

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przeprowadzania przetargu nieograniczonego

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**„Utrzymanie i konserwacja zieleni na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA” w Policach”**

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA”

Ul. Piaskowa 101

72-010 Police

ZATWIERDZAM:

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ODRA”  
w Policach



## **1. INFORMACJE O WARUNKACH UDZIELANIA ZAMÓWIENIA**

### **1.1. ZAMAWIAJĄCY**

Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA” w Policach z siedzibą przy ul. Piaskowej 101.

### **1.2. TRYB ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony – na podstawie § 3 ust. 1 „Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach”.

### **1.3. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest utrzymanie terenów zielonych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA” w Policach” obejmujące:

1. Koszenie trawników o łącznej powierzchni 109 448 m<sup>2</sup>.

W zakresie koszenia trawników:

- a) wykonanie prac przygotowawczych polegających na usunięciu wszystkich zanieczyszczeń w szczególności gruzu, z miejsc przeznaczonych do koszenia,
- b) skoszenie trawy w miejscach wskazanych przez Zamawiającego i zgrabienie skoszonej trawy na bieżąco,
- c) zebranie i wywóz wszelkich śmieci nagromadzonych podczas grabienia skoszonej trawy,
- d) uprzątnięcie zanieczyszczeń pochodzących z koszenia z chodników i jezdni na bieżąco,
- e) w razie potrzeby interwencyjne koszenie trawy na nieruchomościach objętych zamówieniem,
- f) załadunek pokosu oraz jego wywóz i utylizacja z danego terenu, przy czym Zamawiający wymaga, aby wywóz skoszonej trawy odbywał się w terminie do dwóch dni roboczych od dnia jej skoszenia.

Zakłada się, że w ciągu jednego roku wykonane będą od dwóch do pięciu koszeń trawników.

2. Cięcie formujące żywopłoty o łącznej długości 5 874mb.

W zakresie przycinki żywopłotów:

- a) cięcia formujące żywopłoty, dostosowane do gatunku żywopłotu,
- b) czyszczenie odpadów na bieżąco,
- c) wywóz i utylizacja odpadów na bieżąco,
- d) uporządkowanie terenu po przeprowadzonych pracach.

Zakłada się, że w ciągu jednego roku wykonywane będą dwa cięcia żywopłotów.

3. Cięcie formujące żywopłoty o szerokości powyżej 2m o łącznej długości 124mb.

W zakresie przycinki żywopłotów:

- a) cięcia formujące żywopłoty, na wysokość i szerokość wskazaną przez Zamawiającego,
- b) czyszczenie z odpadów na bieżąco,
- c) wywóz i utylizacja odpadów na bieżąco,
- d) uporządkowanie terenu po przeprowadzonych pracach na bieżąco.

Zakłada się, że w ciągu jednego roku wykonywane będą dwa cięcia żywopłotów.

4. Cięcie i formowanie skupin krzewów i pojedynczych krzewów o łącznej ilości 1221 szt.

W zakresie przycinki krzewów:

- a) cięcia formujące, przycięcie dostosowane do gatunku krzewów,
- b) czyszczenie z odpadów na bieżąco,
- c) wywóz i utylizacja odpadów na bieżąco,
- d) uporządkowanie terenu po przeprowadzonych pracach.

Zakłada się, że w ciągu jednego roku wykonywane będzie jedno cięcia krzewów.

5. Cięcie i formowanie gazonów o łącznej długości 333,95m<sup>2</sup>.

W zakresie przycinki gazonów:

- a) cięcia formujące, przycięcie dostosowane do gatunku krzewów i żywopłotów,
- b) czyszczenie z odpadów na bieżąco,
- c) wywóz i utylizacja odpadów na bieżąco,
- d) uporządkowanie terenu po przeprowadzonych pracach.

Zakłada się, że w ciągu jednego roku wykonywane będą dwa cięcia i formowanie gazonów.

6. Wywóz worków z liśćmi.

W zakresie wywozu worków z liśćmi:

- a) załadunek worków z liśćmi,
- b) utylizacja liści oraz worków plastikowych.

#### **UWAGA:**

Wszystkie powyższe prace winny być wykonane zgodnie ze sztuką ogrodnictwa oraz zapisami Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

### **1.4. PODSTAWA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Podstawą prawną wykonania zamówienia jest umowa pomiędzy stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu i przepisów kodeksu cywilnego.

### **1.5. WYMAGANY TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Wymagany termin wykonania:

- jednokrotne koszenie - 14 dni,
- jednokrotna przycinka żywopłotów – 14 dni,
- jednokrotna przycinka krzewów/gazonów – 14 dni,
- wywóz worków z liśćmi - 7 dni
- pozostałe prace – w uzgodnieniu z Wykonawcą.

Przesunięcie albo wydłużenie terminu wykonania możliwe jest w przypadku wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiający wykonanie prac, potwierdzonych wspólnym protokołem podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.

2. Termin rozpoczęcia prac wyznacza Zamawiający z 7 dniowym wyprzedzeniem.

## **UWAGA:**

Przed złożeniem oferty, Oferent winien zapoznać się z usytuowaniem i charakterystyką terenów zielonych, których utrzymanie jest przedmiotem przetargu. W tym celu zamawiający udzieli wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania i złożenia ofert oraz przedstawi mapki z zaznaczonymi granicami terenów objętych przetargiem.

## **2. WARUNKI SKŁADANIA OFERT**

### **2.1. CENA OFERT**

Cena oferty jest ceną ryczałtową brutto podaną przez Oferenta w złotych polskich uwzględniającą wszelkie obowiązujące w czasie składania oferty przepisy finansowe, w tym podatek od towarów i usług VAT. Cena oferty, winna uwzględnić opisany w przedmiocie zamówienia zakres robót oraz wszelkie roboty i nakłady pomocnicze wymagane technologią i organizacją robót.

Oferowana cena całkowita powinna zostać wykazana w Załączniku Nr 1.

### **2.2. WADIUM**

Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości **30 000 zł w gotówce na konto**. Wadium winno być wniesione na konto Zamawiającego prowadzone w Banku **51 1020 4795 0000 9602 0003 9735 PKO BP** do 22.01.2026 r.

Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę uznania rachunku Zamawiającego.

**Dowód wpłaty należy umieścić w kopercie zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenie wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej (z ofertą).**

**UWAGA! Niewpłacenie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty bez otwierania.**

### **2.3 ZWROT WADIUM**

**a)** Wadium Oferentów, których oferty zostały wycofane przed terminem ich otwarcia, będzie zwrócone niezwłocznie w sposób określony przez Oferenta.

**b)** Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, zwrot wadium nastąpi w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy z wyłonionym w wyniku przetargu Wykonawcą.

**c)** Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **2.4 UTRATA WADIUM**

**Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:**

- odmówi podpisania umowy w wyznaczonym terminie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta (np. przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane, uniemożliwiające zawarcie umowy lub wykonanie umowy).

## **2.5 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

- a) ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 30 000 zł poprzez przeksięgowanie wniesionego wadium.
- b) w przypadku nienależytego wykonania zamówienia potwierdzonego pisemnie lub email, wysłany na adres Wykonawcy zabezpieczenie będzie wykorzystane do zgodnego z umową, zastępczego wykonania robót, zaś w dalszej kolejności do zaspokojenia rozszerzeń Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz z tytułu kosztów naprawy wyrządzonych szkód.
- c) po zakończeniu obowiązywania umowy zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni, na pisemny wniosek Wykonawcy.

## **2.6 OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.

## **2.7 ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SIWZ ORAZ PRZETARGU**

- Osobą upoważnioną do kontaktu z oferentami i udzielania informacji na temat istotnych warunków jest Anita Bratek-Piędziak – tel. 91 424 43 89.
- Oferent może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie lub drogą elektroniczną o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień na piśmie lub drogą elektroniczną, jeżeli wniosek wpłynie, co najmniej na pięć dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamieszczenia na stronie WWW Zamawiającego wyjaśnień dotyczących zamówienia nie dalej, jak na 3 dni przed terminem składania ofert na przetarg.

## **3. DOKUMENTY OFERTOWE**

### **3.1 PRZYGOTOWANIE DOKUMENTÓW**

Ofertę cenową należy sporządzić w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ. Oferta winna być napisana pismem drukowanym oraz podpisana przez upoważnionego (-ych) przedstawiciela (-i ) Oferenta. Kopię dokumentów winny być opatrzone klauzulą „Zgodne z oryginałem” i posiadać podpis osoby upoważnionej do podpisania oferty.

### **3.2 DOKUMENTY WYMAGANE**

#### 1. Dokumenty potwierdzające ważność oferty:

- dowód wpłacenia wadium (naklejony na kopercie wewnętrznej),
- oferta cenowa złożona na druku wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ,

#### 2. Oświadczenia- złożone i podpisane:

- oświadczenie, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, poparte zaświadczeniem o wpisie do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej,
- oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą składek na ubezpieczenie społeczne (ZUS) oraz podatków wobec właściwych organów,

- oświadczenie, że Oferent nie znajduje się w stanie upadłości ani likwidacji, oświadczenie o wykształceniu wyższym lub średnim o profilu ogrodniczym lub zbliżonym takim jak: rolnicze, architektura krajobrazu, kształtowanie terenów zielonych, technika rolnicza i leśna, mechanizacja rolnictwa, mającą doświadczenie w wykonywaniu prac związanych z przedmiotem Zamówienia lub dokumenty o posiadanej wiedzy z zakresu pielęgnacji i budowy terenów zielonych lub współpracy z osobą fizyczną lub prawną posiadającą taką wiedzę,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze SIWZ i przyjmuje ją bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z usytuowaniem i charakterystyką terenów zielonych oraz mapkami z zaznaczonymi granicami terenów zielonych objętych przetargiem,
- przedłożenie podpisanej przez Oferenta klauzuli informacyjnej załącznik nr 2 do SIWZ,
- oświadczenie, że wykonawca, w przypadku wygrania przetargu, zrealizuje przedmiot zamówienia na warunkach określonych w załączonym projekcie umowy,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z całym zakresem robót, ze stanem faktycznymi zdobył konieczne informacje do przygotowania oferty i prawidłowego wykonania zamówienia,
- dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 500 000 zł,
- referencje o jakości i terminowości wykonywanych prac objętych przetargiem.

### 3.3 SKŁADANIE OFERTY

- kompletne dokumenty ofert, należy umieścić w podwójnej kopercie. Koperta zewnętrzna, pozbawiona wszelkich oznaczeń umożliwiających identyfikację oferenta, zaadresowana na adres Zamawiającego i opisana **„Utrzymanie i konserwacja zieleni na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA” w Policach”**
- koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty oferty, oznaczona w pełni danymi Oferenta (nazwa i adres) i zatytułowana, tak samo jak koperta zewnętrzna.
- **oferta powinna być złożona w siedzibie Zamawiającego w Policach przy ul. Piaskowej 101 w sekretariacie, pokój nr 115. Ofertę należy złożyć do godziny 12:00 do dnia 22.01.2026 r.**

## 4. OTWARCIE I OCENA OFERT

### 4.1 KOMISJA PRZETARGOWA

Całe postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone przez Komisję Przetargową powołaną przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA”.

## **4.2 OTWARCIE OFERT**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **23.01.2026 r. o godzinie 13:00** w siedzibie Zamawiającego w pokoju 215 w trybie jawnym.

## **4.3 PRZEBIEG PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ**

### **4.3.1 Pierwszy etap – część jawna**

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem,
- b) otwiera kopertę zewnętrzną, odczytuje adres Oferenta i sprawdza, czy wniesione zostało wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie.

### **4.3.2 Drugi etap – część niejawna**

W części niejawnej Komisja Przetargowa

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych w SIWZ dokumentów,
- b) sprawdza zgodność oferowanego zakresu robót z wymogami zawartymi w SIWZ,
- c) ewentualnie żąda od Oferenta wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- d) podejmuje decyzje do zakwalifikowaniu oferty do oceny bądź o odrzuceniu oferty wg kryteriów określonych w SIWZ,
- e) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę.

### **4.3.3 Wyjaśnienie treści ofert**

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.

### **4.3.4 Poprawienie oczywistych omyłek**

Zamawiający poprawia oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny na jawnej części posiedzenia.

## **4.4 ODRZUCENIE OFERT**

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SIWZ,
- została złożona przez Oferenta, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością,
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

## **4.5 KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT**

Oferty będą oceniane wg następujących kryteriów:

- a) Łącznej ceny ryczałtowej brutto za przedmiot zamówienia obejmujący: - 80%
  - 3- krotne koszenie trawników
  - 2- krotne formowanie żywopłotów
  - 1- krotne cięcie i formowanie krzewów

- kompleksowa pielęgnacja drzew
- b) Wiarygodność

- 20%

#### 4.6 WYBÓR OFERT

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu i propozycją wyboru Wykonawcy zamówienia. Protokół Komisji podlega zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA”.

#### 5. PROTESTY, ODWOŁANIA, SKARGI

Procedura odwoławcza od decyzji Zarządu Spółdzielni w sprawie wyboru czy też odrzucenia ofert, uczestnikom postępowania przetargowego nie przysługuje.

#### 6. PROCEDURA ZAWARCIA UMOWY

- a) Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostanie wybrana oferta, to Zamawiający:
- poinformuje Oferenta, którego ofertę wybrano o dokonany wybór oraz określi datę zawarcia umowy (nie później niż 7 dni od daty przekazania zawiadomienia),
  - niezwłocznie poinformuje pozostałych Oferentów o nazwie i siedzibie Oferenta, którego ofertę wybrano, podając cenę wybranej oferty.
- b) Uchylenie się wybranego Oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie stanowi podstawę do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert, pod warunkiem, że nie upłynął czas ważności ofert.

#### 7. WARUNKI WYKONANIA I FINANSOWANIA

- a) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany rozszerzenia ilościowego zakresu prac objętych zamówieniem,
- b) Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców,
- c) płatność za wykonane roboty nastąpi po wykonaniu każdego etapu prac tj. po jednokrotnym koszeniu, po jednokrotnym formowaniu żywopłotów, jednokrotnym formowaniu krzewów oraz jednokrotnym zabraniu worków z liśćmi po protokolarnym bezusterkowym odbiorze tych prac.

##### Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – druk oferty cenowej
2. Załącznik Nr 2 – informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych
3. Załącznik Nr 3 – projekt umowy wraz z załącznikami

**Zatwierdzam**

Zastępca Prezesa Zarządu  
Zastępca Dyrektora  
ds. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindziras