

**TG/25/2026**

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**na opracowanie projektów budowlano - wykonawczych na budowę miejsc parkingowych.**

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z Regulaminem Zlecenia Dostaw i Usług na rzecz S.M. „USTRONIE” w Radomiu z dnia 27.04.2026 r. (Regulamin dostępny na stronie internetowej Spółdzielni: [www.ustronie.radom.pl](http://www.ustronie.radom.pl) – zakładka bip - biuletyn informacji publicznej).

### **I. ZAMAWIAJĄCY.**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "USTRONIE"** z siedzibą w Radomiu, przy ul. Wyścigowej nr 19, kod pocztowy: 26-600, NIP 7960007453, REGON 000780370, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000169864

### **II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektów budowlano-wykonawczych na budowę miejsc parkingowych przy ul.:

#### **- PCK 7**

Zamierzenie obejmuje wykonanie parkingu na działce nr 288/27, zlokalizowanej pomiędzy szczytem budynku PCK 7 a budynkiem PCK 9/11 oraz ogrodzeniem działki 288/32.

Przewiduje się realizację parkingu na około 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Układ parkingu należy zaprojektować w sposób optymalny w odniesieniu do kształtu działki oraz z uwzględnieniem istniejącej drogi dojazdowej.

Nawierzchnię parkingu należy zaprojektować z zastosowaniem materiałów przepuszczalnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu, bez budowy kanalizacji deszczowej, o ile warunki gruntowe na to pozwolą.

Rozwiązania projektowe powinny zapewniać prawidłową organizację ruchu, bezpieczeństwo użytkowników oraz zachowanie wymaganych odległości od istniejących budynków i ogrodzenia działki 288/32.

#### **- Gagarina 21/23**

Zamierzenie obejmuje wykonanie parkingu o powierzchni około 850 m<sup>2</sup> na działce 290/36.

Celem inwestycji jest maksymalne wykorzystanie terenu pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przy zachowaniu wszelkich wymaganych przepisami prawa odległości od granic działek, istniejących dróg oraz ewentualnej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Układ parkingu należy zaprojektować w sposób optymalny pod względem liczby miejsc postojowych oraz funkcjonalności, z uwzględnieniem bezpiecznej i czytelnej organizacji ruchu. Nawierzchnię parkingu należy zaprojektować z nawierzchni przepuszczalnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu, bez budowy kanalizacji deszczowej, o ile warunki gruntowe na to pozwolą.

Projekt musi uwzględniać różnice wysokości pomiędzy terenem działki a drogami ją okalającymi. Należy przewidzieć odpowiednie rozwiązania wysokościowe, w tym niwelację terenu, ewentualne skarpy, murki oporowe lub inne elementy konstrukcyjne, a także zapewnić prawidłowe ukształtowanie terenu w sposób niepowodujący spływu wód opadowych na tereny sąsiednie.

Należy uwzględnić możliwość wykonania oświetlenia parkingu. Dokumentacja projektowa powinna zawierać rozwiązania umożliwiające realizację oświetlenia w późniejszym terminie bez konieczności ingerencji w wykonaną nawierzchnię.

Rozwiązania projektowe powinny zapewniać możliwość bezpiecznego włączenia parkingu do istniejącego układu drogowego oraz prawidłowe funkcjonowanie obiektu w całym zakresie użytkowania.

#### **- Osiedlowa 2**

Zamierzenie obejmuje wykonanie parkingu na działce nr 176/37, przewidzianego na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Parking należy zaprojektować w układzie prostopadłym 90°, jako dwa rzędy miejsc postojowych z jezdnią manewrową zlokalizowaną pomiędzy nimi.

Nawierzchnię parkingu należy zaprojektować z zastosowaniem materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu, bez budowy kanalizacji deszczowej, o ile warunki gruntowe na to pozwolą.

