

SPECYFIKACJA **WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szarotka”
ul. M. Skłodowskiej-Curie 12, 58-400 Kamienna Góra

**Remont lokalu użytkowego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 12,
dz. nr 326/3 obr. 6 w Kamiennej Górze
(roboty rozbiórkowe i demontażowe)**

Kamienna Góra 29-07-2026 r.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

1) Przedmiotem zamówienia jest:

Remont lokalu użytkowego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 12, dz. nr 326/3 obr. 6 w Kamiennej Górze (roboty rozbiórkowe i demontażowe) według załącznika nr 1 (Przedmiar robót) oraz załącznika nr 2 (Zakres prac rozbiórkowych i przygotowawczych).

2) Szczegółowy zakres prac obejmuje:

KROK 1: Prace przygotowawcze i zabezpieczające.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek mechanicznych prac wyburzeniowych wykonawca ma obowiązek:

1. **Inwentaryzacja instalacji:** Wyznaczenie i oznakowanie głównych pionów zasilających budynek (jeśli pozostają czynne).
2. **Odcięcie mediów:** Fizyczne odłączenie, zaślepienie i sprawdzenie bez potencjałowości instalacji elektrycznej oraz odcięcie dopływu wody i zamknięcie zaworów głównych.
3. **Strefowanie i BHP:** Wyznaczenie strefy niebezpiecznej, montaż tablic ostrzegawczych, zapewnienie ciągów komunikacyjnych dla transportu pionowego i poziomego odpadów.

KROK 2: Szczegółowy opis i technologia poszczególnych prac.

1. Demontaż okładzin ściennych (boazerii).

- **Technologia:** Prace prowadzone ręcznie przy użyciu łomów rurkowych, zrywakiem i elektronarzędzi. Demontaż polega na mechanicznym odspojeniu desek boazeryjnych od rusztu drewnianego, a następnie demontażu samego rusztu (łat i kontrłat) kołkowanego bezpośrednio do ścian z cegły lub betonu. Należy bezwzględnie usunąć ze ścian pozostałe gwoździe i kołki rozporowe.
- **Segregacja:** Elementy drewniane (surowe oraz lakierowane) segregowane są osobno od elementów metalowych (wkręty, gwoździe). Odpady klasyfikowane pod kodem 17 02 01 (drewno).

2. Usuwanie starej stolarki drzwiowej i okiennej (wewnętrznej).

- **Technologia:** Demontaż skrzydeł drzwiowych z zawiasów. W przypadku ościeżnic drewnianych – nacięcie stojaków pilarką szablą i wyważenie łomem. W przypadku ościeżnic stalowych które bardzo często były zalewane betonem w otworach drzwiowych – konieczne jest mechaniczne nacięcie profilu szlifierką kątową, obkucie wokół młotem udarowym i wyważenie hydrauliczne lub mechaniczne.
- **Segregacja:** Skrzydła drzwiowe (drewno/płyta pilśniowa), futryny stalowe (złom czarny – kod 17 04 05).

3. Wyburzenie murowanych ścianek działowych.

- **Technologia:** Wyburzanie przy użyciu młotów udarowych (klasy 5-10 kg) oraz narzędzi ręcznych. Prace należy prowadzić metodą "od góry do dołu" – rozpoczynając od spoiny podstropowej, aby uniknąć niekontrolowanego zawalenia się całych fragmentów ścian. Ścianki w pawilonach PRL wznoszone były najczęściej z cegły dziurawki, bloczków gipsowo-proolitowych lub żużlobetonowych na słabej zaprawie cementowo-wapiennej.
- **Segregacja:** Gruz ceglany i betonowy oczyszczany z pozostałości instalacji i składowany w dedykowanych kontenerach (kod 17 01 01 / 17 01 02).

4. Skuwanie posadzek i warstw kleju (Strefa zaplecza).

- **Technologia:** Skuwanie płytek ceramicznych (terakota, gres, stare płytki cementowe) wraz z podbudową (stary, twardy klej i spękana warstwa wyrównawcza) za pomocą

młotów udarowo-obrotowych z szerokimi łopatami (tzw. łopatkami). Oczyszczenie podłoża strukturalnego (płyty stropowej lub chudego betonu) na błyszcząco.

- **Uwaga krytyczna:** W przypadku natrafienia pod płytkami na czarny lepik (subit/asfalt) – prace należy wstrzymać w celu wykonania testu na obecność WWA (wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych).
- **Segregacja:** Gruz ceramiczny i odpady z betonu (kod 17 01 07).

5. Demontaż instalacji elektrycznej i teletechnicznej.

- **Technologia:** Po potwierdzeniu braku napięcia następuje demontaż natynkowego i podtynkowego osprzętu (łączniki, gniazda, puszki rozgałęźne). Następnie demontowane są oprawy oświetleniowe (w tym stare oprawy świetlówkowe, gdzie należy bezpiecznie odzyskać i zabezpieczyć świetlówki zawierające pary rtęci). Kable miedziane i aluminiowe są wrywane z bruzd ściennych lub demontowane z korytek kablowych.
- **Segregacja:** Przewody (kod 17 04 11), złom elektroniczny i oprawy, świetlówki (odpad niebezpieczny – kod 16 02 13*).

6. Demontaż instalacji sanitarnej i grzewczej.

- **Technologia:** Demontaż armatury (umywalki, muszle klozetowe, brodziki). Odcinanie i demontaż rurociągów wodociągowych i kanalizacyjnych (stalowych ocynkowanych, żeliwnych oraz pionów PCV). Prace prowadzone z użyciem palników, szlifierek kątowych oraz przecinaków do rur.
- **Segregacja:** Złom żeliwny i stalowy, tworzywa sztuczne (kod 17 02 03), ceramika sanitarna.

7. Demontaż wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej.

- **Technologia:** Demontaż przewodów wentylacyjnych (wykonanych z blachy ocynkowanej prostokątnej), podwieszonych pod stropem. Prace wymagają użycia rusztowań przejezdnych (typu warszawskiego lub aluminiowych).
- **Segregacja:** Złom z blachy ocynkowanej (kod 17 04 05).

II. TERMIN REALIZACJI.

Zamawiający oczekuje realizacji zadania do dnia 11-09-2026 r.

III. USTALENIE CENY ZAMÓWIENIA.

- 1) Cena przedmiotu zamówienia powinna obejmować ceny wszystkich prac wynikających z punktu I niniejszej specyfikacji.

IV. PRZYGOTOWANIE OFERTY ORAZ MIEJSCE I TERMIN JEJ ZŁOŻENIA.

- 1) Oferty należy składać w nieprzejrzyistych, zamkniętych kopertach, w Sekretariacie Spółdzielni, w terminie do **13-08-2026 r. do godziny 10⁰⁰**. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego, nazwę i adres Oferenta oraz napis:

**Remont lokalu użytkowego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 12,
dz. nr 326/3 obr. 6 w Kamiennej Górze**

- 2) Oferty złożone po terminie podanym wyżej zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

V. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT.

Otwarcie ofert przez Komisję przetargową nastąpi w części jawnej postępowania w dniu **13-08-2026 r.** o godzinie **10¹⁵** w siedzibie zamawiającego, pokój Nr 7. Oferent może być obecny przy otwarciu ofert. Oferty będą otwierane wg kolejności wpływu.

VI. TERMIN I WYBÓR OFERT.

- 1) Oferty zostaną rozpatrzone w terminie 30-tu dni od otwarcia ofert
- 2) Oferty spełniające wymagania SWZ i załączników zostaną przeanalizowane pod względem kwalifikacji i wiarygodności oferentów.

VII. FORMULARZ OFERTY I ZAŁĄCZNIKI.

- 1) Oferta winna zawierać prawidłowo wypełniony „formularz ofertowy” oraz wszystkie załączniki wymienione w punkcie 2). Nieprawidłowo wypełniony „formularz ofertowy” oraz brak kompletu załączników skutkuje odrzuceniem oferty.
- 2) Do oferty należy załączyć:
 - a) wypełniony załącznik nr 3 do SWZ „formularz ofertowy”,
 - b) kosztorys ofertowy wraz z przedmiarem na wykonanie i realizację robót zgodnie z załącznikami nr 1 oraz 2,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z zakresem prac będących przedmiotem przetargu,
 - d) aktualny wypis z rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji potwierdzające dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem
 - e) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych
 - f) aktualne zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne
 - g) kserokopię polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności
 - h) opis i charakterystykę firmy (w tym: doświadczenie zawodowe, posiadany sprzęt oraz zatrudnienie, z wyszczególnieniem osób posiadających niezbędne uprawnienia).
- 3) Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i spięte.
- 4) Oferta wraz z wymaganymi dokumentami (oryginały bądź kserokopie) winna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.

VIII. KRYTERIA OCENY OFERT.

Komisja przetargowa oceniać będzie oferty kierując się następującymi kryteriami:

- 1) Cena = **100 pkt.**

IX. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAWARCIA UMOWY.

- 1) Oferent który przetarg wygrał będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu nie później jednak jak przed upływem terminu związania ofertą.
- 2) Kwota przedstawiona w ofercie będzie wynagrodzeniem ryczałtowym zawierającym wszelkie koszty związane z realizacją zadania.

X. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ.

Osobami uprawnionymi do udzielania wyjaśnień są: (75) 649 52 65 wew. 35.

XI. ZAMAWIAJĄCEMU PRZYSŁUGUJE.

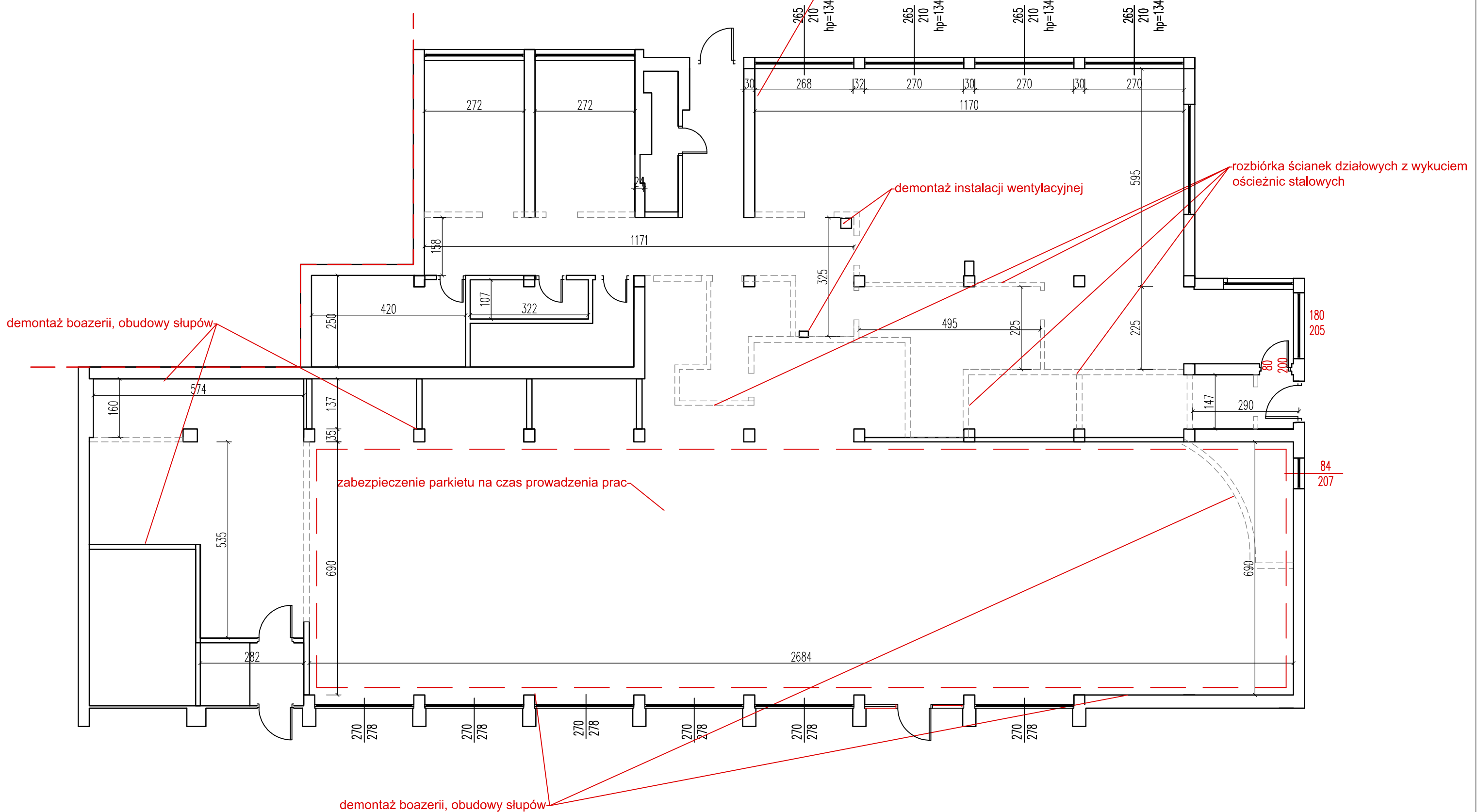
Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, prawo nie wybrania żadnej oferty oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. W procedurze przetargowej nie mają zastosowania przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.

Załącznik nr 1

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ "SZAROTKA"		
1	Grupa	Prace budowlane		
1.1	Element	Wyposażenie instalacyjne - demontaż		
1.1.1	Kalkulacja indywidualna	Demontaż elementów wyposażenia: instalacje wod-kan	kpl	1
1.1.2	Kalkulacja indywidualna	Demontaż elementów wyposażenia: instalacje elektryczne	kpl	1
1.1.3	Kalkulacja indywidualna	Demontaż elementów wyposażenia: instalacje wentylacyjne	kpl	1
1.2	Element	Pozostałe prace rozbiórkowe, przebicia, prace przygotowawcze		
1.2.1	KNNRW 3/1013/1	Zabezpieczenie podłóg folią - parkiet na czas prac, z wykonaniem ciągów komunikacyjnych z płyt OSB (10% powierzchni)	m2	190,000
1.2.2	KNR 401/354/4	Wykucie z muru, ościeżnic drewnianych, powierzchnia do 2 m2		
		Wyliczenie ilości robót:		
		15	15,000000	
		RAZEM:	15,000000	szt 15
1.2.3	KNR 401/819/15	Rozebranie wykładziny ściennej z płytek		
		Wyliczenie ilości robót:		
		85,0	85,000000	
		RAZEM:	85,000000	m2 85,000
1.2.4	KNR 1901/1020/6	Demontaż boazerii drewnianej, płytowej lub z listew, ponad 5,0 m2		
		Wyliczenie ilości robót:		
		słupy średnio h=2,50 1,50*2,50*10+1,50*2,0*8	61,500000	
		ściany 52,0*2,20+(1,60+1,0)*28,90+1,60*2,50*8	221,540000	
		RAZEM:	283,040000	m2 283,040
1.2.5	KNR 401/348/3	Rozebranie ścianek, z cegieł, zaprawa cem-wap, grubość ścianki 1/2 cegły		
		Wyliczenie ilości robót:		
		ścianki działowe 63,12*3,30	208,296000	
		RAZEM:	208,296000	m2 208,296
1.2.6	KNR 1323/107/2	Rozebranie posadzek z płytek lastrykowych i ceramicznych		
		Wyliczenie ilości robót:		
		10,50	10,500000	
		RAZEM:	10,500000	m2 10,500
1.2.7	KNR 401/212/1	Roboty rozbiórkowe, elementy betonowe niezbrojone, grubości do 15 cm: analogia - skucie nierówności, uszkodzonego podkładu z przygotowaniem pod prowadzenie robót naprawczych		
		Wyliczenie ilości robót:		
		powierzchnia posadzek lastryko - 10% 257,0*0,1*10%	2,570000	
		RAZEM:	2,570000	m3 2,570
1.2.8	KNR 1323/1001/2	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej: analogia - zeszkrobanie starej farby ze ścian		
		Wyliczenie ilości robót:		
		średnia długość ścian x wysokość 261*3,0	783,000000	
		RAZEM:	783,000000	m2 783,000
1.2.9	KNR 1323/1001/2	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej: analogia - zeszkrobanie starej farby z sufitów		
		Wyliczenie ilości robót:		
		457,0	457,000000	
		RAZEM:	457,000000	m2 457,000
1.2.10	KNR 404/1101/2	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i wyładunku, (na odległość 1 km) samochodem ciężarowym skrzyniowym		
		Wyliczenie ilości robót:		
		ścianki 208,296*0,12	24,995520	
		okładzina ściany 85,000*0,02	1,700000	
		posadzka 85,000*0,03+2,570	5,120000	
		RAZEM:	31,815520	m3 31,816
1.2.11	KNR 404/1101/5	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i wyładunku, (za każdy rozpoczęty 1 km ponad 1 km)) samochodem ciężarowym skrzyniowym		
		Wyliczenie ilości robót:		
		31,816	31,816000	
		RAZEM:	31,816000	m3 31,816

- demontaż okładzin ściennych z płytek ceramicznych



.....
(pieczęćka firmowa wykonawcy)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szarotka”
ul. M.C. Skłodowskiej 12
58-400 Kamienna Góra

FORMULARZ OFERTOWY
na wykonanie robót rozbiórkowo - demontażowych dla zadania:

.....
.....

1. Pełna nazwa Wykonawcy i adres:

.....
.....
Tel., Fax, e-mail

2. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

- wartość ofertowa brutto: zł. (słownie złotych:
.....)

z tego:

- podatek VAT % o wartości zł.

- wartość ofertowa netto: zł. (słownie złotych:
.....)

2. Przedmiot zamówienia wykonamy do dnia
3. Oświadczamy, że nie uczestniczymy w jakiegokolwiek innej ofercie dotyczącej niniejszego postępowania.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentami przetargowymi przedmiotu zamówienia oraz zdobyliśmy konieczne informacje do prawidłowego przygotowania oferty.
5. Niniejsza oferta przetargowa obejmuje następujące załączniki:

- a.
- b.
- c.
- d.
- e.
- f.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis wykonawcy)