

153654-2026 - Procedura konkurencyjna

Polska – Usługi sprzątania – Usługa profesjonalnego sprzątania pomieszczeń w obiektach Sanatorium Uzdrowskiego MEWA oraz Budynku Zarządu w Kołobrzegu

OJ S 45/2026 05/03/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: "UZDROWISKO KOŁOBRZEG" S.A.

E-mail: m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Zdrowie

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Usługa profesjonalnego sprzątania pomieszczeń w obiektach Sanatorium

Uzdrowskiego MEWA oraz Budynku Zarządu w Kołobrzegu

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowych usług profesjonalnego sprzątania w niżej wymienionych obiektach położonych na terenie miasta Kołobrzeg 1. SU „Mewa” IA, IB, IC, ID, II : łączna powierzchnia - 6.763,59 m² 2. SU „Mewa” V i Baza Zabiegowa łączna powierzchnia - 3.736,61 m² 3. Budynek Zarządu o łącznej powierzchni - 682,00 m² Łączne powierzchnie i częstotliwości ich sprzątania: -sprzątanie codzienne -2.477,10 m² -sprzątanie co drugi dzień - 53,57 m² -sprzątanie 1 raz w tygodniu - 521,09 m² - sprzątanie 2 x w tygodniu - 135,46 m² -sprzątanie 5 razy w tygodniu - 717,82 m² -sprzątanie 6 razy w tygodniu - 6.474,70 m² w tym /przybasenie i szatnia/ -sprzątanie 1 raz w m-cu - 259,83 m² -2 x w miesiącu - 542,63 m² RAZEM ŁĄCZNA POWIERZCHNIA – 11.182,20 m² 2. Zakres prac i obowiązków obejmuje m. in.: a) mycie, dezynfekcję pokoi mieszkalnych, gabinetów zabiegowych i ciągów komunikacyjnych, elementów ścian i wyposażenia, usuwanie odpadków (segregacja odpadów), mycie okien, b) wymianę pościeli, ręczników oraz firan i zasłon, ścielenie łóżek zgodnie z instrukcją Zamawiającego, c) uzupełnianie dozowników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy; na żądanie Zamawiającego wózek serwisowy: woda, szampon, mydło wykładane w łazienkach dla gości pełnopłatnych. d) odśnieżanie balkonów i wszelkich wejść do budynków e) zapewnienie i stosowanie do wykonania usługi profesjonalnego sprzętu przeznaczonego do sprzątania w zakładach leczniczych, przydzielonego na stałe do oddziałów/działów, obiektów bez możliwości jego migracji pomiędzy oddziałami, w asortymencie i ilościach nie mniejszym niż wymagane minimum zawarte w załączniku nr 8 do SWZ – ilości zostaną potwierdzone protokołem sporządzonym w obecności obu stron w dniu rozpoczęcia usługi. f) profesjonalne, mechaniczne doczyszczanie powierzchni (podłogi, posadzki), w zależności od rodzaju powierzchni oraz ich konserwacja i zabezpieczanie powłokami ochronnymi: akrylowymi, polimerowymi lub odpowiednimi, preparaty do konserwacji podłóg o udokumentowanych właściwościach antypoślizgowych, g) utrzymanie sprzętu używanego do świadczenia usługi w nienagannej czystości oraz odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym przez cały okres świadczenia usługi.. h) wprowadzenie zapisów potwierdzających wykonanie prac codziennych, zapisów mycia i dezynfekcji toalet ogólnodostępnych, i) ponoszenie kosztów wynikających z niedostatecznego

wywiązywania się z obowiązku świadczenia usługi, oraz zaniedbań w zakresie przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przed np. Państwowym Inspektorem Sanitarnym. j) gospodarka bielizną płaską • Segregacja, liczenie i przygotowanie do transportu bielizny brudnej i czystej • Magazynowanie i przechowywanie bielizny czystej i brudnej w pomieszczeniu magazynowym wyznaczonym przez Zamawiającego • Dystrybucja bielizny czystej i brudnej do pokoi kuracjuszy • Transport wewnętrzny czystej i brudnej bielizny • Przekazanie bielizny brudnej do pralni oraz odbiór bielizny czystej z pralni • Liczenie ilości asortymentu bielizny płaskiej brudnej przed przekazaniem do pralni • Liczenie ilości asortymentu bielizny płaskiej czystej po odbiorze z pralni • Liczenie ilości asortymentu bielizny płaskiej podczas sprzątania gruntownego pokoi po wymeldowaniu kuracjuszy • Przekazywanie 1 raz w miesiącu Zamawiającego raportu o ilości asortymentu bielizny płaskiej • Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ubytki ilości asortymentu bielizny płaskiej wynikających z ich zużycia, różnicy w ilości bielizny czystej oraz brudnej w przekazywanej do pokoi kuracjuszy, pralni lub na potrzeby personelu Zamawiającego. 3. Charakterystyka obiektów przeznaczonych do sprzątania zawarta jest w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji. 4. Wykaz prac i częstotliwość ich wykonywania przedstawione zostały w załączniku nr 2. Standardy dotyczące stanu czystości przedstawione zostały w § 9 projektu przyszłej umowy (załącznik nr 4 do SWZ). 5. Technologia sprzątania winna spełniać warunki obowiązujące w zakładach opieki zdrowotnej. Wymagania dotyczące środków czystości zawarte zostały w Projekcie umowy, zał. nr 4 do SWZ. Proces technologiczny dostosowany będzie do rodzaju pomieszczeń i znajdującego się w nich wyposażenia i armatury sanitarnej, nie będzie powodował niszczenia materiałów, pozostawiał plam i zabarwień oraz przyczyniał się do przedwczesnego zużycia się materiałów podłogowych, obiciowych i wyposażenia. 6. W przypadku dokonania dokładnych pomiarów przez wyspecjalizowaną firmę (zlecenie Zamawiającego) i wystąpieniu różnic z podanymi wcześniej wymiarami Zamawiający dopuszcza korektę wymiarów poszczególnych części obiektów, zgodnie z wymiarami wyliczonymi przez specjalistyczną firmę. 7. Przewiduje się możliwość wyłączeń z zakresu realizowanych świadczeń obiektów lub ich części, na czas niezbędny do przeprowadzenia bieżących prac remontowych, Zamawiający nie posiada planu remontów. 8. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: - osobę nadzorującą pracę pokojowych w obiekcie (brygadzistka /brygadzysta), 9. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 8 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do: a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów, c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia. 10. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie z

Identyfikator procedury: 953204c2-d4a6-4fa8-b618-d6f7839778de

Wewnętrzny identyfikator: DPZ.271.05.2026

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 90910000 Usługi sprzątania

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 90911200 Usługi sprzątania budynków

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Koszaliński (PL426)

Kraj: Polska

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 4 080 000,00 PLN

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

art. 134 ustawy PZP

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Usługa profesjonalnego sprzątania pomieszczeń w obiektach Sanatorium

Uzdrowskiego MEWA oraz Budynku Zarządu w Kołobrzegu

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowych usług profesjonalnego sprzątania w niżej wymienionych obiektach położonych na terenie miasta Kołobrzeg: 1. SU „Mewa” IA, IB, IC, ID, II : łączna powierzchnia - 6.763,59 m² 2. SU „Mewa” V i Baza Zabiegowa łączna powierzchnia - 3.736,61 m² 3. Budynek Zarządu o łącznej powierzchni - 682,00 m² Łączne powierzchnie i częstotliwości ich sprzątania: -sprzątanie codzienne -2.477,10 m² -sprzątanie co drugi dzień - 53,57 m² -sprzątanie 1 raz w tygodniu - 521,09 m² - sprzątanie 2 x w tygodniu - 135,46 m² -sprzątanie 5 razy w tygodniu - 717,82 m² -sprzątanie 6 razy w tygodniu - 6.474,70 m² w tym /przybasenie i szatnia/ -sprzątanie 1 raz w m-cu - 259,83 m² -2 x w miesiącu - 542,63 m² RAZEM ŁĄCZNA POWIERZCHNIA – 11.182,20 m² 2. Zakres prac i obowiązków obejmuje m. in.: a) mycie, dezynfekcję pokoi mieszkalnych, gabinetów zabiegowych i ciągów komunikacyjnych, elementów ścian i wyposażenia, usuwanie odpadków (segregacja odpadów), mycie okien, b) wymianę pościeli, ręczników oraz firan i zasłon, ścielenie łóżek zgodnie z instrukcją Zamawiającego, c) uzupełnianie dozowników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy; na żądanie Zamawiającego wózek serwisowy: woda, szampon, mydło wykładane w łazienkach dla gości pełnopłatnych. d) odśnieżanie balkonów i wszelkich wejść do budynków e) zapewnienie i stosowanie do wykonania usługi profesjonalnego sprzętu przeznaczonego do sprzątania w zakładach leczniczych, przydzielonego na stałe do oddziałów/działów, obiektów bez możliwości jego migracji pomiędzy oddziałami, w asortymencie i ilościach nie mniejszym niż wymagane minimum zawarte w załączniku nr 8 do SWZ – ilości zostaną potwierdzone protokołem sporządzonym w obecności obu stron w dniu rozpoczęcia usługi. f) profesjonalne, mechaniczne doczyszczanie powierzchni (podłogi, posadzki), w zależności od rodzaju powierzchni oraz ich konserwacja i zabezpieczanie powłokami ochronnymi: akrylowymi, polimerowymi lub odpowiednimi, preparaty do konserwacji podłóg o udokumentowanych właściwościach antypoślizgowych, g) utrzymanie sprzętu używanego do świadczenia usługi w nienagannej czystości oraz odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym przez cały okres świadczenia usługi.. h) wprowadzenie zapisów potwierdzających wykonanie prac codziennych, zapisów mycia i dezynfekcji toalet ogólnodostępnych, i) ponoszenie kosztów wynikających z niedostatecznego wywiązywania się z obowiązku świadczenia usługi, oraz zaniedbań w zakresie przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przed np. Państwowym Inspektorem Sanitarnym. j) gospodarka bielizną płaską • Segregacja, liczenie i przygotowanie do transportu bielizny brudnej i czystej • Magazynowanie i przechowywanie bielizny czystej i brudnej w pomieszczeniu magazynowym

wyznaczonym przez Zamawiającego • Dystrybucja bielizny czystej i brudnej do pokoi kuracjuszy • Transport wewnętrzny czystej i brudnej bielizny • Przekazanie bielizny brudnej do pralni oraz odbiór bielizny czystej z pralni • Liczenie ilości asortymentu bielizny płaskiej brudnej przed przekazaniem do pralni • Liczenie ilości asortymentu bielizny płaskiej czystej po odbiorze z pralni • Liczenie ilości asortymentu bielizny płaskiej podczas sprzątania gruntownego pokoi po wymeldowaniu kuracjuszy • Przekazywanie 1 raz w miesiącu Zamawiającego raportu o ilości asortymentu bielizny płaskiej • Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ubytki ilości asortymentu bielizny płaskiej wynikających z ich zużycia, różnicy w ilości bielizny czystej oraz brudnej w przekazywanej do pokoi kuracjuszy, pralni lub na potrzeby personelu Zamawiającego. 3. Charakterystyka obiektów przeznaczonych do sprzątania zawarta jest w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji. 4. Wykaz prac i częstotliwość ich wykonywania przedstawione zostały w załączniku nr 2. Standardy dotyczące stanu czystości przedstawione zostały w § 9 projektu przyszłej umowy (załącznik nr 4 do SWZ). 5. Technologia sprzątania winna spełniać warunki obowiązujące w zakładach opieki zdrowotnej. Wymagania dotyczące środków czystości zawarte zostały w Projekcie umowy, zał. nr 4 do SWZ. Proces technologiczny dostosowany będzie do rodzaju pomieszczeń i znajdującego się w nich wyposażenia i armatury sanitarnej, nie będzie powodował niszczenia materiałów, pozostawiał plam i zabarwień oraz przyczyniał się do przedwczesnego zużycia się materiałów podłogowych, obiciowych i wyposażenia. 6. W przypadku dokonania dokładnych pomiarów przez wyspecjalizowaną firmę (zlecenie Zamawiającego) i wystąpieniu różnic z podanymi wcześniej wymiarami Zamawiający dopuszcza korektę wymiarów poszczególnych części obiektów, zgodnie z wymiarami wyliczonymi przez specjalistyczną firmę. 7. Przewiduje się możliwość wyłączeń z zakresu realizowanych świadczeń obiektów lub ich części, na czas niezbędny do przeprowadzenia bieżących prac remontowych, Zamawiający nie posiada planu remontów. 8. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: - osobę nadzorującą pracę pokojowych w obiekcie (brygadzistka /brygadzysta), 9. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 8 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do: a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów, c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia. 10. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie z

Wewnętrzny identyfikator: DPZ.271.05.2026

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 90910000 Usługi sprzątania

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 90911200 Usługi sprzątania budynków

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Koszaliński (PL426)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/07/2026

Data zakończenia trwania: 31/12/2028

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 4 080 000,00 PLN

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena oferty

Opis: Wykonawca, który zaoferuje najniższą cenę uzyska maksymalną liczbę punktów, tj. 60, oferty z wyższymi cenami otrzymają liczbę punktów obliczoną na podstawie poniższego wzoru: Cena brutto najniższa (zł) KC = ----- x 60 =

..... (*) Cena brutto ocenianej oferty (zł) (*) wynik zaokrąglany jest do dwóch miejsc po przecinku. Maksymalna liczba punktów, jaką można uzyskać w ramach powyższego kryterium – wynosi 60 punktów.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Koncepcja świadczenia usługi sprzątnia

Opis: 1) Kryterium koncepcji wykonania usługi - maksymalna liczba punktów do uzyskania w tym kryterium wynosi 40 pkt. Liczba punktów uzyskanych przez ofertę oznacza uśrednioną liczbę punktów przyznaną przez komisję przetargową w ofercie. Komisja przetargowa ustalać będzie przedmiotową wartość punktową na podstawie analizy i oceny merytorycznej danych przedstawionych przez Wykonawców w „Planie Higieny”. Przedmiotowy Plan Higieny będzie podstawą do oceny przez komisję przetargową oferty według kryterium Koncepcja Wykonania Usługi. Każdy z członków komisji przetargowej, na podstawie posiadanego doświadczenia, wiedzy oraz znajomości specyficznych wymagań stawianych pracownikom personelu sprzątającego w obiektach Zamawiającego, dokona indywidualnej oceny zgodnie z poniższymi zasadami: Ocena jakości Planu Higieny pod kątem kompleksowych rozwiązań, dostosowania ich do specyfiki i systemu pracy w poszczególnych oddziałach i komórkach organizacyjnych Zamawiającego uwzględniający pełen zakres wymaganych prac w tym rozwiązania innowacyjne - 1 – 15 pkt; Szczegółowe procedury i instrukcje utrzymania czystości (ocena pod kątem dostosowania do potrzeb i specyfiki sanatorium) – 1 – 15 pkt; Dobór środków dezynfekcyjnych oraz myjąco-czyszczących – 1 – 10 pkt;

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-17a6fe21-34af-4393-bb20-494b3e64c67b>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-17a6fe21-34af-4393-bb20-494b3e64c67b>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania ofert: 08/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 08/04/2026 10:30:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: zgodnie z ustawą PZP art. 515

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: "UZDROWISKO KOŁOBRZEG" S.A.

Numer rejestracyjny: REGON 000288171

Numer rejestracyjny: NIP 6710101676

Adres pocztowy: ks. P. Ściegiennego 1

Miejscowość: Kołobrzeg

Kod pocztowy: 78-100

Podpodział krajowy (NUTS): Koszaliński (PL426)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Dział Zamówień Publicznych i Obsługi Prawnej

E-mail: m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl

Telefon: +48943548802

Faks: +48943522516

Adres strony internetowej: www.uzdrowisko.kolobrzeg.pl

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): www.ezamowienia.gov.pl

Profil nabywcy: <http://www.uzdrowisko-kolobrzeg.ires.pl/8298/8298/>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: NIP 6462504471

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: +48224587801

Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt2>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://epuap.gov.pl/wps/portal/strefa-klienta/katalog-spraw/opis-uslugi/skargi-wnioski-zapytania-do-urzedu/UZP>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 6a2d6bbf-26ac-481f-a919-5c6eaebfd733 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 03/03/2026 12:39:28 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 153654-2026

Numer wydania Dz.U. S: 45/2026

Data publikacji: 05/03/2026