



ŁÓDZKA
SPECJALNA
STREFA
EKONOMICZNA

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

na wykonanie usług sprzątanania i utrzymania całorocznej czystości pomieszczeń biurowo-konferencyjnych i konserwacji powierzchni drewnianych znajdujących się w budynku Biura Zarządu ŁSSE S.A. i budynku Hydroforni zlokalizowanych na terenie Kompleksu 3 w Łodzi przy ul. Księdza Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22/24

Przetarg odbędzie się w dniu 05.04.2018 roku
w siedzibie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna
przy ul. Ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego 22G w Łodzi

Zatwierdził:

Zarząd ŁSSE S.A.

uchwałą nr 60 z dnia 18 marca 2018 roku

Załączniki:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu - załącznik nr 1
2. Wypis z KRS lub CEIDG – załącznik nr 2
3. wzór umowy – załącznik nr 3
4. formularz ofertowy – załącznik nr 4
5. referencje – załącznik nr 5 przygotowany przez Oferenta
6. oświadczenie gwarantujące dodatkową obsługę sprzątnięcia poza czasem pracy wymienionym w niniejszych IWZ – załącznik nr 6 przygotowany przez Oferenta.

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest usługa sprzątnia i utrzymania całorocznej czystości pomieszczeń biurowo-konferencyjnych oraz konserwacji powierzchni drewnianych znajdujących się:

- 1) w budynku A - stanowiących siedzibę Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o powierzchni 2.228 m², składających się z powierzchni biurowo-konferencyjnych, z podziałem na:
 - a) powierzchnie drewniane – 1065 m²
 - b) wykładziny – 764 m²
 - c) płytki podłogowe – 340 m²
 - d) linoleum - 18 m²
 - e) powierzchnie okien – 1526 m² (dwustronna)
 - f) powierzchnie przeszkleń sal konferencyjnych K1, K2, K3 – 250 m²
 - g) wycieraczki 41 m²
- 2) w budynku B – stanowiących budynek Hydroforni o powierzchni 123 m², wykorzystywanych jako zaplecze imprez plenerowych, położonych w Łodzi przy ul. ks. Tymienieckiego 22/24, z podziałem na:
 - a) płytki podłogowe – 63 m²
 - b) płyty żeliwne, gumowane – 60 m²
 - c) powierzchnie okien – 34 m² (dwustronna)

przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo nie uwzględnienia w umowie pomieszczeń budynku B tj. Hydroforni.

2. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie cyklicznej usługi sprzątnia i utrzymania czystości w pomieszczeniach biurowo-konserwacyjnych (budynek A) jak i pomieszczeniach stanowiących zaplecze imprez plenerowych (budynek B) według następującej specyfikacji:

1. Czynności wykonywane każdego dnia :
 - 1) zamiatanie, mycie i konserwacja podłóg powierzchni biurowych i konferencyjnych w tym klatek schodowych i korytarzy oraz listew przypodłogowych
 - 2) ścieranie kurzu z powierzchni biurowych i konferencyjnych, elementów wyposażenia oraz parapetów,
 - 3) odkurzanie wykładzin,
 - 4) mycie powierzchni szklanych m.in. drzwi, luster, gabletek, balustrad
 - 5) opróżnianie i mycie koszy na śmieci oraz opróżnianie pojemników niszczarek,
 - 6) włożenie pozostawionych brudnych naczyń do zmywarek i jej uruchamianie po godz. 16.00,
 - 7) odłożenie umytych naczyń do szafek kuchennych do godz. 7.45.
 - 8) mycie powierzchni kuchennych w tym zlewów, blatów i frontów szafek kuchennych oraz podłóg kuchennych,
 - 9) mycie powierzchni w pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych w tym toalet, umywalek, posadzek, pisuarów, baterii, uchwytów dla osób niepełnosprawnych oraz płytek ściennych
 - 10) bieżące uzupełnianie środków higienicznych m.in. mydeł w płynie, papieru toaletowego, ręczników papierowych,
 - 11) w razie nagłego zabrudzenia - czyszczenie mebli tapicerowanych,
 - 12) mycie i czyszczenie wind – sztuk 2,
 - 13) mycie balustrad i poręczy,

- 14) czyszczenie podajników na mydło,
 - 15) bieżące uzupełnianie toalet w środki odświeżające powietrze o łagodnym, niedrażniącym zapachu,
 - 16) mycie kuchenek mikrofalowych (w razie potrzeby),
 - 17) mycie frontów szaf i szafek w pomieszczeniach biurowych,
 - 18) czyszczenie i odtłuszczanie krzeseł skóropodobnych w pomieszczeniach 2.01, 2.07 i 3.03,
 - 19) przecieranie sof i foteli skóropodobnych,
 - 20) opróżnianie koszy na tarasie w pokoju 2.07 oraz na tarasie I piętra,
 - 21) uruchamianie zmywarek po godz. 16.00,
 - 22) utrzymanie w stałej czystości ręczników frotte 3 szt. w łazience na III piętrze,
 - 23) sprzątanie wycieraczek przydrzwiowych
 - 24) mycie i pielęgnacja podłogi drewnianej Merbau, środkami do tego przeznaczonymi,
 - 25) uzupełnianie zmywarek w kostki do zmywarek, środek nablyszczający oraz sól
2. Czynności wykonywane raz w miesiącu :
 - 1) mycie drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami,
 - 2) rozmrażanie i mycie lodówek
 - 3) konserwacja podłogi typu Merbau środkami do tego przeznaczonymi,
 - 4) wycieranie futryn drzwiowych
 3. Czynności wykonywane raz na kwartał:
 - 1) usuwanie pajęczyn,
 - 2) mycie przeszkleń wewnątrz budynku o powierzchniach ok. 250 m² w miesiącach: styczeń, kwiecień, sierpień, listopad,
 - 3) usuwanie zabrudzeń ścian,
 - 4) czyszczenie kaloryferów,
 - 5) wycieranie żaluzji, rolet,
 - 6) mycie opraw wentylacyjnych,
 - 7) pranie wykładzin (tam gdzie jest potrzeba)
 4. Czynności wykonywane raz na pół roku:
 - 1) mycie okien wewnętrznych w części zajmowanej przez ŁSSE S.A. oraz zewnętrznych w całym budynku (wraz z budynkiem F) na kondygnacjach 1- 4, w miesiącach: kwiecień - maj, wrzesień - październik, przy czym pierwsze mycie okien należy wykonać niezwłocznie po zawarciu umowy na usługi sprzątania,
 - 2) mycie lamp,
 - 3) pranie tapicerowanych krzeseł,
 - 4) utrzymanie w czystości szybu windowego,
 - 5) przygotowanie podłoża do konserwacji (maszynowe ścieranie wierzchniej warstwy), konserwacja i polerowanie podłogi typu Merbau, środkami do tego przeznaczonymi, w okresach: styczeń-luty, lipiec-sierpień,

3. Wymagania Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązany jest do zaopatrzenia się w niezbędny sprzęt do realizacji usług i zapewnienia bieżących dostaw w środki czystości (środki do sprzątania, płyn do mycia naczyń, mydło w płynie, worki na śmieci – kolory zgodne z przepisami selektywnego zbierania odpadów, kostki do zmywarek, środek nablyszczający do zmywarek oraz sól do zmywarek) i artykuły higieniczne (papier toaletowy ręczniki papierowe - miękkie, nie kruszące się, kolor biały), przy czym:

- 1) Wykonawca do realizacji warunków umowy używać będzie profesjonalnej chemii, z pośród następujących firm: Swish, Tenzi, Clinex, Sacar, Medisept
- 2) W celu impregnacji podłogi typu Merbau Wykonawca używać będzie każdorazowo alternatywnie specjalistycznych środków następujących firm: Eukula, Bona, Woca do pielęgnacji i konserwacji tego typu drewna.
2. Artykuły higieniczne tj. papier i ręczniki powinny być co najmniej dwuwarstwowe, w kolorze 100% bieli.
3. Wykorzystane do realizacji warunków umowy artykuły i środki czystości powinny spełniać następujące kryteria:
 - 1) preparaty będą znajdowały się w oryginalnych i fabrycznie opisanych pojemnikach,
 - 2) Wykonawca winien dostarczyć Zamawiającemu atesty PZH, certyfikaty, karty charakterystyki wszystkich produktów do czyszczenia i konserwacji,
 - 3) w zakresie obowiązku Wykonawcy będzie usunięcie zużytych pojemników zgodnie z wymaganiami środowiskowymi,
 - 4) z uwagi na stosowanie przez Zamawiającego selektywnej gospodarki odpadami, Wykonawca ma obowiązek prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowego sposobu selektywnego zbierania odpadów.
4. Do wykonania mycia i czyszczenia okien, a także niektórych powierzchni szklanych, Zamawiający wymaga wykonywania ich przez osoby posiadające uprawnienia alpinistyczne oraz aktualne uprawnienia do pracy na wysokości.
5. Zamawiający, w celu realizacji przedmiotu zamówienia wymaga aby pracownicy Wykonawcy wykonujący przedmiotowe zamówienie byli zatrudnieni na umowę o pracę.
6. Wykonawca w terminie 7 dni licząc od daty rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy i na każde żądanie Zamawiającego, przedstawi dokumenty potwierdzające zatrudnienie osób na podstawie umów o pracę, w szczególności:
 - 1) zaświadczeń właściwego oddziału ZUS, potwierdzających opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń (zanonimizowanych)
 - 2) Zamawiający przewiduje możliwość powiadomienia inspekcji pracy w razie nabrania wątpliwości co do wypełniania obowiązków związanych z zatrudnieniem pracowników na podstawie umowy o pracę.
7. Oferent powinien dokonać wizji lokalnej obiektu.

4. Wymagany czas pracy wykonywania usługi:

1. Zamawiający zastrzega, by usługę sprzątnia świadczoną od poniedziałku do piątku wykonywały stałe osoby według poniższego schematu:
 - 2 osoby w godzinach 6.00 -10.00,
 - 1 osoba w godzinach 10.00 – 14.00,
 - 2 osoby w godzinach 14.00 - 20.00,
2. W przypadku nieobecności któregośkolwiek z pracowników, Wykonawca ma obowiązek natychmiast powiadomić o tym fakcie Zamawiającego oraz zapewnić od dnia następnego Zamawiającemu zastępstwo.
3. Oferent zapewni na obiekcie do realizacji warunków umowy koordynatora prac, w celu codziennej kontroli jakości sprzątnia, który nie będzie jednocześnie wykonywał prac porządkowych. Koordynator będzie odpowiadał przed Zamawiającym za właściwą realizację warunków umowy.

4. Oferent zapewni Zamawiającemu stały kontakt telefoniczny i mailowy z koordynatorem lub innym pracownikiem, w celu umożliwienia zgłaszania potrzeb lub uwag.
5. Z uwagi na najem powierzchni konferencyjnej, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia sprzątnięcia w innych dniach (tj. od poniedziałku do niedzieli) lub godzinach niż te, o których mowa w ust. 4 pkt.1. z możliwie jak najszybszym wyprzedzeniem.

5. Warunki udziału w postępowaniu

O zamówienie mogą ubiegać się Oferenci którzy:

1. są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
2. posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
3. dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem o których mowa w ust. 6 pkt 5), a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania tego zamówienia,
4. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
5. nie podlegają wykluczeniu z postępowania wskutek,
 - 1) niewykonania lub nierzetelnego wykonania umowy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem tego postępowania przetargowego,
 - 2) wszczęcia w stosunku do nich postępowania upadłościowego lub wobec których upadłość ogłoszono,
 - 3) zalegania z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne w ciągu ostatniego roku. Oferent udokumentuje powyższe, przekładając stosowne dokumenty na każde żądanie Zamawiającego.
 - 4) skazania osób fizycznych wchodzących w skład organów Oferenta za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 5) nie złożenia wymaganych oświadczeń lub nie spełnienia innych wymagań określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do udziału w postępowaniu,
6. mogą wykazać się doświadczeniem w zakresie wykonywania prac porządkowych,
7. z uwagi na specyfikę budynku (między innymi przeszklenia na wysokości i wysokie meble znajdujące się w pomieszczeniach biurowych), zapewnią Zamawiającemu pracowników w pełni zdolnych do wykonywania prac fizycznych (Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego przedstawi aktualne zaświadczenia lekarskie pracowników, o braku przeciwwskazań do wykonywania prac fizycznych objętych zamówieniem),
8. posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na kwotę 100.000,00 zł przez cały okres trwania umowy.

6. Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie przez osoby fizyczne i prawne:

- 1) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, podanymi w ogłoszeniu o przetargu i Istotnych Warunkach Zamówienia, o przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszych IWZ).
- 2) aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, który stanowi załącznik nr 2,

- 3) zaakceptowanego i podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta wzoru umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia – stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia;
- 4) wypełniony i podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika formularz ofertowy – zgodny ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego zaproszenia;
- 5) referencji minimum od 3 firm na rzecz których oferent świadczył usługi porządkowe w pomieszczeniach o powierzchni co najmniej 1000 m² wystawione w ciągu 3 ostatnich lat, załącznik nr 5 (zapewnia Oferent)
- 6) pisemnego oświadczenia gwarantującego zapewnienie przez Oferenta, na każde żądanie Zamawiającego, dodatkowej obsługi sprzątanía poza czasem pracy wymienionym w ust. 4 pkt.1. – załącznik nr 6 (przygotowuje Oferent).

Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami składanej pod nazwą „Świadczenie usług sprzątanía i utrzymania całorocznej czystości pomieszczeń biurowo-konferencyjnych i konserwacji powierzchni drewnianych znajdujących się w budynku Biura Zarządu ŁSSE S.A. i budynku Hydroforni zlokalizowanych na terenie Kompleksu 3 w Łodzi przy ul. Księdza Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22/24” winny być trwale zespolone i napisane w języku polskim. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w przetargu w imieniu Oferenta. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

7. Termin składania ofert

Dokumenty wymienione w ust. 6 należy złożyć w sekretariacie najpóźniej do dnia 05.04.2018 r. do godz. 10.00

8. Odrzucenie oferty:

Oferta uczestnika przetargu podlega odrzuceniu jeśli:

- 1) nie zostanie złożony którykolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 6
- 2) złoży ofertę zawierającą rażący błąd w obliczeniu ceny.
- 3) oferent nie spełni któregośkolwiek z wymogów wymienionych w ust. 5

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania Ofert częściowych. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia Oferty wariantowej, tzn. Oferty przewidującej odmienny sposób wykonania Zamówienia niż określony w IWZ

9. Termin realizacji umowy:

rozpoczęcie - 01.05.2018r.

zakończenie - 30.04.2021r.

10. Termin związania ofertą:

Termin związania ofertą: przez okres 30 dni od daty upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na składanie ofert.

11. Odstąpienie od przetargu

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

12. Ocena ofert i wybór Wykonawcy zamówienia:

1. Kryteria oceny ofert.

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się w niniejszym przetargu cenę i jakość wykonania przedmiotu zamówienia.

Wyżej wymienione kryteria mają następujące znaczenie:

- 1) cena - 60%
- 2) jakość usług – 40%

2. Zamawiający będzie przyznawał punkty wg następujących wzorów i zasad:

1) Kryterium ceny „C”

$$C = C_1 + C_2 + C_3$$

gdzie:

C – stanowi ilość punktów przyznanych ofercie „n” za cenę.

$$C_1 = C_{n1} \times 0,35$$

$$C_{n1} = \frac{\text{wysokość najniższej ceny za wykonanie usług sprzątnięcie w budynku A spośród złożonych ofert}}{\text{wysokość ceny ofert "n"}} \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_{n1} - stanowi ilość pkt przyznanych ofercie „n” z tytułu oferowanej ceny

$$C_2 = C_{n2} \times 0,10$$

$$C_{n2} = \frac{\text{wysokość najniższej ceny za wykonanie usług sprzątnięcie w budynku B spośród złożonych ofert}}{\text{wysokość ceny ofert "n"}} \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_{n2} - stanowi ilość pkt przyznanych ofercie „n” z tytułu oferowanej ceny

$$C_3 = C_{n3} \times 0,15$$

$$C_{n3} = \frac{\text{wysokość najniższej ceny za dodatkową usługę sprzątnięcia od jednej osoby/h}}{\text{wysokość ceny ofert "n"}} \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_{n3} - stanowi ilość pkt przyznanych ofercie „n” z tytułu oferowanej ceny

2) Kryterium jakości usług „J”

$$J = (U_n + \sum R_u) \times 0,4$$

gdzie:

J –stanowi ilość punktów przyznanych ofercie „n” z tytułu jakości świadczonych dotąd usług sprzątających przez Oferenta,

Un- 30 pkt – ilość punktów przyznanych ofercie za wykazanie aktualnego branżowego certyfikatu jakości świadczonych usług poświadczającego, że Oferent realizuje usługi zgodnie z profesjonalnymi technologiami sprzątania, przy wykorzystaniu odpowiednich maszyn, narzędzi i środków chemicznych, przy udziale wykwalifikowanego personelu, oraz że usługi przez niego świadczone realizowane są zgodnie z normami BHP, oraz są przyjazne dla środowiska naturalnego – lub do przedłożenia dokumentu równoważnego.

ΣRu – ilość punktów przyznanych ofercie „n” za wykazane referencje powyżej 3, przyznanych zostanie 14 pkt za każdą (powyżej 3), nie więcej jednak niż 70 pkt (wykazanie się przez Oferenta referencjami ogółem ponad 8 będzie traktowane w punktach tak samo jak przy 8 referencjach).

Komisja dokona oceny wyboru oferty najkorzystniejszej wyłącznie na podstawie przedstawionych powyżej kryteriów.

Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która uzyska największą ilość punktów określonych wzorem:

$$W_{\max} = \max [W_n] = C + J$$

Z Oferentem, który zostanie wybrany w niniejszym przetargu zawarta zostanie umowa według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do IWZ.

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie zawiadomiony pisemnie w ciągu 3 dni, od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy.

13. Tryb udzielenia wyjaśnień

Wszelkich niezbędnych informacji dotyczących składania ofert udziela Pani Mariola Zajdel, Specjalista ds. Inwestycji, tel. 42 275 50 71, e-mail: mariola.zajdel@sse.lodz.pl.

14. Wizja lokalna

Termin wizji lokalnej obiektu należy telefonicznie uzgodnić z Zamawiającym.