

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**dla zaprojektowania i budowy parkingu pomiędzy budynkami  
przy ul. Sieradzkiej 56 i ul. Sieradzkiej 50/54  
wraz z realizacją innych drobnych prac drogowych i brukarskich.**

## **1. Nazwa i adres Zamawiającego.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator”

ul. Łaska 46

98-220 Zduńska Wola

tel. (43) 823 26 17 – Sekretariat Spółdzielni

tel. (43) 823 50 68 – Dział Techniczny Spółdzielni

email. [lokator7@poczta.onet.pl](mailto:lokator7@poczta.onet.pl) – Dział Techniczny Spółdzielni

## **2. Opis przedmiotu zamówienia**

### **A/ Przedmiotem przetargu jest:**

1. Zaprojektowanie i wybudowanie parkingu pomiędzy budynkami przy ul. Sieradzkiej nr 56 i nr 50/54 na działkach nr 545/27 i 547/31 obr. 6 Zduńska Wola. Parking należy zaprojektować zgodnie z wykonaną przez Spółdzielnię koncepcją zagospodarowania terenu. Koncepcja jest załączona do specyfikacji w wersji elektronicznej. Do wglądu w Dziale Technicznym Spółdzielni przy ul. Osmolińskiej 6, pokój nr 1. Parking należy zaprojektować wraz z drogą dojazdowo manewrową z kostki betonowej (wjazd ma zapewnić dojazd do istniejącego parkingu), miejsca postojowe z płyt ażurowych wypełnionych ziemią i obsianych trawą oraz odwodnienie parkingu. W projekcie należy przedstawić ilość miejsc postojowych, zaprojektować miejsca dla niepełnosprawnych z kostki betonowej, uwzględnić odseparowanie stanowisk z płyt ażurowych kostką betonową.

Spółdzielnia dostarczy wybranemu oferentowi mapę do celów projektowych oraz decyzję o warunkach zabudowy dla terenu objętego projektowaniem. Spółdzielnia wymaga wykonania projektu budowlano-wykonawczego w terminie do 1 miesiąca od przekazania tych dokumentów oraz przedstawienia i uzgodnienia ze Spółdzielnią koncepcji budowy parkingu do 30.04.2024r.

Projekt budowlano-wykonawczy parkingu powinien być wykonany przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w branży drogowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 24.06.2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. 2022 poz. 1679/. Do zakresu prac projektowych należy przygotowanie wszystkich dokumentów dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę oraz jego uzgodnienie z wszystkimi wymaganymi instytucjami. Należy go wykonać w 4 egzemplarzach i dostarczyć do siedziby Spółdzielni. Gotowy projekt Spółdzielnia załączy do wniosku o pozwolenie na budowę parkingu do Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli. W przypadku odmowy przyjęcia projektu z uwagi na zawarte w nim błędy, wykonawca poprawi je w maksymalnym terminie 7 dni.

2. Do zakresu robót objętych przetargiem należą także roboty drogowe, które realizowane będą z kostki betonowej i płyt ażurowych w ramach bieżących remontów i potrzeb Spółdzielni w roku 2024. Roboty te polegać będą na drobnych remontach istniejących nawierzchni z kostki betonowej, budowie miejsc pod ławki lub stojaki na rowery, utwardzeniu terenów poprzez ułożenie na nich płyt ażurowych. Prace zlecane i rozliczane będą sukcesywnie w miarę potrzeb i posiadanych środków finansowych umowami szczegółowymi.

3. Parking należy wybudować zgodnie z projektem oraz pozwoleniem na budowę. Parking i drobne roboty drogowe należy zrealizować z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP i p.poż., w sposób zapewniający mieszkańcom okolicznych budynków bezpieczne dojście do mieszkań, a w przypadku budowy parkingu także dojazd do istniejącego parkingu. Ponadto do zakresu robót należy przyjąć:
  - zapewnienie kierownictwa robót budowy parkingu oraz pozostałych prac poprzez wyznaczenie osoby z aktualnymi uprawnieniami w branży drogowej,
  - wytyczenie geodezyjne budowy parkingu,
  - wywóz gruzu, ziemi, odpadów na uprawnione wysypisko,
  - odtworzenie zieleni wokół terenu objętego budową parkingu (nawiezenie humusu, obsianie trawą pasa o szerokości 1,5 m).
4. W zakresie robót należy uwzględnić wszystkie roboty niezbędne, gwarantujące prawidłowe wykonanie prac np. roboty przygotowawcze, zabezpieczające transportowe i inne elementy nieprzewidziane ale konieczne do wykonania robót, w tym element ryzyka obejmujący przykładowo: niekorzystne warunki atmosferyczne, koszty prac porządkowych, zagospodarowania placu budowy, kontenery na odpady i ich wywóz na uprawnione wysypisko, dostęp do WC, itp.,
5. Materiały dla potrzeb wykonania robót w całości zapewnia wykonawca. Materiały muszą być w pierwszym gatunku, powinny być zastosowane zgodnie z przeznaczeniem, stosownie oznakowane i dopuszczone do stosowania na rynku polskim.
6. Wykonawca pokrywa koszty energii elektrycznej i wody oraz liczników dla tych mediów. Miejsce poboru wody i energii wskaże Spółdzielnia.
7. Warunki odbioru robót.

Roboty zanikające i ulegające zakryciu.

Odbiór będzie przeprowadzony przez Spółdzielnię, która oceni jakość i ilość robót, maksymalnie w ciągu trzech dni od powiadomienia Spółdzielni.

Odbiór częściowy i ostateczny robót.

Gotowość do odbioru następuje poprzez powiadomienie Spółdzielni.

Odbiór przeprowadza Spółdzielnia w obecności wykonawcy:

  - odbiór częściowy - maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia,
  - odbiór ostateczny - maksymalnie 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości odbioru przez Spółdzielnię.

**B/ UWAGA:** Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest do oględzin miejsca budowy parkingu i uwzględnienia w wycenie robót, wszystkich niezbędnych prac, materiałów i sprzętu koniecznych dla prawidłowego wykonania zlecenia, a które nie są wymienione w niniejszej specyfikacji.

### 3. Opis przygotowania oferty.

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy przedmiotu przetargu - „**Oferta na zaprojektowanie i budowę parkingu przy ul. Sieradzkiej 56 i 50/54**”. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

- Dane o ofercie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwiska osób upoważnionych do reprezentowania, NIP, REGON, telefon).
- Datę sporządzenia.
- Określenie przedmiotu oferty.
- Informację o cenie oferty zawierającą:
  - **Cenę ryczałtową netto** wykonania projektu budowlano – wykonawczego parkingu.

- **Cenę ryczałtową netto** wykonania całości robót budowy parkingu.
- **Jednostkowe ceny ryczałtowe netto :**
  - 1 Cenę ryczałtową przełożenia 1 m<sup>2</sup> chodnika, obejmującą rozebranie starego chodnika z płyt betonowych i wykonanie nowego, łącznie z podbudową (10 cm z betonu C1,5/2 wraz z jego zagęszczeniem, podsypką cementowo-piaskową), wykonanie nowego chodnika z kostki betonowej szarej grubości 6 cm, z wypełnieniem spoin kostki piaskiem.
  - 2 Cenę ryczałtową netto wymiany 1 m krawężnika betonowego, obejmującą rozebranie starego krawężnika i wbudowanie nowego szarego wibroprasowanego na ławie betonowej C8/10.
  - 3 Cenę ryczałtową netto wymiany 1 m obrzeży betonowych trawnikowych, obejmującą rozebranie starych obrzeży i wbudowanie nowych szarych:
    - 30 cm x 8 cm
    - 20 cm x 6 cm.
  - 4 Cenę ryczałtową netto wykonania 1 m<sup>2</sup> nowego chodnika z kostki betonowej szarej gr. 6 cm na istniejącym podłożu betonowym wraz z podbudową (10 cm z betonu C1,5/2 wraz z jego zagęszczeniem, podsypką cementowo-piaskową), wypełnieniem spoin kostki piaskiem.
  - 5 Cenę ryczałtową netto wykonania 1 m<sup>2</sup> nowego chodnika z kostki betonowej szarej gr. 6 cm wraz z podbudową i korytowaniem (10 cm z betonu C1,5/2 wraz z jego zagęszczeniem, podsypką cementowo-piaskową), wypełnieniem spoin kostki piaskiem.
  - 6 Cenę ryczałtową netto wbudowania 1 m nowego krawężnika szarego wibroprasowanego na ławie betonowej C8/10.
  - 7 Cenę ryczałtową netto wbudowania 1 m obrzeży betonowych trawnikowych szarych:
    - 30 cm x 8 cm
    - 20 cm x 6 cm
  - 8 Cenę ryczałtową netto wykonania 1 m<sup>2</sup> nawierzchni z kostki betonowej szarej gr. 8 cm wraz z podbudową (beton C8/10 wraz z jego zagęszczeniem, podsypką cementowo-piaskową), korytowaniem, wypełnieniem spoin kostki piaskiem.
  - 9 Cenę ryczałtową netto wykonania 1 m<sup>2</sup> chodnika, nawierzchni z kostki betonowej szarej gr. 6 cm wraz z podbudową (10 cm z betonu C1,5/2 wraz z jego zagęszczeniem, podsypką cementowo-piaskową) – w miejscu rozebranej podbudowy betonowej.
  - 10 Cenę ryczałtową netto przełożenia 1 m<sup>2</sup> chodnika z płyt betonowych, obejmującą rozebranie starego chodnika i ponowne ułożenie chodnika z tych samych płyt betonowych wraz z przełożeniem obrzeży.
  - 11 Cenę ryczałtową netto przełożenia 1 m<sup>2</sup> chodnika z kostki betonowej gr. 6 cm, obejmującą rozebranie starego chodnika i ponowne ułożenie chodnika z tej samej kostki betonowej wraz z przełożeniem obrzeży.
  - 12 Cenę ryczałtową netto przełożenia 1 m<sup>2</sup> nawierzchni z kostki betonowej szarej gr. 8 cm, obejmującą rozebranie starej nawierzchni i ponowne ułożenie nawierzchni z tej samej kostki betonowej.
  - 13 Cenę ryczałtową netto rozebrania 1 m<sup>2</sup> podbudowy betonowej o grubości do 30 cm wraz z wywozem gruzu betonowego.
  - 14 Cenę ryczałtową netto wykonania 1 m<sup>2</sup> pasa zieleni szerokości 1 m na długości wbudowanych obrzeży lub krawężników (rozplantowanie humusu i obsianie trawą).
  - 15 Cenę ryczałtową netto ułożenia 1 m<sup>2</sup> płyt ażurowych o wymiarach 40 x 60 cm i grubości 10 cm wraz z korytowaniem, wykonaniem podbudowy pod płyty (10 cm z betonu C1,5/2 wraz z jego zagęszczeniem, podsypką cementowo-piaskową, rozścieleniem humusu i obsianiem trawą.

- 16 Cenę ryczałtową netto regulacji pionowej jednej studzienki dla wjazdu kanałowego lub dla kratek ściekowych ulicznych.
- 17 Cenę ryczałtową netto regulacji pionowej jednej studzienki dla zaworów wodociągowych lub studzienki telefonicznej.

- **Parametry do kosztorysowania robót** dla potrzeb rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych lub zmniejszenia zakresu prac: koszt roboczogodziny, koszty ogólne, zysk, koszty zakupu materiałów i pracy sprzętu. Koszt pracy sprzętu oraz ceny materiałów nie mogą być wyższe niż średnie stawki krajowe dla danego rodzaju sprzętu i danego rodzaju materiałów, publikowane w zeszytach „SEKOCENBUD” przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno Organizacyjnych Budownictwa w Warszawie dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym prowadzone będą roboty. Rozliczenie kosztorysem powykonawczym robót sporządzone będzie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz.U. nr 80 z dnia 02.08.2001r., poz.867) w oparciu o katalogi KNR, które obowiązywały przy kosztorysowaniu robót budowlanych w okresie obowiązywania rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15.07.96r. w sprawie metod kosztorysowania robót budowlanych.

- Dowód wniesienia wadium.
- Zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w niniejszej specyfikacji.
- Termin wykonania projektu budowlanego. Spółdzielnia wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią koncepcji budowy parkingu do 30.04.2024r. oraz wykonania projektu budowlano-wykonawczego w terminie do 1 miesiąca od przekazania mapy i decyzji o warunkach zabudowy.
- Termin wykonania robót. Spółdzielnia zastrzega wybudowanie parkingu w terminie dwóch miesięcy licząc od daty przekazania terenu wraz z pozwoleniem na budowę.
- Warunki gwarancji na roboty. Spółdzielnia zastrzega, że okres gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat dla wykonanych robót i użytych materiałów.
- Informację o fakturowaniu robót. Spółdzielnia zastrzega fakturowanie parkingu w czterech częściach. Pierwsza faktura za wykonany i przyjęty w Starostwie Powiatowym projekt parkingu, druga faktura do wysokości 50% wynagrodzenia ryczałtowego wystawiona po wykonaniu minimum 50% zakresu robót, trzecia faktura do wysokości 45% wynagrodzenia ryczałtowego wystawiona po wykonaniu całości robót potwierdzonych protokołem odbioru końcowego robót, czwarta faktura obejmująca pozostałą należność, wystawiona po uzyskaniu zgody Nadzoru Budowlanego w Zduńskiej Woli na użytkowanie parkingu. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty ich otrzymania.
- Termin ważności oferty.
- Deklarację kwoty jaką oferent chce przeznaczyć na reklamę swojej firmy w publikatorach Spółdzielni (gazeta, TV).

#### **4. Wymagania wobec oferentów:**

- a) Wykonawca winien złożyć pisemne oświadczenia i zaświadczenia:
  - Oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
  - Oświadczenie, że wykonawca dysponuje środkami finansowymi na zakup materiałów i posiada wykwalifikowanych pracowników zdolnych do wykonywania robót objętych przetargiem oraz informację o posiadanym sprzęcie.
  - Aktualne zaświadczenia (wystawione nie wcześniej niż w lutym 2024r.) z ZUS o nie zaleganiu z płatnością składek oraz z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłatami skarbowymi.

- Zaświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym (należy załączyć KRS lub inny dokument potwierdzający rejestrację firmy, a jeśli działalność wykonawcy została wpisana do ewidencji gospodarczej, należy załączyć oświadczenie o posiadanym wpisie z datą rejestracji firmy i datą rozpoczęcia działalności).
  - Oświadczenie, że wykonawca prowadzi roboty w branży nie krócej niż 3 lata, należy załączyć referencje z tego okresu oraz wykaz wykonanych w tym okresie robót.
  - Oświadczenie o ubezpieczeniu firmy i robót realizowanych przez tą firmę. Ubezpieczenie robót będzie warunkiem podpisania umowy z wybranym w wyniku przetargu oferentem. W przypadku gdy ubezpieczenie będzie posiadało franszyzę, oferent powinien złożyć oświadczenie o poniesieniu roszczenia do wysokości franszyzy z własnych środków finansowych.
- b)** Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **7.000,00 zł** słownie: siedem tysięcy złotych na konto Spółdzielni w Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr 67 9263 0000 0900 0013 2009 0001 w terminie składania ofert. Zwrot wadium nastąpi w terminie 7 dni od daty podpisania umowy z wybranym w wyniku przetargu oferentem. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium w przypadku gdy odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i specyfikacji, odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania robót, zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta, oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

#### **5. Miejsce i termin składania ofert.**

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Zduńskiej Woli, ul. Łaska 46, w terminie do dnia **11 kwietnia 2024r. do godz.11<sup>00</sup>**.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11 kwietnia 2024r. o godz.11<sup>15</sup>** w Sali nr 5 Domu Kultury Spółdzielni przy ul. Łaskiej 46. O wynikach przetargu wszyscy oferenci zostaną poinformowani pisemnie. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, prowadzenia negocjacji z oferentami lub uznania, bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.

#### **6. Formalności po zakończeniu przetargu.**

Wybrany w wyniku przetargu wykonawca zobowiązany będzie do podpisania umowy ze Spółdzielnią na realizację robót objętych przetargiem, zgodnie ze specyfikacją, złożoną ofertą oraz ogólnymi warunkami umowy przedstawionymi w pkt.7. Warunkiem podpisania umowy będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania robót w kwocie **7.000,00 zł** słownie: siedem tysięcy złotych oraz przedstawienie umowy ubezpieczenia działalności firmy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki i ewentualnie oświadczenia przy franszyzie w umowie ubezpieczeniowej.

Zwrot zabezpieczenia odbędzie się według następujących zasad: 50% zabezpieczenia zostanie oddane wykonawcy w terminie 14 dni od daty protokółarnego zakończenia całości robót, pozostałe 50% zostanie zatrzymane na koncie Spółdzielni przez okres udzielonej gwarancji dla robót, licząc od daty ich protokółarnego zakończenia. W przypadku nie wykonania przez wykonawcę robót naprawy usterki zgłoszonej w okresie gwarancji, po dwóch zawiadomieniach i po upływie 7 dniowego terminu naprawy liczonego dla każdego zgłoszenia, Spółdzielnia zastrzega prawo wykonania naprawy usterki we własnym zakresie i pokrycia jej kosztów z zatrzymanego zabezpieczenia. Spółdzielnia zastrzega także wykorzystanie zatrzymanego zabezpieczenia na pokrycie kosztów strat powstałych po stronie Spółdzielni lub osób trzecich z tytułu nienależytego wykonania robót lub nieterminowego usuwania usterek. Rozwiązanie takie nie narusza uprawnień Spółdzielni do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie naprawy oraz żądania odszkodowania na zasadach ogólnych określonych

w kodeksie cywilnym. Spółdzielnia zobowiązuje się do zwrotu zabezpieczenia w nominalnej wysokości.

## 7. Ogólne warunki umowy.

W umowie dotyczącej wykonania przedmiotu przetargu zawarte będą postanowienia dotyczące:

- Zakresu rzeczowego i wartości robót.
  - Zapisu, że cena robót nie ulegnie zmianie.
  - Kar umownych:
    1. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Spółdzielnię, z przyczyn od Nich zależnych - 10% całkowitej wartości robót brutto.
    2. Za niedotrzymanie umownego terminu wykonania robót – 0,2% całkowitej wartości robót brutto objętych umową za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny.
    3. Za niedotrzymanie terminu usuwania usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji - 0,2 % całkowitej wartości robót brutto objętych umową za każdy dzień opóźnienia, niezależnie od jego przyczyny.
    4. W/w kary nie naruszają uprawnień Spółdzielni do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.
    5. Wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z pkt 7 ust. 2 i ust. 3 nie może przekroczyć wartości robót wykonanych na podstawie zawartej umowy.
  - Zobowiązania wykonawcy do naprawy usterek w ramach gwarancji w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia usterki.
  - Zobowiązania wykonawcy do udzielenia gwarancji dla robót objętych przetargiem, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
  - Zobowiązania wykonawcy, poza karami umownymi, do naprawienia wszystkich szkód poniesionych przez spółdzielnię i osoby trzecie, związanych z nienależytym wykonaniem robót i ewentualnymi wadami ujawnionymi w okresie późniejszym.
  - Zobowiązania wykonawcy do powiadomienia mieszkańców o terminach prowadzenia robót.
  - Terminu wykonania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
  - Gwarancji z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
  - Fakturowania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
  - Zasad wniesienia przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania robót.
8. Szczegółowych informacji n.t. przetargu udzielają pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pokój nr 1 tel. / 043/ 823-50- 68, lokator7@poczta.onet.pl.

Zatwierdzono dnia 25.03.2024r.

DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Roman Kozłowski

SPÓŁDZIELNIA MIEJSKA W WIA  
"LOKATOR"  
98-220 Zdobycha Wzrost, ul. Łaska 46  
tel. (43) 823-20-80, 823-26 17, fax (43) 824-56-18  
NIP 829-000-75-74, REGON 000481736  
KRS 0000107841