Należy uwzględnić wykonanie oświetlenia parkingu w postaci dwóch słupów oświetleniowych, zlokalizowanych po jednym na każdym z dłuższych boków parkingu

#### **- Staroopatowska 19**

Inwestycja obejmuje budowę parkingu na terenie działki 254/2 docelowo na 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z podziałem na dwa etapy realizacyjne po 25 miejsc każdy.

W Etapie I przewiduje się wykonanie 25 miejsc postojowych z nawierzchni przepuszczalnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu, bez budowy kanalizacji deszczowej.

Instalacja oświetlenia parkingu stanowi element przewidziany do realizacji w późniejszym terminie. Dokumentacja projektowa ma uwzględniać możliwość wykonania oświetlenia bez konieczności ingerencji w wykonaną nawierzchnię.

**Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:**

1. Pozyskanie map do celów projektowych.
2. Projektu budowlano-wykonawczego - 4 egz.
3. Kosztorysu inwestorskiego – 2 egz.
4. Przedmiaru robót - 2 egz.
5. Uzyskanie wymaganych prawem decyzji administracyjnych wraz z prawomocnymi pozwoleniami na budowę.
  - Zapis całości opracowania na nośniku elektronicznym (pendrive)- 1 egz. (koncepcja, dokumentacja projektowa w formacie pdf i doc).
  - Do wyceny robót kosztorysowych należy stosować średnie ceny krajowe według aktualnego cennika „SEKOCENBUD” w dacie wykonania dokumentacji.
  - Zamawiający wymaga od Oferenta dokonania wizji miejsc objętych zamówieniem w celu uzyskania koniecznych informacji do przygotowania oferty. Termin wizji lokalnej należy ustalić z osobami wskazanymi przez Zamawiającego do kontaktów z oferentami.

**WAŻNE:**

**ZAMAWIAJACY BĘDZIE ROZPATRYWAŁ I OCENIAŁ ZŁOŻONE OFERTY INDYWIDUALNIE NA POSZCZEGÓLNE LOKALIZACJE.**

**III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.**

**od dnia podpisania umowy do 20.07.2026 r.**

**W przypadku podpisania umowy na część zamówienia, termin realizacji będzie uzależniony od zakresu zamówienia i ustalany z Wykonawcą robót, przed podpisaniem umowy.**

**IV. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW.**

1. Złożenie oświadczeń i dokumentów określonych w punkcie VI niniejszej specyfikacji, potwierdzających spełnienie warunków do realizacji zamówienia.
2. Udzielenie terminu płatności faktur: 30 dni od daty wystawienia faktury.
3. Posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
4. Posiadanie niezbędnego potencjału kadrowego i technicznego oraz doświadczenia niezbędnego do realizacji zamówienia.
5. Znajdowanie się w dobrej sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.



6. Wykazanie się wykonaniem w ciągu ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, trzema robotami zgodnymi z przedmiotem zamówienia.
7. Niefigurowanie w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych w KRS oraz rejestrach bankowych.
8. Niepodleganie wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

#### V. OFERENCI WYKLUCZENI Z UDZIAŁU W PRZETARGU.

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Oferentów:
  - 1.1. Wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, których upadłość ogłoszono, lub postawiono w stan likwidacji.
  - 1.2. Z którymi Zamawiający pozostaje w sporze sądowym.
  - 1.3. Których prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
  - 1.4. Których oferta nie zawiera wymaganych dokumentów określonych w SWZ, lub złożone dokumenty zawierają istotne błędy.
  - 1.5. Co do których ustalono, że dostarczone przez nich informacje są nieprawdziwe.
  - 1.6. Którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę Zamawiającemu nie wykonując zamówienia lub wykonali je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
  - 1.7. Którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
  - 1.8. Których oferta wpłynęła po wyznaczonym terminie do składania ofert. Ofertę zwraca się bez otwierania.
2. Oferent jest zobowiązany do przedstawienia oferty zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ.
3. Oferty niespełniające określonych wymogów określonych w SWZ będą odrzucone.  
**Oferta zostanie odrzucona również, gdy:**
  - 3.1. Jest niezgodna z warunkami określonymi w przetargu.
  - 3.2. Jej treść nie odpowiada treści SWZ.
  - 3.3. Nie została złożona w terminie określonym w SWZ.

## VI. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW.

Na potwierdzenie spełnienia warunków wymaganych w niniejszym przetargu oraz w celu umożliwienia oceny ofert, każdy oferent winien złożyć następujące dokumenty:

1. Wypełniony formularz ofertowy – **Załącznik Nr 1 do SWZ.**
2. Aktualny dokument dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym niniejszym zamówieniem tj. odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
3. Kserokopie uprawnień projektowych wraz z zaświadczeniami o przynależności do IIB osób, które będą wykonywać dokumentację projektową.
4. Wykaz wykonywanych prac projektowych w zakresie przedmiotu zamówienia z okresu 2023-2025- **Załącznik Nr 2 do SWZ.**
5. Podpisaną i parafowaną przez osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta umowę- **Załącznik nr 3 do SWZ.**

## VII. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.

Oferent będzie związany ofertą przez okres 45 dni, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

## VIII. TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Oferty należy składać na stanowisku nr 1 w Dziale Obsługi Mieszkańca S. M. „USTRONIE” przy ul. Wyścigowej 19, w terminie do dnia:

**22.05.2026 r. do godz. 10:00**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **22.05.2026 r. o godz. 11:00** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” przy ul. Wyścigowej 19 w sali narad (parter).

2. Oferta musi być sporządzona zgodnie z wzorcowym formularzem oferty stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszej specyfikacji – **bez dokonywania zmian w jego treści.**
3. Do oferty muszą być załączone wszystkie wymagane dokumenty wg pkt. VI niniejszej SWZ.
4. Oferta musi być złożona w formie pisemnej i powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert zgodnie z dokumentem określającym status prawny oferenta lub przez pełnomocnika oferenta zgodnie z udzielonym mu pełnomocnictwem.
5. W przypadku, gdy załącznikiem do oferty jest kopia dokumentu, musi być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Oferenta poprzez dodanie adnotacji: „za zgodność z oryginałem” i umieszczenie podpisu upoważnionego przedstawiciela.



6. Wszystkie strony oferty, a także miejsca, w których Oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
8. Nie wolno składać ofert z poprawkami i ofert nieczytelnych.
9. Oferent winien zamieścić ofertę w kopercie lub innym opakowaniu, szczelnie zamkniętym, które będzie zaadresowane na Zamawiającego i będzie posiadać oznaczenia: - **„Oferta na opracowanie projektów budowlano - wykonawczych na budowę miejsc parkingowych”**.
10. Informacje zastrzeżone tylko do wiadomości Zamawiającego muszą być umieszczone w oddzielnej kopercie z napisem **Tylko do wiadomości Zamawiającego „Oferta na opracowanie projektów budowlano - wykonawczych na budowę miejsc parkingowych”**.
11. Oferta złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia będzie odrzucona i nie będzie poddana ocenie.
12. Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz może poprawiać omyłki rachunkowe.
13. Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
14. Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej już oferty wyłącznie do terminu oznaczonego na składanie ofert. Wówczas powinien przedłożyć ofertę w zamkniętej i opieczętowanej kopercie z napisem **„Zmiana oferty na opracowanie projektów budowlano - wykonawczych na budowę miejsc parkingowych”**.
15. Oferent może złożyć oświadczenie o wycofaniu oferty. Wówczas na kopercie należy umieścić napis **„Wycofanie oferty na opracowanie projektów budowlano - wykonawczych na budowę miejsc parkingowych.”**
16. Oferentom przysługuje odwołanie tylko w przypadku naruszenia procedury określonej w Regulaminie zlecenia dostaw i usług na rzecz SM „USTRONIE” w Radomiu z dnia 27.04.2026 roku.
  - 16.1. Odwołanie na piśmie można złożyć do Zarządu S.M. „USTRONIE” w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, podając uzasadnienie.
  - 16.2. Odwołaniu nie podlega:
    - wybór trybu postępowania przetargowego na zlecenie dostaw i usług,
    - odrzucenie wszystkich ofert,
    - unieważnienie przetargu,
    - zmniejszenie zakresu dostaw i usług.

## **IX. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT.**

Komisja będzie się kierowała przy wyborze ofert następującymi kryterium – **„Cena - 100pkt”**.

**Ad.1.Opis sposobu obliczania ceny:**

Cenę należy skalkulować przy zachowaniu następujących założeń:

1.1. Zakres robót, który jest podstawą do określenia ceny, musi być zgodny z zakresem robót określonym w SWZ.

1.2. **Cena ofertowa jest ceną ryczałtową** i musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

1.3. Przed obliczaniem ceny oferty, Oferent zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się z opisem zamówienia oraz uzyskania niezbędnych do sporządzenia oferty informacji mających wpływ na wartość zamówienia.

1.4. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na realizację zamówienia.

1.5. Cena ofertowa nie podlega waloryzacji do końca realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta uzyskała najwyższą ilość punktów wg kryteriów oceny.

3. Zamawiający będzie żądał zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, w dniu podpisania umowy. Zabezpieczenie należy wnieść w formie pieniężnej na konto bankowe Spółdzielni:

**ING Bank Śląski S.A. 40 1050 1793 1000 0090 3137 3724**

4. Zwrot gotówkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi wg wartości nominalnej, bez odsetek na rachunek Wykonawcy, po protokolarnym przekazaniu dokumentacji, w terminie 30 dni.

5. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferenta wyjaśnień pisemnych dotyczących treści złożonej oferty.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawartych w SWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie pisemnie wszystkim oferentom i jest dla nich wiążące. Informacje o wprowadzonych przez Zamawiającego zmianach do SWZ będą zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.

7. O wyniku przetargu wybrany oferent powiadomiony zostanie niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania pisemnie.

9. Podpisanie umowy nastąpi po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania z ofertą.

10. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, chyba że upłynął termin związania ofertą.

11. Wszystkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca pragnie zastrzec przed dostępem dla innych uczestników postępowania, powinny być wyszczególnione w ofercie.

12. Do kontaktów z oferentami i udzielania informacji upoważniona jest Pani Katarzyna Rychlicka – Jurczak tel. 665 250 065.

13. Adres e-mailowy do kontaktu: [przetargi@ustronie.radom.pl](mailto:przetargi@ustronie.radom.pl)

14. Zamawiającemu przysługuje prawo do odwołania przetargu przed upływem terminu otwarcia ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Radom dnia 14.05.2026 r.

**Zatwierdzam**

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Technicznych

*Robert Chrobotowicz*

PREZES ZARZĄDU

*Robert Pyzara*

Załączniki do SWZ:

- 1.Oferta –zał. nr 1
- 2.Wykaz prac – zał. nr 2
- 3.Umowa – zał. nr 3

KIEROWNIK  
Działu Gospodarki  
Zasobami Mieszkanłowymi  
*Katarzyna Rychlicka-Jurczak*

## KLAUZULA RODO

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuje się, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ustronie" 26-600 Radom ul. Wyścigowa 19.
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych:  
[bodo.radom@gmail.com](mailto:bodo.radom@gmail.com)-Bartłomiej Kida.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b oraz ust 1lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą: firmy świadczące usługi informatyczne, którym ADO powierzył przetwarzanie danych oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub podmioty uczestniczące w realizacji zlecenia.
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji umowy, a następnie w celach archiwalnych.
- 6) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych -Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.
- 8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.
- 9) Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Technicznych  
*Robert Chrobotowicz*

PREZES ZARZĄDU  
*Robert Pyszara*

