

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA **dla zaprojektowania i budowy parkingu przy ul. Spacerowej 78.**

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 Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

email. biuro@lokator.org.pl

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem przetargu jest zaprojektowanie i wybudowanie parkingu ul. Spacerowej 78 na działkach nr 65/146 i nr 3/5 obr. 8 Zduńska Wola.

1. Parking należy zaprojektować z płyt ażurowych gr. 10cm wypełnionych grysem na podbudowie z kruszywa łamanego 0-31,5 mm gr.20 cm i podsypce z grysiku 0,5-0,6 mm gr.4 cm. Miejsca postojowe usytuować skośnie względem osi jezdni. Zaprojektować odseparowanie stanowisk z płyt ażurowych kostką betonową gr. 8 cm. Miejsca dla osób niepełnosprawnych zaprojektować z kostki betonowej gr. 8 cm. Wzdłuż parkingu od strony budynku przy ul. Spacerowej 70 należy zaprojektować chodnik z kostki betonowej 6 cm wraz z dwoma dojazdami od strony istniejącego parkingu o szerokości 1,5 m. Od strony jezdni należy uwzględnić połączenie przez zatopiony krawężnik najazdowy. Projekt powinien zawierać odwodnienie parkingu, uwzględniające włączenie do kanalizacji deszczowej w ulicy Spacerowej z uwzględnieniem jednego wpustu ulicznego i przykanalika. W przypadku odmowy włączenia do kanalizacji należy zaprojektować studnię chłonną (na wysokości posesji nr 77). Zakres prac projektowych obejmuje opracowanie i uzgodnienie z wymaganymi instytucjami stałej i czasowej organizacji ruchu oraz uzyskanie decyzji o zajęciu pasa drogowego na czas prowadzenia prac. Spółdzielnia dostarczy wybranemu oferentowi mapę do celów projektowych oraz decyzję o warunkach zabudowy dla terenu objętego projektowaniem. Przed opracowaniem projektu należy uzgodnić jego koncepcję ze Spółdzielnią oraz ze Starostwem Powiatowym w Zduńskiej Woli.

Projekty budowlany-wykonawczy powinien zawierać m.in. plan zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, informację BIOZ oraz organizacji ruchu powinny być wykonane przez osoby posiadające wymagane w tym zakresie uprawnienia, w tym 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 opracowania projektów i uzyskania pozwolenia na budowę oraz ich uzgodnienie z wszystkimi wymaganymi instytucjami.

Projekty należy wykonać w 4 egz. każdy i dostarczyć do siedziby Spółdzielni. Projekt budowlany Spółdzielnia załączy do wniosku o pozwolenie na budowę parkingu. do. W przypadku odmowy Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli przyjęcia projektu z uwagi na zawarte w nim błędy, wykonawca poprawi je w maksymalnym terminie 7 dni.

Spółdzielnia wymaga wykonania projektów w terminie 1 miesiąca od daty formalnego zlecenia prac.

2. Parking należy wybudować zgodnie z przyjętym w Starostwie Powiatowym projektem oraz pozwoleniem na budowę oraz zgodnie z projektem organizacji ruchu. Roboty

należy wykonać z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP i p.poż.

Ponadto do zakresu robót należy przyjąć:

- zapewnienie kierownictwa robót poprzez wyznaczenie osoby z aktualnymi uprawnieniami w branży drogowej,
 - prowadzenia dziennika budowy,
 - wytyczenie geodezyjne budowy parkingu,
 - inwentaryzację geodezyjną po wykonaniu robót,
 - wywóz gruzu, ziemi, odpadów na uprawnione wysypisko,
 - odtworzenie zieleni wokół terenu objętego budową parkingu (nawiezenie humusu, obsianie trawą),
 - wykonanie oznakowania pionowego i poziomego według wymagań projektu organizacji ruchu dla czasowego i stałego zajęcia pasa drogowego,
 - wykonanie oznakowania pionowego i poziomego dla stanowisk postojowych wyznaczonych dla niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - zabezpieczenie na czas robót drzew rosnących w obrębie budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz słupa oświetleniowego,
3. W zakresie robót należy uwzględnić wszystkie roboty niezbędne, gwarantujące prawidłowe wykonanie prac m.in. 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, ustawienia oznakowania kontenery na odpady i ich wywóz na uprawnione wysypisko, dostęp do WC, itp.,
4. Materiały i sprzęt 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.
5. 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.

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. Spacerowej 78**”. 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 wraz z wykonaniem projektu organizacji ruchu.
 - **Cenę ryczałtową netto** wykonania całości robót budowy parkingu.

Oferent zobowiązany jest do oględzin miejsca budowy parkingu i uwzględnienia w wycenie prac projektowych i robót, wszystkich niezbędnych prac, materiałów i sprzętu koniecznych dla prawidłowego wykonania zadania, a które nie są wymienione w niniejszej specyfikacji i nie będą ujęte w projektach.

- **Parametry do kosztorysowania robót** dla potrzeb rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych 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 i Starostwem Powiatowym koncepcji budowy parkingu nie później niż w terminie 7 dni licząc od daty podpisania umowy oraz wykonania projektu budowlano-wykonawczego oraz projektu organizacji ruchu w terminie 1 miesiąca licząc od daty zawarcia umowy.
- Termin wykonania robót. Spółdzielnia zastrzega wybudowanie parkingu w terminie 1 miesiąca 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 za budowę parkingu 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 kwietniu 2025r.) z ZUS o nie zaleganiu z płatnościami 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 drogowej 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 **6.000,00 zł** słownie: sześć tysięcy złotych na konto Spółdzielni w Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr 67 9263 0000 0900 0013 2009 0001 w terminie składania ofert. Wadium zostanie zwrócone 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 **7 maja 2025r. do godz.11⁰⁰**.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **7 maja 2025r. o godz.11¹⁵** 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 **6.000,00 zł** słownie: sześć 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 Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, ul. Osmolińska 6, pokój nr 1 tel. / 043/ 823 50 68, lokator7@poczta.onet.pl.

Zatwierdzono dnia 17.04.2025r.

Z-CA KIEROWNIKA
ds. inwestycji i remontów
Grażyna Olejnik