

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Kompleksowe świadczenie usług sprzątania pomieszczeń biurowych Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., zlokalizowanych w budynku przy ul. Orła Białego 22 w Kostrzynie nad Odrą.

1. Dane Zamawiającego:

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
Ul. Orła Białego 22
66-470 Kostrzyn nad Odrą
NIP: 598-13-16-916

2. Postępowanie będzie realizowane na podstawie decyzji Zarządu K-S SSE S.A.

Rodzaj zamówienia – Usługi.
Tryb postępowania – zapytanie ofertowe.
Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
Zamawiający nie przewiduje rozliczeń między Zamawiającym a Wykonawcą w walutach obcych.

3. Przedmiot zamówienia:

Główny kod CPV: 90910000-9 - Usługi sprzątnia

Dodatkowy kod CPV: 90919200-4 - Usługi sprzątnia biur

Przedmiotem zamówienia jest zapewnienie kompleksowej, codziennej usługi sprzątnia oraz usług doczyszczania pomieszczeń biurowych Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., zlokalizowanych w budynku przy ul. Orła Białego 22 w Kostrzynie nad Odrą za pomocą własnego sprzętu oraz własnych środków czystości i materiałów.
Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 877 m².

4. Zasady wykonania przedmiotu zamówienia:

- I. Wykonawca w trakcie realizacji niniejszego zamówienia zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym;
- II. Wykonawca będzie realizował usługi zgodnie z wymogami i zakresem Zamawiającego opisanym w Specyfikacji Warunków Zamówienia pkt. 5;
- III. Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy pomocy własnego personelu, którego imienny wykaz przedstawi Zamawiającemu;
- IV. Wykonawca skieruje do wykonywania zamówienia co najmniej 1 osobę;
- V. usługa będzie wykonywana w codziennie, od poniedziałku do piątku z wyłączeniem świąt ustawowo wolnych, w godzinach 16:00 – 20:00;
- VI. w razie potrzeby usługi sezonowe, dodatkowe mogą być wykonywane w innych godzinach niż wymienione powyżej, a także w soboty;
- VII. pracownicy Wykonawcy wyposażeni zostaną w klucze do budynku oraz pomieszczeń biurowych, niezbędne do poruszania się po obiekcie oraz indywidualny kod do alarmu;
- VIII. Wykonawca wyznaczy osobę do kontaktu oraz nadzorowania prac, która na telefoniczną prośbę Zamawiającego zobowiązana jest stawić się w siedzibie Spółki w celu przeprowadzenia kontroli jakości świadczonych usług wraz z przedstawicielem Zamawiającego;
- IX. kontrole będą prowadzone 1 raz na dwa miesiące;
- X. nieprawidłowości związane z realizacją usługi będą odnotowywane w protokole potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego oraz osobę wyznaczoną do kontaktu i nadzorowania prac;
- XI. Zamawiający w ramach usługi zapewni Wykonawcy pomieszczenie gospodarcze do przechowywania środków czystości, sprzętu do sprzątnia oraz ubrań roboczych;

- XII. Wykonawca w ramach usługi, na bieżąco zgodnie z potrzebami wynikającymi z zakresu i rodzaju sprzątania będzie na własny koszt kupował i uzupełniał:
- a. worki na śmieci do pomieszczeń biurowych, łazienek oraz kuchni;
 - b. ścierki i gąbki do kuchni;
 - c. tabletek do zmywarki;
 - d. płyn do naczyń i rąk;
 - e. papier toaletowy – biały;
 - f. ręczniki papierowe (TOKR Xpres Compressed Soft, Multifold Hand Towel, Premium, H2) ;
 - g. odświeżacze powietrza;
 - h. środki czyszczące i dezynfekujące niezbędne do wykonania usługi;
 - i. kostki toaletowe;
- XIII. Wykonawca do wykonania usługi używał będzie środków czystości i środków higieniczno – sanitarnych dobrej jakości, posiadających stosowane atesty do powszechnego stosowania, środki czystości odpowiednie do należytego sprzątania konkretnego rodzaju powierzchni; a także właściwych do zainstalowanych pojemników oraz dozowników.
- XIV. Wykonawca będzie informował Zamawiającego o wszelkich widocznych nieprawidłowościach w stanie poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i umeblowania budynku;
- XV. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p. poż. oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez wykonawcę;
- XVI. Wykonawca zobowiązany jest do przesunięcia lub wyniesienia i wniesienia drobnych elementów wyposażenia, krzeseł, szafek i biurek w celu wykonania doczyszczania;
- XVII. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem w/w usługi.

5. Szczegółowy zakres i częstotliwość prac objętych zamówieniem

W ramach usługi sprzątania należy uwzględnić wykonywanie następujących prac:

- I. Usługi codzienne:
- a. pomieszczenia biurowe i ogólne:
 - i. okurzanie i mycie połów;
 - ii. czyszczenie wyposażenia biur (biurka, stoły, szafki, sprzęt biurowy itp.);
 - iii. opróżnianie koszy, wymiana worków na śmieci;
 - iv. wynoszenie odpadów do miejsc wyznaczonych (pojemniki na odpady przeznaczone dla budynku);
 - v. usuwanie pajęczyn;
 - vi. opróżnianie niszczarek w pomieszczeniach biurowych;
 - b. Toalety, kuchnie:
 - i. odkurzanie i mycie podłóg, glazury, luster;
 - ii. czyszczenie i mycie urządzeń sanitarnych i armatury;
 - iii. opróżnianie koszy, wymiana worków na śmieci;
 - iv. wynoszenie odpadów do miejsc wyznaczonych (pojemniki na odpady przeznaczone dla budynku);
 - v. uzupełnianie mydła w płynie, ręczników papierowych, papieru toaletowego;
 - vi. zebranie naczyń z pomieszczeń biurowych oraz mycie (możliwość korzystania ze zmywarki);
 - vii. utrzymanie w czystości ekspresów do kawy;
 - viii. utrzymanie w czystości kuchenek mikrofalowych oraz lodówek;
 - ix. usuwanie pajęczyn;

- c. korytarze, klatka schodowa:
 - i. odkurzanie i mycie podłóg, glazury, schodów
 - ii. mycie szyb w drzwiach,
 - iii. czyszczenie poręczy,
 - iv. opróżnianie i mycie koszy, popielniczek zewnętrznych.
 - v. wynoszenie odpadów do miejsc wyznaczonych (pojemniki na odpady przeznaczone dla danego budynku);
 - vi. usuwanie pajęczyn;

II. Usługi sezonowe

- a. odkurzanie, czyszczenie wycieraczek – 2 razy w tygodniu;
- b. odkurzanie i mycie podłóg w pomieszczeniach piwnicznych, w tym archiwum – 1 raz na 2 tygodnie;
- c. odkurzanie mechaniczne mebli tapicerowanych, a w przypadku zabrudzenia niezwłoczne ich czyszczenie - 1 raz na 2 tygodnie;
- d. utrzymanie w stałej czystości ścian i drzwi znajdujących się w budynku;
- e. odkurzanie obrazów - 1 raz na 2 tygodnie;
- f. odkurzanie i mycie trudno dostępnych części mebli, lamp, kaloryferów itp. – 1 raz na miesiąc;
- g. mycie okien – 4 razy w roku;
- h. gruntowne czyszczenie płytek podłogowych przy pomocy urządzenia – szorowarki kompaktowej BR 40/10 C I firmy Karcher lub równoważnej, w tym fug oraz cokołów – 2 razy w roku.

Wykonawca na własny koszt zapewni niezbędny sprzęt i urządzenia potrzebne do prawidłowego realizowania przedmiotu zamówienia.

W przypadku usług takich jak np. mycie okien, Wykonawca zobowiązany będzie do uzgadniania z Zamawiającym terminów ich realizacji, z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym.

Zgłaszanie wszelkich usterek technicznych należy zgłaszać niezwłocznie po ich wystąpieniu.

Wykonawca usługi zobligowany jest do kontrolowania zamknięcia okien i drzwi we wszystkich pomieszczeniach oraz gaszenia światel we wszystkich pomieszczeniach.

Piwnica			
Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²	Wykończenie
1.	Archiwum nr 1	27,75	Terakota
2.	Archiwum nr 2	15,76	Terakota
3.	Archiwum nr 3	21,12	Terakota
4.	łącznie pomieszczenia piwniczne	104,86	Terakota
5.	Sanitariaty	22,94	Terakota
RAZEM		192,43	

Parter			
Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²	Wykończenie
1.	Wiatrołap	6,7	Terakota
2.	Korytarz	43,1	Terakota
3.	Sala konferencyjna 1	47,28	Panele
4.	Sala konferencyjna 2	24,43	Panele
5.	Sanitariat	5,42	Terakota
6.	Gabinet 1	19,23	Terakota
7.	Gabinet 2	13,51	Panele
8.	Gabinet 3	17,07	Panele

9.	Pomieszczenie techniczne + korytarz	16,51	Panele
10	Kuchnia	4,96	Panele
11	Klatka schodowa	31,8	Terakota
RAZEM		230,01	

I Piętro			
Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²	Wykończenie
1.	Gabinet 11	26,37	Panele
2.	Gabinet 12	17,48	Panele
3.	Gabinet 13	26,4	Panele
4.	Gabinet 14	14,08	Panele
5.	Gabinet 15	19,27	Panele
6.	Gabinet 16	15,03	Panele
7.	Gabinet 17	16,58	Panele
8.	Gabinet 18	14,26	Panele
9.	Sanitariat 1	4,43	Terakota
10	Sanitariat 2	6,06	Terakota
11	Kantorek	1,88	Terakota
12	Kuchnia	6,39	Terakota
13	Sala konferencyjna	12,69	Terakota
14	Korytarz	45,51	Terakota
RAZEM		226,43	

II Piętro			
Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²	Wykończenie
1.	Gabinet 21	25,19	Panele
2.	Gabinet 22	17,73	Panele
3.	Gabinet 23	24,78	Panele
4.	Gabinet 24	14,96	Panele
5.	Gabinet 25	10,39	Panele
6.	Gabinet 26	14,31	Panele
7.	Gabinet 27	14,18	Panele
8.	Gabinet 28	10,43	Panele
9.	Gabinet 29	14,04	Panele
10	Sanitariat 1	7,09	Terakota
11	Sanitariat 2	6,48	Terakota
12	Kuchnia	6,46	Terakota
13	Sala konferencyjna	17,55	Terakota
14	Korytarz	37,01	Terakota
RAZEM		220,60	

6. Termin i miejsce realizacji zamówienia:

termin realizacji przedmiotu zamówienia: **od 01 stycznia 2025 maksymalnie do 31 grudnia 2026 r.**

miejsce realizacji zamówienia: **Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą.**

7. Składanie ofert:

Oferty należy złożyć w terminie do **12.12.2024 r. do godz. 10:00**

Otwarcie oferty nastąpi w dniu **12.12.2024 r. o godz. 11:00**

Oferty pisemne należy złożyć w sekretariacie Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą.

Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania w BIP Spółki.

8. Sposób przygotowania oferty:

WYMOGI FORMALNE

- złożenie oferty w wyznaczonym terminie tj. do dnia 12.12.2024 r.;
- przed przystąpieniem do przygotowania oferty, Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej obiektu objętego usługami;
- wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę;
- wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
- ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej. Oferta Wykonawcy oraz załączone dokumenty muszą być podpisane przez osobę/ osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z reprezentacją wynikającą z rejestru bądź ewidencji, lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo do oferty należy dołączyć w oryginale.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

- imię i nazwisko, firma, pełna nazwa wykonawcy, adres lub siedziba oraz dane kontaktowe w tym e-mail, telefon;
- datę sporządzenia oferty;
- oferta cenowa wykonania usługi w skali miesiąca;
- referencje;
- oświadczenie wykonawcy o dysponowaniu profesjonalnym sprzętem mechanicznym, wraz z informacją o rodzaju dostępnego sprzętu;
- należy ponumerować każdą kartkę;
- **termin związania ofertą:** 30 dni;
- ofertę należy umieścić w zamkniętej, zapieczętowanym opakowaniu. Opakowanie powinno być nieprzezroczyste i zapieczętowane w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości co do możliwości jego wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione;
- opakowanie powinno być oznaczone następująco:

Oferta

„Kompleksowe świadczenie usług sprzątania pomieszczeń biurowych Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., zlokalizowanych w budynku przy ul. Orła Białego 22 w Kostrzynie nad Odrą.

- Nazwa i adres Zamawiającego,
- „UWAGA: nie otwierać przed 12.12.2024 godz. 11:00 ”
- Nazwa i adres Wykonawcy

W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia opakowania Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedwczesne otwarcie.

9. Kryterium wyboru oferty:

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

Kryterium wyboru ofert jest:

Cena – 70%,

Doświadczenie – 20%,
Dysponowanie profesjonalnym sprzętem mechanicznym 10 %.

Zasady oceny ofert w poszczególnych kryteriach:

I. Cena (C) – waga 70 %

$$C = \frac{\text{cena najniższa netto}^*}{\text{cena oferty ocenianej netto}} \times 100 \text{ pkt} \times 70\%$$

*** spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu**

- a) Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena” będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym.
- b) Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

II. Doświadczenie – waga 20%

Przedstawienie referencji lub innych dokumentów poświadczających posiadane doświadczenie:

- 1 referencja – 5 pkt.,
- 2 referencja – 10 pkt.
- 3 referencja – 15 pkt.
- 4 referencja – 20 pkt.

III. Dysponowanie profesjonalnym sprzętem mechanicznym – waga 10 %

Oświadczenie wykonawcy czy dysponuje profesjonalnym sprzętem do realizacji usługi, przysługuje max 10 pkt. W przypadku braku oświadczenia 0 pkt.

10. Dodatkowe informacje

Projekt Umowy stanowi załącznik do SWZ

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek.

Zamawiający przewiduje zmiany umowy.

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty.