

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA dla robót drogowych.

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. lokator7@poczta.onet.pl – Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem przetargu są:

1. Roboty drogowe, które realizowane będą w ramach bieżących remontów i potrzeb Spółdzielni w roku 2026 z kostki betonowej i płyt ażurowych. 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, budowie lub remoncie chodników. Prace zlecane i rozliczane będą sukcesywnie w miarę potrzeb umowami szczegółowymi.
2. 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. Wykonawca zobowiązany będzie do informowania mieszkańców o terminach prowadzenia robót przy danym budynku lub w jego okolicy. Ponadto do zakresu robót należy przyjąć:
 - zapewnienie kierownictwa robót,
 - wywóz gruzu, ziemi, odpadów na uprawnione wysypisko.
3. 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, wody, energii elektrycznej 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. 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 roboty drogowe**”. 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:
 - **Jednostkowe ceny ryczałtowe netto :**
 1. Cenę ryczałtową przełożenia 1 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² nawierzchni z kostki betonowej szarej gr. 8 cm, obejmującą rozebranie starej nawierzchni i ponowne ułożenie nawierzchni z tej samej kostki betonowej z przełożeniem obrzeży.
 13. Cenę ryczałtową netto rozebrania 1 m² podbudowy betonowej o grubości do 30 cm wraz z wywozem gruzu betonowego.
 14. Cenę ryczałtową netto wykonania 1 m² pasa zieleni szerokości 1 m na długości wbudowanych obrzeży lub krawężników (rozplantowanie humusu i obsianie trawą).

- 15 Cenę ryczałtową netto ułożenia 1 m² 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 ułożenia 1 m² kostki brukowej ekologicznej o gr. 8 cm wraz z korytowaniem, wykonaniem podbudowy (10 cm z betonu C1,5/2) wraz z jego zagęszczeniem, podsypką cementowo-piaskową, rozścieleniem humusu i obsianiem trawą.
- 17 Cenę ryczałtową netto regulacji pionowej jednej studzienki dla wjazdu kanałowego lub dla kratek ściekowych ulicznych.
- 18 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.
- Termin realizacji robót. Spółdzielnia zastrzega zawarcie umowy na roboty drogowe w jej zasobach na czas określony do 31.12.2026r. Roboty zlecane będą sukcesywnie umowami szczegółowymi określającymi zakres prac oraz terminy ich realizacji.
- Zaświadczenia i oświadczenia według wymagań określonych w niniejszej specyfikacji.
- 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. Zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie fakturami częściowymi, wystawianymi za wykonany i potwierdzony protokołem odbioru zakres robót (ustalony umową szczegółową). 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 wykonawców przystępujących do przetargu.

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 maju 2026r.) 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, umowę spółki 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 rozpoczęciu działalności.

- Złożenie referencji z prowadzonych prac drogowych.
 - 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 uzależniającą wypłatę odszkodowania od kwoty poniesionej szkody, oferent powinien złożyć oświadczenie o pokryciu roszczenia do wysokości franszyzy z własnych środków finansowych.
- b) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **3.000,00 zł** słownie: trzy tysiące złotych, na konto Spółdzielni w **Banku Spółdzielczym w Poddębicach, nr 67 9263 0000 0900 0013 2009 0001** w terminie składania ofert. Zwrot wadium nastąpi terminie 7 dni od daty podpisania umowy z wybranym wykonawcą robót. 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 **26 maja 2026r. do godz. 11⁰⁰**.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **26 maja 2026r. o godz. 11¹⁵** w Sali nr 5 Domu Kultury Spółdzielni przy ul. Łaskiej 46. O wynikach przetargu wszyscy oferenci zostaną poinformowani pisemnie. Spółdzielnia zastrzega: możliwość wyboru więcej niż jednego oferenta, 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 dot. realizacji robót, zgodnie ze specyfikacją, złożoną ofertą oraz ogólnymi warunkami umowy przedstawionymi w niniejszej specyfikacji. Warunkiem podpisania umowy będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania robót w kwocie **3.000,00 zł** słownie: trzy tysiące 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, licząc od daty protokółarnego zakończenia robót zleconych w ramach umowy. W przypadku nie wykonania przez wykonawcę 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 i 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.

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 Niech 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 poszczególnych budynków o terminach prowadzenia robót.
- Terminu wykonania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
- Fakturowania robót, z zastrzeżeniem wymagań Spółdzielni.
- Zasad wniesienia przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania robót.

8. Szczegółowych informacji na temat przetargu udzielają pracownicy Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni, ul. Osmolińska 6, pok. nr 1, tel. 43 823 50 68, lokator7@poczta.onet.pl.

Zatwierdzono dnia 11.05.2026r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"LOKATOR"
ul. Osmolińska 6, tel. 43 823 50 68
Dział Gospodarki
Zasobami Mieszkaniowymi

Z-CA KIEROWNIKA
ds. inwestycji i remontów
Grażyna Olejnik