



DIGM.450.13.2025.MK

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

(IWZ)

„Postępowanie konkurencyjne na wyłonienie wykonawcy zastępczych nasadzeń drzew wraz z pielęgnacją na działkach ewidencyjnych nr 25/16 obręb P-31 w Łodzi oraz 110/1 obręb P-32 w Łodzi.”

I. Adres i nazwa Zamawiającego.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Łodzi
ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź
<http://sse.lodz.pl>

II. Miejsce nasadzeń zastępczych.

Działki ewidencyjne nr 25/16 obręb P-31 w Łodzi oraz 110/1 obręb P-32 w Łodzi bez nadanego adresu.

III. Informacje ogólne.

1. Zamawiający informuje, że integralną częścią niniejszych IWZ jest Dokumentacja techniczna stanowiąca **Załącznik nr 3** Zapytania Ofertowego.
2. Szczegółowe informacje dot. wymagań koniecznych do spełnienia w toku realizacji zamówienia opisane zostały w Dokumentacji technicznej oraz niniejszym dokumencie istotnych warunków zamówienia. Oferent zobowiązany jest do dokonania szczegółowej wizji lokalnej i oceny terenu realizacji prac i terenów przyległych, zaznajomienia się ze wszystkimi warunkami fizycznymi oraz wszystkimi ograniczeniami dotyczącymi terenu realizacji zamówienia (z uwzględnieniem ich wpływu na organizację i technologię prac), usług, otoczenia, przebiegiem infrastruktury technicznej i drogowej, sąsiedztwem, a także organizacją i funkcjonowaniem Terenu Realizacji Zamówienia i jego bezpośredniego otoczenia, dostępnych środków komunikacji i transportu, składowania materiałów, odległości od publicznych lub prywatnych wysypisk śmieci itp. i wszelkie te uwarunkowania uwzględnienia w Ofercie.
3. Ponadto, Oferent uwzględni w Ofercie, w zakresie wynikającym z Dokumentacji technicznej przekazanej przez Zamawiającego oraz wizji lokalnej przeprowadzonej na nieruchomości sposób, w jaki są użytkowane nieruchomości położone w sąsiedztwie oraz ograniczenia wynikające ze sposobu użytkowania i warunków panujących na nieruchomościach sąsiadujących, w tym powierzchniach oraz budynkach sąsiadujących bezpośrednio i pośrednio z terenem realizacji zamówienia.
4. Wynagrodzenie umowne zrealizowanego zamówienia będzie miało charakter wynagrodzenia „ryczałtowego”.
5. Zamawiający zakłada zakończenie realizacji Przedmiotu Zamówienia w zakresie wykonania nasadzeń **w terminie 3 (trzech) tygodni** od dnia podpisania umowy na wykonanie Przedmiotu Zamówienia, niemniej w Formularzu Ofertowym Oferent wskaże termin realizacji, który stanowi jedno z kryterium oceny oferty. Przedmiot zamówienia w zakresie wykonania nasadzeń powinien zostać zrealizowany nieprzekraczalnie w terminie do dnia 31 listopada 2025 roku.

IV. Stan Istniejący i obowiązki Wykonawcy w tym zakresie.

1. Wykonanie nasadzeń objęte niniejszym Zamówieniem ma charakter nasadzeń zastępczych wykonywanych na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi zezwalającej na usunięcie drzew kolidujących z zamierzeniem budowlanym zgodnie z Dokumentacją techniczną. Zamawiający na wniosek Oferenta może udostępnić opisywane dokumenty Decyzji.
2. Przedmiotowe zamówienie zrealizowane będzie na 2 działkach, będących własnością Miasta Łodzi - Zarządu Zieleni Miejskiej, zlokalizowanych w Łodzi na terenie Uroczyska Lublinek (działki ewidencyjne nr 25/16 obręb P-31 w Łodzi oraz 110/1 obręb P-32 w Łodzi). Nieruchomości, te zostały udostępnione na potrzeby Zamawiającego przez podmiot zewnętrzny na podstawie dwustronnego porozumienia, w związku z brakiem możliwości wykonania części nasadzeń zastępczych na działce objętej zamierzeniem budowlanym.



Załącznik nr 1 do postępowania konkurencyjnego DIGM.450.13.2025.MK na wyłonienie wykonawcy zastępczych nasadzeń drzew, na działkach ewidencyjnych nr 25/16 obręb P-31, 110/1 obręb P-32 w Łodzi

3. W zakresie obowiązków Wykonawcy pozostaje zagospodarowanie / zorganizowanie i utrzymanie terenu oraz zaplecza prac. Obowiązkiem Wykonawcy jest zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie terenu prowadzenia prac oraz jego zaplecza i dróg transportu. Zamawiający informuje, iż teren prowadzenia prac stanowi obszar ogólnodostępny dla społeczeństwa, co stwarza konieczność odpowiedniej organizacji oraz zabezpieczenia obszaru prowadzonych prac szczególnie pod względem zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania uzgodnień z Zamawiającym oraz właścicielem nieruchomości stanowiącej teren prac, uzyskania pozwolenia na wjazd (o ile będzie to wymagane), wykonania montażu oznakowania na terenie prowadzenia prac, terenie zaplecza technicznego prowadzonych prac lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
5. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a także do zapewnienia i utrzymania porządku na terenach przyległych do terenu prowadzenia prac oraz w miejscu prowadzenia w prac w zakresie wynikającym z prowadzonych prac.
6. Przedmiot Zamówienia powinien zostać zrealizowany w dni powszednie w godzinach od 7 do 16 i wymaga zapewnienia ciągłości nadzoru i stałej weryfikacji przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przez Przedstawicieli Wykonawcy skierowanych przez Wykonawcę do nadzoru nad realizacją Przedmiotu Zamówienia.
7. Oferent jest zobowiązany zapewnić dostawę wszelkich mediów niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Zamówienia we własnym zakresie.

V. Opis Przedmiotu Zamówienia.

1. Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie z należytą starannością, na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszego Zapytania Ofertowego, **usługi ogrodniczej polegającej na pozyskaniu, zasadzeniu oraz pielęgnacji drzew** składających się na Przedmiot Zamówienia pod nazwą „**wykonanie zastępczych nasadzeń drzew, na działkach ewidencyjnych nr 25/16 obręb P-31 w Łodzi oraz 110/1 obręb P-32 w Łodzi**”, zrealizowane w oparciu o Dokumentację techniczną stanowiącą Załącznik nr 3 do niniejszego IWZ opracowaną przez Zamawiającego oraz zapisy niniejszego dokumentu w zakresie opisu istotnych warunków zamówienia.
2. Roboty składające się na Przedmiot Zamówienia obejmują:
 - 1) Prace przygotowawcze obejmujące w szczególności:
 - i. Pozyskanie odpowiedniego materiału roślinnego, którego wymagania jakościowe są zgodne z normą PN-87/R-67022 oraz PN-87/R-67023. Zamawiający zamawia drzewa w I (pierwszym) wyborze. Materiał szkółkarski roślin musi być czysty odmianowo, wyprodukowany zgodnie z zasadami agrotechniki szkółkarskiej- materiał roślinny będzie podlegał protokolarnemu odbiorowi poprzez Inspektora Nadzoru wskazanego przez Zamawiającego lub Przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia niezgodności materiału szkółkarskiego z wymaganiami, Wykonawca dokona wymiany materiału szkółkarskiego, który będzie podlegał ponownemu odbiorowi jakościowemu. Materiał roślinny objęty niniejszym zamówieniem składa się z następujących gatunków 148 szt. sadzonek drzew gatunku Lipa drobnolistna odmiana wąskokolumnowa 'Rancho' - materiał sadzeniowy wolny od agrofagów kwarantannowych, z zamkniętym systemem korzeniowym, o obwodzie pnia minimum 14 cm na wysokości 100cm. Materiał roślinny musi być w dobrej kondycji zdrowotnej, bez oznak chorób i żerowania szkodników, pochodzący z zarejestrowanych źródeł, posiadający wymagane dokumenty (w tym paszporty roślin), dostosowany do warunków miejskich, pochodzący z obszarów o zbliżonych warunkach klimatycznych.
 - ii. transport materiału roślinnego do miejsca zasadzenia - Zamawiający wymaga aby sposób transportu nie spowodował uszkodzenia ani nie pogorszył jakości transportowanego materiału roślinnego;
 - iii. przygotowanie terenu realizacji zamówienia.
 - 2) Prace związane z ustaleniem dokładnej lokalizacji poszczególnych nasadzeń oraz przygotowaniem podłoża oraz materiału roślinnego do nasadzeń:
 - i. Nasadzenia należy wykonać w miejscach stanowiących określony ogólnie układ geometryczny - sadzenie w rzędach w odległości między poszczególnymi sadzonkami wynoszące 4 metry. Dokumentacja techniczna stanowiąca **Załącznik nr 3** do Zapytania Ofertowego zawiera informacje dotyczące umiejscowienia poszczególnych rzędami sadzonek, ilości rzędów sadzonek oraz informacje dotyczącą układu geometrycznego poszczególnych grup nasadzeń.
 - ii. Ustalenie i przygotowanie lokalizacji nasadzeń (wytrasowanie) zgodnie z wytycznymi należy do Oferenta oraz będzie podlegało protokolarnemu odbiorowi poprzez Inspektora Nadzoru wskazanego przez Zamawiającego lub Przedstawiciela Zamawiającego.
 - 3) Prace związane z przygotowaniem podłoża i materiału roślinnego do nasadzeń oraz wykonaniem nasadzeń:
 - i. Przygotowanie podłoża do nasadzeń oraz prace związane z wykonaniem nasadzeń należy wykonać w odpowiednim standardzie technologii prac opisanym poniżej:
 1. Transport materiału roślinnego do bezpośredniego miejsca posadzenia;
 2. Zdarcie darni i zebranie zanieczyszczeń z powierzchni dołowania;
 3. Wykopanie odpowiednich dołów (dostosowanie wielkości dołów do wielkości bryły korzeniowej roślin, doły muszą być przynajmniej o 10 cm głębsze i szersze w stosunku do wielkości bryły korzeniowej);
 4. Wypełnienie dołów ziemią urodzajną (ph podłoża w zależności od potrzeb gatunkowych)- konieczność ustalenia rodzaju podłoża z Inspektorem Nadzoru skierowanym do nadzorowania prac lub Przedstawicielem Zamawiającego przed rozpoczęciem prac ;
 5. Posadzenie roślin zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz wymaganiami Inspektora Nadzoru;
 6. Dokładne podlanie drzew po posadzeniu (min. 15 l/m² zieleńca);



Załącznik nr 1 do postępowania konkursowego DIGM.450.13.2025.MK na wyłonienie wykonawcy zastępczych nasadzeń drzew, na działkach ewidencyjnych nr 25/16 obręb P-31, 110/1 obręb P-32 w Łodzi

7. Stabilizacja drzew po posadzeniu (z użyciem taśmy o szerokości 3-5 cm, trzech palików wraz z usztywnieniem przy pomocy listewek w górnej części palików)- dokładna technologia doboru i sposobu mocowania systemu stabilizacji palików do ustalenia z Inspektorem Nadzoru skierowanym do nadzorowania prac lub Przedstawicielem Zamawiającego przed rozpoczęciem prac;
 8. Każdorazowe uprzątnięcie i wywóz zanieczyszczeń oraz utylizacja;
 9. Uporządkowanie miejsca pracy.
- 4) Prace związane z pielęgnacją wykonanych nasadzeń w okresie 3 letniej pielęgnacji, w szczególności:
- i. dwukrotna weryfikacja stanu technicznego oraz poprawności działania systemu stabilizacji drzew po okresie 12 oraz 24 miesięcy od momentu wykonania nasadzeń. Weryfikacja obejmuje naprawianie i poprawianie konstrukcji stabilizującej, tak aby zapobiec uszkodzeniom pnia i zapewnić jego optymalne funkcjonowanie, co będzie obowiązkiem Oferenta. Po upływie okresu 36 miesięcy Zamawiający wymaga demontażu systemu stabilizującego;
 - ii. trzykrotne plewienie (mechaniczne odchwaszczanie) powierzchni w obrębie dołu sadzeniowego po okresie 12,24 oraz 36 miesięcy od momentu wykonania nasadzeń;
 - iii. regularna kontrola stanu nasadzeń pod kątem ochrony przed działaniem szkodników i chorób wykonywana przy okazji przeprowadzania pozostałych czynności pielęgnacyjnych- w wypadku stwierdzenia jakichkolwiek objawów porażenia Zamawiający wymaga podjęcia działań mających na celu zidentyfikowanie rodzaju szkodnika lub choroby oraz fachowej oceny stopnia stwarzanego zagrożenia oraz powiadomienia Zamawiającego o zaistniałej sytuacji;
 - iv. regularne podlewanie w sposób zgodny ze sztuką ogrodniczą poprzez zalewanie dołu sadzeniowego wodą w ilości około 50 litrów każdorazowo (wymagane minimum 1 podlewanie miesięcznie w sezonie wegetacyjnym). W przypadku wystąpienia posuchy atmosferycznej (średniotrwalego okresu około 3 tygodni w którym nie występują opady i następuje związane z tym obniżenie wilgotności gleby) Zamawiający wymaga zwiększenia częstotliwości podlewania do 2 podlewań w miesiącu. Zamawiający dopuszcza podlewanie za pomocą worków nawadniających;
 - v. wymianę drzew utraconych (uschniętych, obumarłych) na nowe - każdorazowo po stwierdzeniu utracenia nasadzenia w wyniku okresowej inspekcji - Zamawiający wymaga powiadomienia Przedstawicieli Zamawiającego o zaistniałej sytuacji oraz o terminie i zakresie planowanej do wykonania wymiany nasadzeń. Oferent jest zobowiązany do wymiany drzew utraconych na własny koszt przy zachowaniu tych samych parametrów i określonego sposobu sadzenia roślin oraz do objęcia wymienionego materiału roślinnego pielęgnacją gwarancyjną w okresie 36 miesięcy od daty zasadzenia.
- 5) Uporządkowanie terenu prac po ich zakończeniu, dokonanie wszelkich niezbędnych zgłoszeń oraz przygotowanie standardowej dokumentacji związanej z zakończeniem prac ogrodniczych(w tym wykonanie powykonawczego projektu graficznego wykonanych nasadzeń) - dokładny zakres dokumentacji do ustalenia z Inspektorem nadzorującym prace;
- 6) Wykonanie prac niewyszczególnionych niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Zamówienia;
- 7) Powiadomienie Zamawiającego każdorazowo przed rozpoczęciem prac pielęgnacyjnych o ich terminie i zakresie oraz udokumentowanie prowadzonych prac pielęgnacyjnych w formie Informacji o przeprowadzonych czynności pielęgnacyjnych wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej potwierdzającej wykonanie czynności, stanowiącej załącznik do informacji;
- 8) Wszelkie niewymienione powyżej prace lecz wynikające z **Załącznika 3** i **Załącznika 9** do Zapytania Ofertowego stanowią przedmiot Umowy.

VI. Obowiązki Oferenta/Wykonawcy.

Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotowego zamówienia należy:

1. Terminowe i należyte wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
2. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z należytą starannością, zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami, wytycznymi branżowymi, zasadami sztuki ogrodniczej i zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia oraz ochronę środowiska, jak też zgodnie z Dokumentacją Projektową. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Zamówienia w sposób właściwy dla profesjonalisty z zachowaniem najwyższej staranności, przyjętej przy pracach ogrodniczych.
3. Zapewnienie objęcia obowiązków kierowania pracami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia lub niezbędne doświadczenie w odpowiedniej specjalności.
4. Opracowania na własny koszt niezbędnych wymaganych odpowiednimi przepisami dokumentów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy dla wykonywania zamawianych robót zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów. Jeśli przepisy szczegółowe dotyczące specyfiki robót objętych zamówieniem wymagają przygotowania innych dokumentów od opisanych powyżej to Oferent przygotowuje je na własny koszt.
5. Prawidłowej organizacji terenu usługi, zachowania ładu i porządku, prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym również zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi. Zamawiający oraz jego przedstawiciele zastrzegają sobie prawo do wglądu w dokumentację BHP Wykonawcy w przypadku stwierdzenia braków w dokumentacji lub nieprzestrzegania zasad BHP w prowadzeniu usług.
6. Wykonania tablic informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.



Załącznik nr 1 do postępowania konkurencyjnego DIGM.450.13.2025.MK na wyłonienie wykonawcy zastępczych nasadzeń drzew, na działkach ewidencyjnych nr 25/16 obręb P-31, 110/1 obręb P-32 w Łodzi

7. Zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt wywozu i utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Odpady powinny być usunięte z miejsca ich tymczasowego magazynowania najpóźniej w przeciągu kilku dni i przetransportowane na składowisko.
8. Wykonawca sporządzi dokumentację fotograficzną obrazującą stan zastany oraz wszystkie etapy prac, ze szczególnym uwzględnieniem umiejscowienia materiału roślinnego.
9. Umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom odpowiednich organów nadzoru, do których należy wykonywanie zadań określonych odpowiednimi ustawami oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych ustawą.
10. Wykonania tymczasowych przyłączy mediów we własnym zakresie i na własny koszt w obrębie terenu prowadzonych prac lub poza nim (jeśli to konieczne).
11. Zorganizowania i utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza.
12. Zapewnienia właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych prac przed dostępem do nich osób nieuprawnionych.
13. Utrzymania w czasie realizacji prac terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz zapewnienia usunięcia i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
14. Doprowadzenia terenu wokół prowadzonych prac do stanu pierwotnego i przekazania go właścicielom lub władającym do ponownego użytkowania.
15. Zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej oraz wykonania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, jeśli jest to wymagane odpowiednimi przepisami (wszelkie koszty obciążają Oferenta).
16. Przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności prowadzenie kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i dostarczenie ich kopii do Zamawiającego.
17. Uporządkowania terenu i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego prac.
18. Zabezpieczania i chronienia swojego mienia na własny koszt.
19. Naprawienia na swój koszt wszelkich spowodowanych przez siebie szkód oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów i opłat.
20. Odtworzenia wszelkich uszkodzonych podczas prowadzenia prac obszarów w tym nawierzchni drogowych.
21. Zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym do usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
22. Utrzymania w czystości dróg publicznych i prywatnych, chodników, krawężników itp. Dojazd do terenu prowadzenia prac winien być pozbawiony resztek materiałów, błota i gruzu. Wykonawca będzie zobowiązany naprawiać na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, jak również ponosić wszelkie związane z tym koszty, opłaty, jak i ewentualne kary nałożone przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.
23. Uczestniczenia w odbiorze prac wraz z Zamawiającym.
24. Sporządzenia i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej dokumentację prac z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania prac oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (jeśli wymagane), zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w Ofercie wszelkich wymogów wynikających ze wzoru Umowy stanowiącej **Załącznik nr 6** do niniejszego Zapytania Ofertowego.

Załączniki dotyczące dokumentacji technicznej zamówienia stanowią Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego.