeń i opisem czynności stanowi Załącznik nr 2.

Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni stałych pracowników: co najmniej **1 osobę (1 pełny etat) w sezonie niskim oraz co najmniej 2 osoby (2 pełne etaty) w sezonie wysokim (lipiec – wrzesień).**

W przypadku urlopu, choroby lub nieobecności pracownika Wykonawca zobowiązany jest w trybie natychmiastowym zapewnić za niego zastępstwo. Jeśli zajdzie konieczność zmiany pracownika Wykonawca zadba o prawidłowe przeszkolenie nowego pracownika w zakresie zadań i znajomości topografii budynku.

Ze względu na rodzaj wykonywanych obowiązków, dopuszcza się wyłącznie lekki stopień niepełnosprawności pracownika, nie mający wpływu na jakość wykonywanej pracy. Wykonawca zobowiązany jest zatrudniać pracowników świadczących usługę na postawie umowy o pracę.

Wykonawca zapewni możliwość wezwania serwisu doraźnie w razie niezaplanowanych potrzeb Zamawiającego. Doraźne wsparcie będzie obejmować zapewnienie dodatkowego pracownika w razie wyjątkowo dużego obłożenia i/lub świadczenie usługi sprzątania poza standardowymi godzinami. Dopuszcza się maksymalnie **25 godzin pracy** w ramach serwisu doraźnego w czasie trwania umowy . Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania 20% tej puli.

W przypadku potrzeby wezwania serwisu doraźnie, Zamawiający każdorazowo powiadomi o tym Wykonawcę mailowo lub telefonicznie z minimum 1-dniowym wyprzedzeniem, określając datę oraz przedział czasowy. Rozliczenie godzin nieregulowanych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez każdą ze stron, zgodnie ze stawką za roboczogodzinę zawartą w Formularzu cenowym (Załącznik nr 4).

Wykonawca stosować będzie własny, sprawny sprzęt zapewniając jego ilość w stopniu niezbędnym do wykonania usługi, uwzględniając zapotrzebowanie Zamawiającego określone w Harmonogramie – Załącznik nr 2.

Poza klasycznym sprzętem niezbędnym do utrzymania czystości pomieszczeń (mopy, ścierki, środki czystości itp.) Wykonawca zapewni również sprzęt specjalistyczny do prac dodatkowych wraz z materiałami eksploatacyjnymi:

* odkurzacz piorący do dywanów i mebli tapicerowanych;
* myjka ciśnieniowa do okien;
* myjka ciśnieniowa do podłogi z deski kompozytowej typu „deck dry”.

Wykonawca zapewni i udokumentuje przeszkolenie pracowników z obsługi powyższych narzędzi.

Usługa sprzątania powinna zapewniać czystość, higienę i estetykę pokojów i apartamentów hotelowych, przestrzeni wspólnych oraz recepcji. Jakość i sposób świadczenia usługi będą podlegały ocenie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w terminach ustalonych przez Zamawiającego na zasadach określonych w umowie.

**II Zakres prac**

Zakres codziennych prac pracownika sprzątającego, szczegółowo opisanych w Harmonogramie (Załącznik nr 2) będzie obejmował:

1) sprzątanie pokojów oraz apartamentów, w tym zmiana pościeli, wymiana ręczników, odkurzenie, ścieranie kurzy, mycie kabiny prysznicowej, toalety, umywalki, aneksu kuchennego, uzupełnianie środków higienicznych, opróżnianie koszy i wymiana worków na śmieci, wstawianie brudnych naczyń do zmywarki;

2) sprzątanie przestrzeni wspólnych: przestrzeni przy recepcji, korytarzy, wspólnej kuchni, toalety na korytarzu, w tym mycie podłóg, ścieranie kurzy, mycie szyby recepcji, uzupełnianie środków higienicznych, opróżnianie koszy i wymiana worków na śmieci, wstawianie brudnych naczyń do zmywarki;

3) sprzątanie zaplecza recepcji i pomieszczeń magazynowych, w tym mycie podłóg, mycie toalety, umywalki, zlewu, utrzymanie porządku w magazynie pościeli, ręczników, kosmetyków i środków higienicznych;

4) sprzątanie patio, w tym zamiatanie, czyszczenie mebli i zbiorników na deszczówkę, odśnieżanie w okresie zimowym;

5) mycie okien w kuchni, recepcji, pokojach, apartamentach oraz na patio, mycie szyb w drzwiach wejściowych;

6) bieżące sprawdzanie i utrzymywanie czystości przestrzeni wspólnych (korytarzy, patio, wspólnej kuchni i łazienki), usuwanie bieżących zabrudzeń, uzupełnianie środków higienicznych oraz raportowanie braków w środkach czystości i innych materiałach eksploatacyjnych pracownikowi recepcji;

7) bieżące oczyszczanie terenu z wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń (piach, śnieg) i odpadów, z ich zebraniem w worki i umieszczeniem w pojemnikach Muzeum przeznaczonych na odpady, zgodnie z obowiązującymi zasadami dotyczącymi segregacji;

8) Opróżnianie koszy na śmieci z zachowaniem zasad segregacji odpadów i wymiana worków w przestrzeniach wspólnych, kuchni, łazience oraz pokojach i apartamentach;

9) segregowanie brudnej pościeli i ręczników, przygotowanie kosza do odbioru przez pralnię;

10) inne prace doraźne wchodzące w zakres realizacji przedmiotu zamówienia.

**III Warunki udziału w postępowaniu**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

**zdolności technicznej lub zawodowej**

Opis spełnienia warunku:

**a) wiedza i doświadczenie**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada wiedzę i doświadczenie a w szczególności wykaże, że w okresie ostatnich **trzech (3) lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje:

* ***co najmniej 2 usługi (2 odrębne Umowy)*** *(wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których te usługi były wykonywane lub są wykonywane wraz z załączeniem dowodów czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie),* ***polegające na kompleksowym utrzymaniu czystości pomieszczeń w obiekcie hotelarskim lub innym obiekcie, w którym są świadczone usługi hotelarskie o powierzchni co najmniej 500 m2 (w ramach jednego budynku), przez okres nieprzerwanie co najmniej 6 miesięcy w każdym zamówieniu.***

*W przypadku usług wykonywanych (tj. rozpoczętych, a nie zakończonych) na poczet wymaganej wiedzy i doświadczenia będzie zaliczona wyłącznie jej zrealizowana część trwająca nie mniej niż 11 miesięcy na wymaganej powierzchni licząc do dnia składania ofert.*

*Zamawiający nie uzna warunku, jako spełnionego jeżeli Wykonawca wykazywać będzie się doświadczeniem w realizacji wymaganej usługi na wymaganej powierzchni ale zrealizowaną lub realizowaną w kontrakcie zawartym na okres krótszy niż 11 miesięcy.*

1. **dysponuje narzędziami i urządzeniami technicznymi , tj. co najmniej:**
* 1 szt. odkurzacz piorący do dywanów i mebli tapicerowanych, oraz
* 1 szt. myjka ciśnieniowa do szyb, oraz
* 1 szt. myjka ciśnieniowa do podłóg z deski kompozytowej

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunki o których mowa jak wyżej zostaną spełnione, jeżeli:

1. warunek dotyczący **- zdolności technicznej lub zawodowej**

**- wiedza i doświadczenie -** spełni go samodzielnie co najmniej jeden z Wykonawców (Wykonawca, konsorcjant bądź podmiot trzeci na zasobach którego polega Wykonawca)

Nie dopuszcza się sumowania mniejszych, cząstkowych usług objętych odrębnymi umowami Wykonawcy, bądź wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Wykonawców, w celu wykazania spełnienia danego warunku.

Nie dopuszcza się również sumowania ilości usług objętych odrębnymi umowami dwóch wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w celu wykazania spełnienia danego warunku (1 usługa Wykonawca X i 1 usługa Wykonawca Y).

**-** **dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym ~~oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia~~ -** spełni go samodzielnie co najmniej jeden z Wykonawców (Wykonawca, konsorcjant bądź podmiot trzeci na zasobach którego polega Wykonawca) lub spełnią go łącznie.

**Zamawiający uzna doświadczenie wspólników spółki cywilnej** za doświadczenie jednego wykonawcy, w tym znaczeniu, że nośnikiem doświadczenia zdobytego w ramach umowy spółki są niepodzielnie wspólnicy tej spółki, zatem – z punktu widzenia dysponowania tym zasobem – mogą oni być traktowani jak jeden podmiot. (Zgodnie z wyrokiem KIO 910/18 z dnia 18 maja 2018r.)

Zamawiający dokona oceny warunku posiadania zdolności technicznej lub zawodowej, oceni czy wykaz potwierdza spełnianie warunku. Zamawiający dokona oceny spełniania warunku udziału w postępowaniu, zgodnie z formułą spełnia/nie spełnia, w oparciu o oświadczenia i dokumenty złożone przez wykonawcę w ofercie oraz na wezwanie zamawiającego.

Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

**IV Pozostałe warunki**

Zamawiający w ramach przedmiotu zamówienia zapewnia pomieszczenie na sprzęt i środki czystości w części gospodarczej na zapleczu recepcji.

Zamawiający pokrywa koszty zużycia wody oraz energii elektrycznej.

Przez cały okres obowiązywania umowy Zamawiający uprawniony jest do kontroli wykonywania przez Wykonawcę usług objętych umową. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Wykonawca zobligowany jest do ponownego wykonania czynności nieprawidłowo wykonanej lub/i dokonania czynności zaniechanej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o każdym stwierdzonym przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub ubytku mienia Zamawiającego znajdującego się na terenach objętych przedmiotem zamówienia.

Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i awarie wyrządzone przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę.

**Świadczona usługa winna być objęta pełną gwarancją i odpowiedzialnością ze strony Wykonawcy.**

**Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu, narzędzi, materiałów i środków czystości niezbędnych do wykonywania usługi.**

**Wykonawca będzie używał środków czystości o bezspornej dobrej jakości, posiadających wszystkie wymagane przez prawo atesty, badania, karty itp. dopuszczające je do obrotu i użycia do powszechnego stosowania. Wykonawca odpowiada za jakość użytych preparatów chemicznych oraz sprzętu stosowanego przy wykonywaniu usługi.**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia powierzchni mebli, elementów wyposażenia, armatury łazienkowej, ceramiki sanitarnej spowodowane użyciem niewłaściwego środka do danej powierzchni.

Wykonawca zobowiązany jest do uzupełniania środków higienicznych, takich jak kosmetyki, papier toaletowy, ręczniki papierowe, tabletki do zmywarki, płyn do mycia naczyń w toaletach i kuchniach w pokojach oraz przestrzeniach wspólnych.

Wyżej wymienione środki higieniczne do użytku przez gości w pokojach oraz przestrzeniach wspólnych zapewnia Zamawiający.

Wszystkie prace powinny być wykonywane w sposób najmniej uciążliwy dla gości Apartamentów.

Wykonawca musi przestrzegać przepisów BHP i p.poż w zakresie czynności zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia, zasad ruchu osobowego i materiałowego na terenie obiektu i odpowiada za przestrzeganie tych przepisów.

Dla zapewnienia prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca wyznaczy osobę (koordynatora), która będzie odpowiedzialna za koordynację realizacji zamówienia, m.in. ustalanie zapotrzebowania, zgłaszanie potrzeby serwisu doraźnego, zgłaszanie nieprawidłowości itp.

W trakcie trwania zagrożenia epidemiologicznego Wykonawca zobowiązany jest do codziennej dezynfekcji miejsc newralgicznych: klamki, push-bar, powierzchnie płaskie w pomieszczeniach wspólnych (kuchnia i toaleta), urządzenia sanitarne w toalecie, środkami zaakceptowanymi przez Zamawiającego.