

**Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
Roboty budowlane
Zagospodarowanie terenu przy świetlicy w Pomiłowie w gminie Sławno**

SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Sławno

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770979909

1.5.) Adres zamawiającego:

1.5.1.) Ulica: I Pułku Ułanów 11

1.5.2.) Miejscowość: Sławno

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-100

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.7.) Numer telefonu: 598107526

1.5.8.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@gminaslawno.pl

1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://ug.slawno.ibip.pl>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - organ władzy publicznej - organ administracji rządowej (centralnej lub terenowej)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Nazwa zamówienia:

Zagospodarowanie terenu przy świetlicy w Pomiłowie w gminie Sławno

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b054f98f-8765-4e1b-a6ed-91ed25347a98

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00222382

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-04-29

2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Nie

2.9.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.10.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

SEKCJA III – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

3.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

3.2.) Numer referencyjny: RZK.271.13.2026

3.3.) Rodzaj zamówienia

Roboty budowlane

3.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

3.5.) Wartość zamówienia: 58536,59 PLN

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia polega na wykonaniu roboty budowlanej pn. „Zagospodarowanie terenu przy świetlicy w Pomiłowie w gminie Sławno” zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi.

2. Przedmiot zamówienia określa załączony do Zaproszenia do negocjacji szkic pn. „Utwardzenie terenu przy świetlicy

wiejskiej w miejscowości Pomitowo w gminie Sławno” z uwzględnieniem zapisów Zaprośnienia do negocjacji.

3. Zakres opracowania stanowi zagospodarowanie terenu przy świetlicy w Pomitowie.

4. Zgodnie z zakresem zamówienia należy:

- 1) wyczyścić krawężniki -180 mb,
 - 2) wykonać podsypkę cementowo-piaskową 3 cm- 410 m²,
 - 3) ułożyć kostkę typu starobruk trzelementowy grafitowy gr. 8 cm - 410 m²,
 - 4) wykonać utwardzenie pod altaną: obrzeże 6 x 20 – 24 mb, kruszywo 0-32 mm grubości 10 cm – 36 m², wykonać podsypkę cementowo – piaskową 3 cm, ułożyć kostkę typu starobruk trzelementowy grafitowy gr. 6 cm – 36 m².
- Opis przedmiotu zamówienia powinien zostać wykorzystany do sporządzenia kosztorysu ofertowego i harmonogramu rzeczowo – finansowego (Załącznik nr 4 do umowy).

Przed sporządzeniem oferty cenowej należy przeprowadzić wizję terenową celem poprawnego oszacowania kosztów realizacji prac.

Zamawiający zastrzega, że działły kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę powinny odpowiadać działom harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowiącego załącznik nr 8 do umowy.

5. Plac budowy należy oznakować zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

6. Prowadzenie robót na budowie: Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu prac.

7. Inne wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy w ramach ustalonego wynagrodzenia:

- 1) Wykonawca zagospodaruje urobek z korytowania we własnym zakresie.
- 2) Przed wbudowaniem wyrobów Wykonawca jest zobowiązany wystąpić z wnioskiem o zatwierdzenie wyrobu i uzyskać akceptację na materiał.
- 3) Do Wykonawcy należy przygotowanie i utrzymanie placu i zaplecza budowy, a w szczególności jego dozór.
- 4) Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu.
- 5) Wykonawca robót w miejscach sąsiadujących z istniejącą zabudową zobowiązany jest do prowadzenia robót ze szczególną ostrożnością.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury.

7) Wykonawca w ramach wynagrodzenia wykona własnym staraniem zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z gestorami tych mediów.

8) Wykonawca, jeżeli uzna za konieczne, zapewni ochronę mienia znajdującego się na placu budowy, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy.

9) Wykonawca zobowiązany jest zorganizować plac budowy zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót.

10) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

8. Informacje dotyczące wynagrodzenia i gwarancji:

- 1) W ofercie Wykonawca określa wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót opisanych w załączonej dokumentacji projektowej, STWIOR i zaproszeniu do negocjacji.
- 2) Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym musi uwzględnić wszystkie koszty wykonania robót określonych w dokumentacji projektowej, a także koszty wynikające z zapisów zaproszenia do negocjacji.
- 3) W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają jedynie zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego jest on wyłącznie dokumentem pomocniczym.
- 4) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe. Podstawę obliczania kosztów ewentualnych robót dodatkowych stanowić będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
- 5) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy.
- 6) Roboty zamienne mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy według zasad jak dla robót zamiennych na żądanie Zamawiającego.
- 7) Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje minimalną wartość świadczenia Stron, która stanowi 60% wartości netto Umowy.

8) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych oraz ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy w oparciu o protokół konieczności na podstawie kosztorysu różnicowego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników. Jednocześnie Zamawiający wskazuje minimalną wartość świadczenia Stron, która stanowi 60% wartości netto Umowy.

9) Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z realizacją zadania.

10) Wymagany okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia wynosi minimum 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego. Zamawiający wymaga by okres rękojmi był równy okresowi udzielonej gwarancji. Gwarancja obejmuje obiekt z wyposażeniem, czyli wszystkimi zamontowanymi przez Wykonawcę urządzeniami oraz elementy infrastruktury.

9. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. W związku z powyższym wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.

10. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić pisemne oświadczenie w zakresie określonym w ust. 11. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w zakresie określonym w ust. 11, należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.

11. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany przedstawić Zamawiającemu oświadczenia potwierdzające zatrudnienie osób, objętych klauzulą wskazaną w ust. 11, przy realizacji zamówienia oraz poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę tych osób.

12. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to np. okoliczności: powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy, powodujące poprawienie parametrów technicznych, wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

3.10.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

3.11.) Dodatkowy kod CPV:

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

SEKCJA IV TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

4.1.) Tryb udzielenia zamówienia/ wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 13 ustawy

4.2.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt. 1 w zw.

z art. 214 ust. 1 pkt. 13 ustawy Pzp.

Gmina Sławno jako podmiot Zamawiający posiada 99,01% udziałów w Spółdzielni Socjalnej „KOMUNALKA”. Pozostałe udziały posiada Gmina Kępice przy czym oba podmioty posiadają po 50 % głosów na Walnym Zgromadzeniu członków. Gmina Sławno wspólnie z Gminą Kępice sprawują nad Spółdzielnią Socjalną "KOMUNALKA" kontrolę, która odpowiada kontroli

sprawowanej przez nich nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej. Ponad 90% działalności Spółdzielni Socjalnej „KOMUNALKA” na podstawie wiarygodnych prognoz handlowych dotyczyła będzie wykonywania zadań powierzonych przez Gminę Sławno. Ponadto w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. Wykonawca zobowiązany będzie do osobistego wykonania kluczowych części zamówienia.

SEKCJA V ZAWARCIE UMOWY

5.1.) Wykonawca, z którym Zamawiający zamierza zawrzeć umowę:

5.1.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy):
Spółdzielnia Socjalna „Komunalka”

5.1.2.) Ulica: ul. Polanowska 44A

5.1.3.) Miejscowość: Sławno

5.1.4.) Kod pocztowy: 76-100

5.1.5.) Województwo: zachodniopomorskie

5.1.6.) Kraj: Polska