

PRZETARG

nr 01/05/2026

nieograniczony

*Remont klatek schodowych wraz z wymianą
instalacji elektrycznych w budynku przy ul.*

Szymanowskiego 30

oraz

Szymanowskiego 30A

w Koszalinie



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 01/05/2026

1. Zamawiający:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” 75-950 Koszalin, ul. Szymanowskiego 14
(telefon: 94 317 03 20, Fax: 94 317 03 35, strona internetowa: www.naszdom-koszalin.pl)

2. Opis przedmiotu i zakres zamówienia:

zadanie 1 – Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Szymanowskiego 30 w Koszalinie,

zadanie 2 – Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Szymanowskiego 30A w Koszalinie,

Nie jest wymagane składanie oferty na wszystkie zadania.

3. Warunki realizacji zamówienia

Preferowane terminy realizacji zamówienia - do uzgodnienia.

Zamawiający zastrzega możliwość dodatkowych uzgodnień w zakresie terminów realizacji zadania.

Zamawiający wymaga co najmniej 48-miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty.

4. Wadium:

Zadanie 1 – 2.000 zł,

Zadanie 2 – 2.000 zł.

Wadium należy wnieść w pieniądzu do dnia **28.05.2026 r.** przelewem na konto: PKO BP S.A. I/Oddział Koszalin **03 1020 2791 0000 7502 0009 4193.**

Wybrany w postępowaniu przetargowym Oferent utraci wniesione wadium, jeżeli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie podpisze umowy o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do SIWP. Wniesione przez wybranego w przetargu wykonawcę wadium stanowić będzie część zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymają wniesione wadia bezzwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

5. Oświadczenia i dokumenty, które Wykonawca - pod rygorem wykluczenia z postępowania przetargowego - ma obowiązek złożyć w oryginałach lub kopiach opatrzonych napisem „za zgodność z oryginałem”, podpisanych przez osoby upoważnione do podpisania oferty:

- 1) wypełniony formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 1** do specyfikacji,
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – w przypadku podpisania oferty, oświadczenia, bądź dokumentu albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy,
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty,
- 4) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty,
- 5) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty,
- 6) kosztorysy ofertowe szczegółowe, sporządzone na podstawie wizji lokalnej na obiekcie oraz:
 - 6a) dla branży instalacyjnej - na podstawie dokumentacji projektowej i przedmiarów,
 - 6b) dla branży budowlanej - na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia,

- 7) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat, co najmniej dwóch robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia z nazwą inwestora, podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, potwierdzonych referencjami na wartość jednej wykonanej roboty budowlanej w roku, nie mniejszej niż 30.000,00 zł netto,
- 8) dokument potwierdzający wniesienie wadium,
- 9) oświadczenie wskazujące, że zamówienie Wykonawca wykona siłami własnymi,
- 10) oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum czterema osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.
- 11) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych wg formularza stanowiącego załącznik nr 3 do specyfikacji.

6. Opis sposobu obliczenia ceny:

- 1) Zamawiający wymaga, aby cena zaproponowana w ofercie była ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, niepodlegająca zmianom w czasie wykonania zamówienia,
- 2) wszystkie czynności związane z obliczaniem ceny i mające wpływ na jej wysokość Wykonawca powinien wykonać z należytą starannością,
- 3) przyjmuje się, że za prawidłowo wyliczoną cenę ryczałtową za cały przedmiot zamówienia odpowiada Wykonawca, bez względu na sposób jej obliczenia,
- 4) cena oferty musi wynikać z Formularza ofertowego (załącznik nr 1 do SIWP) i obejmować wszystkie koszty wykonania przedmiotu zamówienia, w tym: zysk Wykonawcy, wymagane przepisami prawa obciążenia fiskalne oraz wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia,
- 5) cena oferty powinna zostać wyrażona cyfrowo i słownie,
- 6) Wykonawca powinien uwzględnić w cenie także inne, niewymienione wyżej koszty, konieczne jego zdaniem do poniesienia w celu należytego wykonania zamówienia.

7. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w Koszalinie przy ul. Szymanowskiego 14, w terminie do dnia **29.05.2026 r. godz. 10⁰⁰**, w zamkniętych kopertach, z dopiskiem „Przetarg na..... (wpisać nazwę zadania wg pkt. 2 SIWP, na które składana jest oferta) - nie otwierać przed dniem **29.05.2026 r. godz. 10¹⁵**” (bez ujawniania nazwy Wykonawcy). Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na wykonanie zadania.

8. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Spółdzielni, w sali na IV piętrze, w dniu **29.05.2026 r. o godz. 10¹⁵**. Po otwarciu ofert zamawiający poda imię i nazwisko/nazwę (firmę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty. Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SIWP kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym. Podanie wyników przetargu nastąpi w formie pisemnej.

9. Opis Kryteria oceny ofert

Oceniane będą wyłącznie oferty nieodrzucone według następujących kryteriów:

- 1) cena brutto za wykonanie zadania – oferta najniższa uzyska 90 punktów, a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:

$$C = (C_n/C_o) \cdot 90$$
, gdzie C_n – cena najniższa, C_o – cena oferowana,
- 2) okres gwarancji – oferta z najdłuższym okresem gwarancji otrzyma 5 pkt, a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:

$$G = (G_o/G_n) \cdot 5$$
, gdzie G_o – okres gwarancji oferowany, G_n – oferta z najdłuższym okresem gwarancji,
- 3) referencje – oferta z największą ilością referencji otrzyma 5 pkt., a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:

$R = (R_o/R_n)*5$, gdzie R_o – ilość referencji oferowana, R_n – oferta z największą ilością referencji.

Obliczenia punktów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.

10. Pozostałe warunki:

- 1) z postępowania przetargowego zostaną odrzucone oferty złożone przez oferentów, którzy zrealizowali już na rzecz Spółdzielni roboty w sposób nienależyty, tj. w szczególności wykonali roboty z usterkami trwałymi albo nie usuwali lub nie usuwali w terminie usterek w okresie gwarancyjnym lub rękojmi,
- 2) Wykonawcy spełniający SIWP pozostają związani ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia ich otwarcia. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do: unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, prowadzenie dodatkowych negocjacji z wybranymi wykonawcami lub/i zmiany zakresu robót przed podpisaniem umowy,
- 4) do ostatecznego terminu składania ofert, informacji w sprawie przetargu udziela Bartosz Rogaliński (tel. 94 317 03 24), w dni robocze w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰, a w piątki do 12⁰⁰,
- 5) kontaktowanie się wykonawców z komisją przetargową przed zatwierdzeniem wyniku przetargu może mieć jedynie formę pisemnych wyjaśnień na pisemne zapytania komisji.

Załączniki:

- 1) nr 1 - formularz ofertowy,
- 2) nr 2a, 2b - przedmiary robót elektrycznych odpowiednio dla bud. Szymanowskiego 30 oraz 30A,
- 3) nr 3 - formularz oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
- 4) nr 4 – wzór umowy,
- 5) nr 5a, 5b – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)



FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

I. Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa.....
Siedziba.....
Nr telefon/faks.....
Nr NIP.....
Nr REGON.....
e-mail/ tel.

Oferujemy wykonanie:

Zadanie 1) Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. **Szymanowskiego 30** w Koszalinie,
cena brutto:.....

(słownie:.....),

Zadanie 2) Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. **Szymanowskiego 30A** w Koszalinie,
cena brutto:.....

(słownie:.....).

Ponadto:

- 1) oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią SIWP oraz wzorem umowy, akceptujemy je i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty,
- 2) oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do wykonania zamówienia za wynagrodzenie podane w formularzu,
- 3) akceptujemy warunki płatności za zrealizowanie przedmiotu zamówienia określone we wzorze umowy stanowiącej **załącznik nr 4 do SIWP**;
- 4) oświadczamy, że okres gwarancji na wykonane roboty wynosi miesięcy;
- 5) jako Wykonawca oświadczamy, że przedmiot zamówienia w całości zrealizujemy samodzielnie;
- 6) uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu ostatecznego terminu składania ofert;
- 7) ofertę niniejszą składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

..... dnia
(podpis Oferenta)

Do oferty załączono:

- 1) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – w przypadku podpisania oferty, oświadczenia, bądź dokumentu albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy,
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty,
- 3) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty,
- 4) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty,
- 5) kosztorysy ofertowe szczegółowe, sporządzone na podstawie wizji lokalnej na obiekcie, dokumentacji projektowej, przedmiarów (w zakresie instalacji elektrycznej), OPZ (w zakresie budowlanym), z podaniem czynników cenotwórczych, cen jednostkowych, wartości pozycji, podsumowania elementów i tabelą elementów,




- 6) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat, co najmniej dwóch robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia - z nazwą inwestora, podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, potwierdzonych referencjami na wartość jednej wykonanej roboty budowlanej w roku, nie mniejszej niż 30.000,00 zł netto dla zadania 1 i/lub 2;
- 7) dokument potwierdzający wniesienie wadium,
- 8) oświadczenie wskazujące, że zamówienie Wykonawca wykona siłami własnymi,
- 9) oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum czterema osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.
- 10) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych wg formularza stanowiącego **załącznik nr 3** do specyfikacji.

PRZEDMIAR - załącznik 2a do SIWP 01/05/2026

Obiekt	Modernizacja instalacji elektrycznej
Lokalizacja	Karola Szymanowskiego 30
Inwestor	KSM Nasz Dom Koszalin Szymanowskiego 14

Sporządził mgr inż. Marcin Stepków
Koszalin, 2025

Przedmiar

Modernizacja instalacji elektrycznej

Nr	Opis robót	Jm	Ilość
1. Obiekt - Szymanowskiego 30			
1.0.1. WLZ - wewnętrzne linie zasilające			
1	Ręczne przebijanie otworów długości do 40cm w ścianach lub stropach z betonu dla rur o średnicy do 100mm dla Wlz zasilania i kanalizacji telekomunikacyjnej	otworów	8
2	Wymiana rur rur izolacyjnych płaszczowych na rury winidurowe karbowane (giętkie) dla WLZ w bruzdach w podłożu betonowym - bez wykucia i zaprawiania bruzd w szachcie instalacyjnym	m	20
3	Wymiana rur winidurowych na rury RL mocowanych w ciągu pojedynczym do przygotowanego podłoża uchwytami	m	30
4	Przykręcenie uchwytów Uz pod rury winidurowe WLZ i telekomunikacji do kołków plastikowych osadzonych w podłożu betonowym	m	30
5	Rury winidurowe RK układane na gotowych uchwytach w szachcie instalacyjnym - dla WLZ telekomunikacji	m	40
6	Wymiana przewodów jednożyłowych 5x1xH07V-K 35mm ² w rurach instalacyjnych WLZ	m	150
7	Montaż końcówek o przekroju do 35mm ² przez zaciskanie	szt	20
8	Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju 35mm ² w izolacji polwinitowej pod zaciski lub bolce	szt	20
9	Wciąganie do rur przewodów izolowanych jednożyłowych o przekroju do 1xH07V-K 16mm ²	m	40
10	Montaż końcówek o przekroju do 16mm ² przez zaciskanie	szt	5
11	Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju do 16mm ² w izolacji polwinitowej pod zaciski lub bolce	szt	10
1.1. Rozdzielnice RGRA i RP 1 - RP 2			
12	Demontaż drzwiczek wnekowych o powierzchni do 0,5m ² mocowanych śrubami rozpierającymi w podłożu ceglanym	szt	8
13	Demontaż tablic bezpiecznikowych o powierzchni do 0,5m ²	szt	5
14	Demontaż łączników warstwowych wielopolożeniowych tablicowych 3-biegunowych o natężeniu prądu do 63A	szt	1
15	Demontaż tablic licznikowych w obu kłatkach	szt	14
16	Powiększenia wnęki dla RGRA do wymiaru wg projektu	m ²	(
17	Montaż rozdzielnic skrzynkowej kompaktowej RGRA Szymanowskiego 30 o masie do 50kg wraz z konstrukcją w nowowykonanym szachcie pianką montażową	szt	1
18	Osadzenie kołków plastikowych w podłożu betonowym dla montażu przycisku p.poż.	szt	4
19	Ręczne wykucie wnęki dla montażu przycisku p.poż. wg projektu	szt	1
20	Montaż na gotowym podłożu z podłączeniem przycisku p.poż. PWP1-WO1-B-10-2LED7	szt	1
21	Ręczne kucie bruzd dla przewodów wtykowych w podłożu betonowym dla przewodu HDGs 5 x 1,5 mm ² PH90 od RGRA do przycisku p.poż.	m	12
22	Przewody HDGs 5 x 1,5 mm ² PH 90 układane w wtyku od RGRA do przycisku p.poż. w podłożu betonowym z podłączeniem	m	20
23	Wykucie (przesunięcie) wnęk w ścianach dla RGRA i RP1-RP2 wg projektu	m ²	15
24	Montaż konstrukcji wraz ze skrzynką lub rozdzielnicą skrzynkowa o masie do 150kg przez zabetonowanie w gotowych otworach RP1-RP2	szt	2
25	Tynkowanie wnęk o powierzchni do 1,0m ²	m ²	8
26	Demontaż i montaż liczników 1-faz. w RP1 i RP2 oraz RGRA z podłączeniem przewodów	szt	14
27	Plombowanie liczników i zabezpieczeń przedlicznikowych - wg. taryfy EOP 2024	kpl	14
1.2. Przyłączenie RM i instalacji dzwonekowej			
28	Ręczne kucie bruzd dla przewodów N2XH-J 5 x 6 mm ² wtykowych w podłożu ceglanym od RP1 i RP2 do rozdzielnic RM zasilania mieszkań oraz instalacji dzwonekowej dla przewodów N2XH-J 3 x 1,5 mm ²	m	150
29	Mechaniczne przebijanie otworów długości do 30cm w ścianach lub stropach betonowych dla rur o średnicy do 25mm	otworów	12
30	Przewody kabelkowe pojedyncze N2XH-J 5x6mm ² układane p/t, mocowane wsuwkami plastikowymi na podłożu betonowym (RP 1 i RP2 do RM)	m	16
31	Podłączenie przewodów kabelkowych N2XH-J 5x 6mm ² w powłoce polwinitowej pod zaciski w RM i RP1 i RP2	szt	12
32	Demontaż i ponowny montaż rozdzielnic mieszkaniowych RM (dla przyłączenia zasilania)	szt	12
33	Przewody kabelkowe pojedyncze o przekroju N2XH-J 3 x 1,5 mm ² B2ca układane p/t, mocowane wsuwkami plastikowymi na podłożu betonowym z wypustem do montażu osprzętu dzwonekowego w mieszkaniu (od RM do przycisk + wypust) oraz zasilania z RP1 i RP2	m	50
34	Podłączenie przewodów kabelkowych o przekroju 3 x 1,5 mm ² N2XH-J pod zaciski w RM instalacji dzwonekowej	szt	12
35	Wymiana puszek podtynkowych o średnicy do 60 mm z jednym odgałęzieniem dla przewodów o przekroju do 2,5 mm ² (pod przycisk dzwonekowy)	szt	12
36	Wymiana wyłączników do 10A podtynkowych w puszcze (przycisk dzwonekowy)	szt	24
37	Montaż puszek instalacyjnych wtykowych (pustych) Instal-box , z ręcznym przygotowaniem podłoża ceglanego (zasilanie domofonu)	szt	1
38	Zaprawianie bruzd o szerokości do 50mm	m	110
1.4. Oświetlenie klatki schodowej			
39	Demontaż opraw żarowych porcelanowych lub plafonier przykręcanych	szt	10
40	Demontaż podtynkowych wyłączników lub przełączników 1-biegunowych, 1-wyrotowych o natężeniu prądu do 10A	szt	25
41	Wciąganie do rur WLZ przewodów kabelkowych N2XH-J 3 x 2,5mm ² B2ca w powłoce polwinitowej (WLZ oświetlenia klatki)	m	55
42	Ręczne kucie bruzd dla przewodów wtykowych N2XH-J 3 x 2,5 mm ² w podłożu betonowym pod oświetlenie klatek schodowych	m	50
43	Zaprawianie bruzd o szerokości do 25mm	m	50
44	Przewody kabelkowe pojedyncze N2XH-J 3 x 1,5 mm ² układane p/t, mocowane wsuwkami plastikowymi na podłożu betonowym	m	55

Przedmiar

Modernizacja instalacji elektrycznej

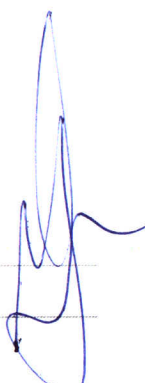

Nr	Opis robót	Jm	Ilość
45	Podłączenie przewodów kabelkowych o przekroju do 2,5mm ² w powłoce polwinitowej pod zaciski	szt	10
46	Przygotowanie podłoża betonowego pod oprawy oświetleniowe mocowane na kołkach kotwiących - 2 mocowania	kpl	9
47	Montaż plafonier Led 9W RCR + funkcją korytarzowa w klatce schodowej na gotowym podłożu z podłączeniem	szt	9
48	Demontaż skrzynki (rozdzielnic skrzynkowej AZART)	szt	1
1.5. Przyłącze od ZK do RGRA			
49	Demontaż złącza kablowego pojedynczego (zgłoszonego do wyniesienia przez Energa-Operator)	kpl	1
50	Demontaż przewodów z rur instalacyjnych ZK -- RGRA	m	25
51	zamurowanie otworu (wnęki) po likwidacji ZK z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej (w przypadku wyniesienia ZK na zewnątrz budynku)	m ³	0,45
52	Montaż przepustu z ręcznym przebiciem otworu w ścianie z betonu o grubości do 40cm i średnicy zewnętrznej rury do 80mm	przepustów	1
53	Rury winidurowe karbowane RK AROT (giętkie) układane pod tynkiem w betonie w gotowych bruzdach bez ich zaprawiania od ZK do RGiA	m	24
54	Wciąganie do rur przewodów izolowanych jednożyłowych o przekroju do 50mm ² od ZK do RGRA	m	80
55	Montaż końcówek oczkowych o przekroju do 50mm ² przez zaciskanie	szt	10
56	Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju do 50mm ² w izolacji polwinitowej pod zaciski	szt	10
1.6. Oświetlenie piwnic - część wspólna			
57	Demontaż opraw żarowych porcelanowych lub plafonier przykręcanych	szt	8
58	Demontaż natynkowych wyłączników lub przełączników 1-biegunowych, 1-wydotowych o natężeniu prądu do 10A	szt	8
59	Demontaż puszek okrągłych z 4 wylotami z tworzyw sztucznych i metalowych uszczelnionych z odłączeniem przewodów o przekroju do 2,5mm ²	szt	15
60	Demontaż przewodów kabelkowych o przekroju żył do 6mm ² ze zdjęciem uchwytów, wykuciem kołków lub odkręceniem śrub z podłoża ceglanego lub betonowego	m	62
61	Przykręcenie uchwytów pod rury winidurowe RL20 pojedyncze do kołków plastikowych osadzonych w podłożu betonowym	m	70
62	Rury winidurowe RL20 układane na tynku na gotowych uchwytach	m	70
63	Wciąganie do rur RL20 przewodów kabelkowych miedzianych N2XH-J 3x2,5 mm ²	m	65
64	Wciąganie do rur RL20 przewodów kabelkowych miedzianych N2XH-J 3x1,5 mm ²	m	75
65	Podłączenie przewodów kabelkowych do (3 x 2,5(1,5) mm ²) w powłoce polwinitowej pod zaciski w RA	szt	5
66	Osadzenie kołków plastikowych w podłożu betonowym - 2 mocowania	szt	70
67	Montaż do przygotowanego podłoża łączników natynkowych 1-biegunowych	szt	7
68	Montaż na gotowym podłożu odgałęźników z tworzyw sztucznych 4-wydotowych przykręcanych natynkowych, dla przewodów kabelkowych o przekroju do 2,5mm ²	szt	8
69	Montaż opraw oświetleniowych na gotowym podłożu z podłączeniem, bryzgodpornych, strugoodpornych przykręcanych końcowych RONDO LENA	szt	13
70	Montaż licznika modułowego LE-01d w rozdzielnicy RP	szt	1
71	Montaż wyłącznika nadprądowego 1-biegunowego B16 w rozdzielnicy RP	szt	1
1.7. Pomiary elektryczne			
72	Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego NN 3-fazowego	pomiar	3
73	Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego NN 1-fazowego	pomiar	4
74	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, pierwszy pomiar impedancji pętli zwarciowej	pomiar	1
75	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, następny pomiar impedancji pętli zwarciowej	pomiar	3
76	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, pomiar pierwszy próby działania wyłącznika różnicowoprądowego w RA	pomiar	1
77	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, pomiar następny próby działania wyłącznika różnicowoprądowego	pomiar	2
78	Sprawdzenie wyłączenia zasilania przez układ sterowania ochrony p.poż.	pomiar	1
1.8. uprzątńicie , wywóz i utylizacja gruzu po remoncie			
79	Usunięcie z budynku gruzu i ziemi bez względu na kategorię z parteru	m ³	1,45
80	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku	m ³	1,45
81	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km	m ³	1,45
82	opłata za utylizację gruzu (cennik PGK Koszalin 2024)	t	2
83	Zabezpieczenie drzwi folią ochronną	szt	24
84	Prace dodatkowe nie przewidziane w kosztorysie	szt	10

PRZEDMIAR - załącznik 2b do SIWP 01/05/2026

Obiekt Modernizacja instalacji elektrycznej
Lokalizacja klatka schodowa przy ul. Karola Szymanowskiego 30a w Koszalinie
Inwestor KSM Nasz Dom Koszalin Szymanowskiego 14

Sporządził mgr inż. Marcin Stepków

Koszalin, 2025



Przedmiar

Modernizacja instalacji elektrycznej

Nr	Opis robót	Jm	Ilość
1. Obiekt - Szymanowskiego 30a			
1.0.1. WLZ - wewnętrzne linie zasilające			
1	Ręczne przebijanie otworów długości do 40cm w ścianach lub stropach z betonu dla rur o średnicy do 100mm dla WLZ zasilania i kanalizacji telekomunikacyjnej	otworów	10
2	Wymiana rur rur izolacyjnych płaszczowych na rury winidurowe karbowane (giętkie) dla WLZ w bruzdach w podłożu betonowym - bez wykucia i zaprawiania bruzd w szachcie instalacyjnym	m	25
3	Wymiana rur winidurowych na rury RL mocowanych w ciągu pojedynczym do przygotowanego podłoża uchwytnymi	m	35
4	Przykręcenie uchwytów Uz pod rury winidurowe WLZ i telekomunikacji do kołków plastikowych osadzonych w podłożu betonowym	m	35
5	Rury winidurowe RK układane na gotowych uchwytach w szachcie instalacyjnym - dla WLZ telekomunikacji	m	55
6	Wymiana przewodów jednożyłowych 5x1xH07V-K 35mm ² w rurach instalacyjnych WLZ	m	150
7	Montaż końcówek o przekroju do 35mm ² przez zaciskanie	szt	30
8	Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju 35mm ² w izolacji polwinitowej pod zaciski lub bolce	szt	30
9	Wciąganie do rur przewodów izolowanych jednożyłowych o przekroju do 1xH07V-K 16mm ²	m	60
10	Montaż końcówek o przekroju do 16mm ² przez zaciskanie	szt	7
11	Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju do 16mm ² w izolacji polwinitowej pod zaciski lub bolce	szt	10
1.1. Rozdzielnice RGRA i RP 1 - RP 3			
12	Demontaż drzwiczek wnekowych o powierzchni do 0,5m ² mocowanych śrubami rozpierającymi w podłożu ceglanym	szt	6
13	Demontaż tablic bezpiecznikowych o powierzchni do 0,5m ²	szt	6
14	Demontaż łączników warstwowych wielopolożeniowych tablicowych 3-biegunowych o natężeniu prądu do 63A	szt	1
15	Demontaż tablic licznikowych w obu klatkach	szt	16
16	Powiększenia wnęki dla RGRA do wymiaru wg projektu	m ²	
17	Montaż rozdzielnic skrzynkowej kompaktowej RGRA Szymanowskiego 30a o masie do 50kg wraz z konstrukcją w nowowykonanym szachcie pianką montażową	szt	1
18	Osadzenie kołków plastikowych w podłożu betonowym dla montażu przycisku p.poż.	szt	6
19	Ręczne wykucie wnęki dla montażu przycisku p.poż. wg projektu	szt	1
20	Montaż na gotowym podłożu z podłączeniem przycisku p.poż. PWP1-WO1-B-10-2LED7	szt	1
21	Ręczne kucie bruzd dla przewodów wtynkowych w podłożu betonowym dla przewodu HDGs 5 x 1,5 mm ² PH90 od RGRA do przycisku p.poż.	m	10
22	Przewody HDGs 5 x 1,5 mm ² PH 90 układane w wtynku od RGRA do przycisku p.poż. w podłożu betonowym z podłączeniem	m	10
23	Wykucie (przesunięcie) wnęk w ścianach dla RGRA i RP1-RP3 wg projektu	m ²	20
24	Montaż konstrukcji wraz ze skrzynką lub rozdzielnicą skrzynkową o masie do 150kg przez zabetonowanie w gotowych otworach RP1-RP3	szt	3
25	Tynkowanie wnęk o powierzchni do 1,0m ²	m ²	15
26	Demontaż i montaż liczników 1-faz. w RP1 i RP3 oraz RGRA z podłączeniem przewodów	szt	16
27	Plombowanie liczników i zabezpieczeń przedlicznikowych - wg. taryfy EOP 2024	kpl	16
1.2. Przyłączenie RM i instalacji dzwonekowej			
28	Ręczne kucie bruzd dla przewodów N2XH-J 5 x 6 mm ² wtynkowych w podłożu ceglanym od RP1 i RP2 do rozdzielnic RM zasilania mieszkań oraz instalacji dzwonekowej dla przewodów N2XH-J 3 x 1,5 mm ²	m	200
29	Mechaniczne przebijanie otworów długości do 30cm w ścianach lub stropach betonowych dla rur o średnicy do 25mm	otworów	15
30	Przewody kabelkowe pojedyncze N2XH-J 5x6mm ² układane p/t, mocowane wsuwkami plastikowymi na podłożu betonowym (RP 1 i RP2 do RM)	m	22
31	Podłączenie przewodów kabelkowych N2XH-J 5x 6mm ² w powłoce polwinitowej pod zaciski w RM i RP1 i RP2	szt	15
32	Demontaż i ponowny montaż rozdzielnic mieszkaniowych RM (dla przyłączenia zasilania)	szt	15
33	Przewody kabelkowe pojedyncze o przekroju N2XH-J 3 x 1,5 mm ² B2ca układane p/t, mocowane wsuwkami plastikowymi na podłożu betonowym z wypustem do montażu osprzętu dzwonekowego w mieszkaniu (od RM do przycisk + wypust) oraz zasilania z RP1 i RP2	m	57
34	Podłączenie przewodów kabelkowych o przekroju 3 x 1,5 mm ² N2XH-J pod zaciski w RM instalacji dzwonekowej	szt	15
35	Wymiana puszek podtynkowych o średnicy do 60 mm z jednym odgałęzieniem dla przewodów o przekroju do 2,5 mm ² (pod przycisk dzwonekowy)	szt	15
36	Wymiana wyłączników do 10A podtynkowych w puszcze (przycisk dzwonekowy)	szt	15
37	Montaż puszek instalacyjnych wtynkowych (pustych) Instal-box , z ręcznym przygotowaniem podłoża ceglanego (zasilanie domofonu)	szt	1
38	Zaprawianie bruzd o szerokości do 50mm	m	175
1.4. Oświetlenie klatki schodowej			
39	Demontaż opraw żarowych porcelanowych lub plafonier przykręcanych	szt	9
40	Demontaż podtynkowych wyłączników lub przełączników 1-biegunowych, 1-wyLOTowych o natężeniu prądu do 10A	szt	17
41	Wciąganie do rur WLZ przewodów kabelkowych N2XH-J 3 x 2,5mm ² B2ca w powłoce polwinitowej (WLZ oświetlenia klatki)	m	80
42	Ręczne kucie bruzd dla przewodów wtynkowych N2XH-J 3 x 2,5 mm ² w podłożu betonowym pod oświetlenie klatek schodowych	m	60
43	Zaprawianie bruzd o szerokości do 25mm	m	50
44	Przewody kabelkowe pojedyncze N2XH-J 3 x 1,5 mm ² układane p/t, mocowane wsuwkami plastikowymi na podłożu betonowym	m	80

Przedmiar

Modernizacja instalacji elektrycznej

Nr	Opis robót	Jm	Ilość
45	Podłączenie przewodów kabelkowych o przekroju do 2,5mm ² w powłoce polwinitowej pod zaciski	szt	12
46	Przygotowanie podłoża betonowego pod oprawy oświetleniowe mocowane na kołkach kotwiących - 2 mocowania	kpl	10
47	Montaż plafonier Led 9W RCR + funkcją korytarzowa w klatce schodowej na gotowym podłożu z podłączeniem	szt	10
48	Demontaż skrzynki (rozdzielnic skrzynkowej AZART)	szt	1
1.5. Przyłącze od ZK do RGRA			
49	Demontaż złącza kablowego pojedynczego (zgłoszonego do wyniesienia przez Energa-Operator)	kpl	1
50	Demontaż przewodów z rur instalacyjnych ZK -- RGRA	m	25
51	zamurowanie otworu (wnęki) po likwidacji ZK z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej (w przypadku wyniesienia ZK na zewnątrz budynku)	m ³	0,84
52	Montaż przepustu z ręcznym przebiciem otworu w ścianie z betonu o grubości do 40cm i średnicy zewnętrznej rury do 80mm	przepustów	1
53	Rury winidurowe karbowane RK AROT (giętkie) układane pod tynkiem w betonie w gotowych bruzdach bez ich zaprawiania od ZK do RGiA	m	24
54	Wciąganie do rur przewodów izolowanych jednożyłowych o przekroju do 50mm ² od ZK do RGRA	m	80
55	Montaż końcówek oczkowych o przekroju do 50mm ² przez zaciskanie	szt	10
56	Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju do 50mm ² w izolacji polwinitowej pod zaciski	szt	10
1.6. Oświetlenie piwnic - całość Szymanowskiego 30A-B			
57	Demontaż opraw żarowych porcelanowych lub plafonier przykręcanych	szt	8
58	Demontaż natynkowych wyłączników lub przełączników 1-biegunowych, 1-wylotowych o natężeniu prądu do 10A	szt	6
59	Demontaż puszek okrągłych z 4 wylotami z tworzyw sztucznych i metalowych uszczelnionych z odłączeniem przewodów o przekroju do 2,5mm ²	szt	11
60	Demontaż przewodów kabelkowych o przekroju żył do 6mm ² ze zdjęciem uchwytów, wykuciem kołków lub odkręceniem śrub z podłoża ceglanego lub betonowego	m	105
61	Przykręcenie uchwytów pod rury winidurowe RL20 pojedyncze do kołków plastikowych osadzonych w podłożu betonowym	m	150
62	Rury winidurowe RL20 układane na tynku na gotowych uchwytach	m	150
63	Wciąganie do rur RL20 przewodów kabelkowych miedzianych N2XH-J 3x2,5 mm ²	m	35
64	Wciąganie do rur RL20 przewodów kabelkowych miedzianych N2XH-J 3x1,5 mm ²	m	135
65	Podłączenie przewodów kabelkowych do (3 x 2,5(1,5) mm ²) w powłoce polwinitowej pod zaciski w RA	szt	10
66	Osadzenie kołków plastikowych w podłożu betonowym - 2 mocowania	szt	100
67	Montaż do przygotowanego podłoża łączników natynkowych 1-biegunowych	szt	16
68	Montaż na gotowym podłożu odgałęźników z tworzyw sztucznych 4-wylotowych przykręcanych natynkowych, dla przewodów kabelkowych o przekroju do 2,5mm ²	szt	15
69	Montaż opraw oświetleniowych na gotowym podłożu z podłączeniem, bryzgodpornych, strugoodpornych przykręcanych końcowych RONDO LENA	szt	26
70	Montaż licznika modułowego LE-01d w rozdzielnicy RP	szt	1
71	Montaż wyłącznika nadprądowego 1-biegunowego B16 w rozdzielnicy RP	szt	1
1.7. Pomiary elektryczne			
72	Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego NN 3-fazowego	pomiar	3
73	Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego NN 1-fazowego	pomiar	7
74	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, pierwszy pomiar impedancji pętli zwarciowej	pomiar	1
75	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, następny pomiar impedancji pętli zwarciowej	pomiar	3
76	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, pomiar pierwszy próby działania wyłącznika różnicowoprądowego w RA	pomiar	1
77	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, pomiar następny próby działania wyłącznika różnicowoprądowego	pomiar	1
78	Sprawdzenie wyłączenia zasilania przez układ sterowania ochrony p.poż.	pomiar	1
1.8. uprzątnięcie , wywóz i utylizacja gruzu po remoncie			
79	Usunięcie z budynku gruzu i ziemi bez względu na kategorię z parteru	m ³	0,8
80	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku	m ³	0,8
81	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km	m ³	0,8
82	opłata za utylizację gruzu (cennik PGK Koszalin 2024)	t	1
83	Zabezpieczenie drzwi folią ochronną	szt	15
84	Prace dodatkowe nie przewidziane w kosztorysie	szt	5



Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

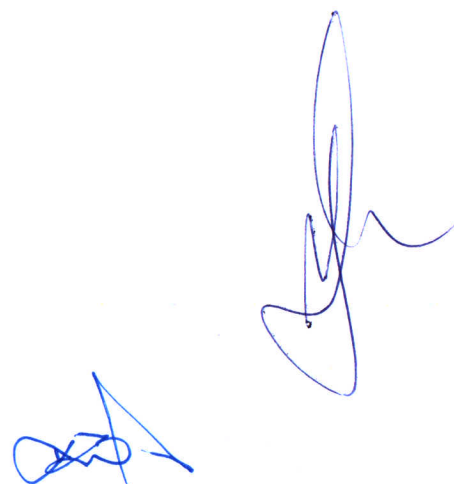
Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu przez Koszalińską Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom” w Koszalinie, według specyfikacji nr 01/05/2026.

Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:

- 1) Administratorem Danych Osobowych jest Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Koszalinie ul. Szymanowskiego 14, 75-950 Koszalin
- 2) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne w celu przeprowadzenia przetargu
- 3) Dane osobowe będą wykorzystywane wyłącznie w celu przeprowadzenia przetargu
- 4) Dane osobowe będą przechowywane do dnia zakończenia postępowania przetargowego
- 5) Mam prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania a także do przenoszenia danych
- 6) Mam prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie
- 7) Mam prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

....., dnia

.....
(Podpis oferenta)



KLAUZULA INFORMACYJNA ZGODNA Z RODO - oferent

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO), informujemy:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Koszalinie ul. Szymanowskiego 14 75-950 Koszalin, tel. 94 317 03 20.

Spółdzielnia przetwarza Pani/Pana dane osobowe w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, zapytania ofertowego lub innego postępowania mającego na celu wyłonienie dostawcy lub kontrahenta pomiędzy Panią/Panem a Administratorem, Przetwarzanie Pani/Pana danych jest niezbędne (wymagamy podania danych osobowych: imię i nazwisko, adres e – mail, adres zamieszkania, numer telefonu, PESEL, NIP, REGON). Jeśli wymagają tego przepisy prawa, możemy wymagać od Pani/Pana podania innych danych osobowych na przykład ze względu na przepisy rachunkowe, podatkowe) – art. 6 ust. 1 lit. b RODO;

- a) obowiązki prawne Spółdzielni (wynikające na przykład z prawa podatkowego) – art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- a) prawnie uzasadniony interes realizowany przez Spółdzielnię (prowadzenie analizy wyników działalności gospodarczej) – art. 6 ust. 1 lit. f RODO;

Spółdzielnia w ramach prowadzonej działalności przekazuje Państwa dane osobowe podmiotom, z którymi zawarto umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, tzw. podmiotom przetwarzającym (np. w związku usługami IT) oraz podmiotom zewnętrznym, którym dane będą przekazywane tylko w niezbędnym zakresie i na podstawie przepisów prawa (np. Urząd Skarbowy, ZUS, banki).

Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.

Państwa dane osobowe będą przetwarzane:

- a) przez czas trwania postępowania, a także po jego zakończeniu w celach:
 - dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami w związku z wykonaniem umowy wraz z okresem przedawnienia,
 - wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności podatkowych i rachunkowych,
 - archiwizacyjnych,w zależności od tego, która z okoliczności nastąpi później.
- b) do czasu wypełnienia zobowiązań prawnych ciążących na Spółdzielni w związku z prowadzeniem działalności i realizacją zawartych umów w przypadku przetwarzania danych na tej podstawie,
- c) do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Spółdzielni stanowiących podstawę tego przetwarzania lub do czasu wniesienia przez Panią/Pana sprzeciwu wobec tego przetwarzania, o ile nie wystąpią prawnie uzasadnione podstawy takiego przetwarzania.

Posiadacie Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (**jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody*), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Posiadacie Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Podanie danych osobowych w celu realizacji umowy nie jest obowiązkowe, jednakże ich niepodanie spowoduje, że załatwienie sprawy będzie niemożliwe. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały profilowaniu.

UMOWA NR/2026

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy Koszalińską Spółdzielnią Mieszkaniową „Nasz Dom”

w Koszalinie, ul. Szymanowskiego 14, NIP 669-050-26-90; REGON 000647121 reprezentowaną przez:

- prezesa Zarządu – Jacka Janczewskiego,
 - z-cę prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych – Krzysztofa Zawadzkiego,
- zwaną dalej „Zamawiającym”,

a będącą płatnikiem podatku VAT - NIP 712-010-28-76 -
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty:

zadanie 1 – Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Szymanowskiego 30 w Koszalinie,

zadanie 2 – Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Szymanowskiego 30A w Koszalinie,

Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa (branża elektryczna), pis przedmiotu zamówienia (branża budowlana) oraz załączone do niniejszej umowy kosztorysy ofertowe sporządzone przez zamawiającego na podstawie powyższych dokumentów.

Zakres prac określonych w §1 ust. 1 Umowy Wykonawca zrealizuje zgodnie z postanowieniami umowy oraz zasadami sztuki budowlanej, a także obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi.

§2

1. Za należyte i terminowe wykonanie umowy Strony zgodnie ustalają ryczałtową kwotę należności Wykonawcy w wysokości **zł brutto (słownie:**) płatne w ciągu 21 dni od dnia przedłożenia w siedzibie Spółdzielni prawidłowo sporządzonej faktury VAT i odbiorze robót zgodnym z zapisami niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że rozliczenie robót odbędzie się w formie faktury końcowej oraz, że fakturowanie robót nastąpi po odbiorze końcowym robót, o których mowa w § 1 umowy, na podstawie protokołu odbioru końcowego zgodnego z warunkami niniejszej umowy oraz po zadośćuczynieniu i odszkodowaniu ewentualnym szkodom powstałym w wyniku prowadzonych robót, potwierdzonym odpowiednimi oświadczeniami osób poszkodowanych i odszkodowaniu za te szkody.
3. Koordynatorem prac z ramienia inwestora będzie
4. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty odbiorów, atestów, uporządkowania terenu robót oraz materiałów.

§3

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) rozpoczęcie przedmiotu umowy: od dnia,
 - 2) zakończenie przedmiotu umowy: do dnia
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy strony rozumieją podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego zgodnego z zapisami niniejszej umowy.

§4

1. Wykonawca deklaruje, że będzie prowadził roboty z taką starannością i zabezpieczeniami, aby w możliwym stopniu uniknąć powstania szkód, a jeśli mimo to szkody takie powstaną, przyjmie odpowiedzialność za nie i bezzwłocznie podejmie czynności naprawcze, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność odszkodowawczą w pełnym zakresie. Jeżeli tego nie uczyni, Zamawiającemu służy prawo wypłaty zadośćuczynienia i odszkodowania poszkodowanemu na koszt Wykonawcy, z prawem potrącenia tych kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) nie zalega z zapłatą żadnych świadczeń publicznoprawnych, w szczególności podatków i składek na ubezpieczenie społeczne oraz, że w stosunku do niego nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne lub postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości,
 - 2) posiada umiejętności i doświadczenie w wykonywaniu robót określonych w niniejszej umowie,

- 3) otrzymał od Zamawiającego kompletną dokumentację wykonawczą zawierającą wszelkie dane konieczne dla prawidłowej i terminowej realizacji umowy,
 - 4) wykona przedmiot umowy z użyciem własnej siły roboczej, oraz potencjału sprzętowego i materiałowego, bez podwykonawców.
3. Wykonawca zapewni właściwą organizację terenu budowy, w tym:
- 1) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzonych robót przed dostępem osób trzecich, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci (roboty wykonywane będą przy czynnym obiekcie);
 - 2) bieżące utrzymywanie porządku i czystości otoczenia prowadzonych robót, w tym, systematyczne usuwanie zbędnych materiałów i odpadów budowlanych, bieżącą utylizację lub zagospodarowanie odpadów.
4. Wykonawca zobowiązuje się, iż przedmiot umowy będzie wykonany z zachowaniem standardów jakości i staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z postanowieniami umowy. Jednocześnie Wykonawca zapewnia, iż osoby, którymi będzie się posługiwał w wykonaniu przedmiotu umowy będą miały wymagane kwalifikacje i doświadczenie w wykonywaniu robót w podobnym zakresie i rozmiarze.
5. Poprzez należyte wykonanie umowy rozumie się w szczególności odebranie protokolarne robót bez zastrzeżeń, w całości.
6. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów gwarantując, że ich jakość i sposób wykorzystania służyć będzie właściwie celowi określonemu w umowie oraz, że będą one odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo budowlane, tzn. będą posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację lub certyfikat zgodności z Polską Normą. Wykonawca wraz z zawiadomieniem o dacie planowanego odbioru robót przekaze Zamawiającemu atesty, certyfikaty oraz deklaracje zgodności dotyczące wbudowanych materiałów. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru w przypadku nie przedłożenia ww. dokumentów.
7. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania dodatkowych robót remontowych wykraczających poza zakres umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pisemną ofertę (cena robocizny i materiałów oraz narzutów zgodnie z kosztorysem ofertowym - załącznik nr 1 do niniejszej umowy). Po pisemnym zatwierdzeniu oferty dodatkowej przez Zamawiającego, nastąpi zmiana zakresu umowy w formie aneksu do umowy. W przeciwnym wypadku Wykonawca działa na swój koszt i ryzyko.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia do stanu pierwotnego przekazanego terenu budowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznej wymiany osób zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy w przypadku, gdy te osoby uniemożliwiają w sposób rażący i obiektywny należyte wykonanie umowy z powodu braku odpowiednich kwalifikacji, złej woli lub niewłaściwego zachowania.

§5

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru, na piśmie złożonym na dziennik podawczy Zamawiającego lub faksem (fax. 094 317 03 35), roboty podlegające zakryciu oraz roboty zanikające, pod rygorem odmowy odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zgłasza odbiory podlegające zakryciu oraz roboty zanikające, z minimum trzydniowym wyprzedzeniem (uwzględniając dni robocze), wyznaczając dzień i godzinę odpowiadającą dniom i godzinom pracy Zamawiającego. W przypadku, gdy przedstawiciel Zamawiającego nie przybędzie w dniu wyznaczonym przez Wykonawcę w ciągu godziny od godziny wyznaczonej przez Wykonawcę na obiekt celem dokonania odbioru robót, wówczas Wykonawca może dalej kontynuować roboty, a strony uważają roboty za odebrane.
3. Odbiór końcowy robót odbędzie się po wykonaniu przedmiotu umowy w całości.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do dokonania odbioru końcowego, najpóźniej na 3 dni robocze przed planowanym odbiorem. Odbiór następować będzie w dniach i godzinach pracy Zamawiającego.
5. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest usunąć z nieruchomości należące do niego urządzenia budowlane i materiały budowlane, odpady i śmieci, oraz wszelkie inne należące do niego przedmioty. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Zamawiający, według własnego uznania, uprawniony jest do odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia rzeczy lub do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku wykonywania umowy w sposób niezgodny z dokumentacją lub zasadami sztuki budowlanej lub nieusunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad ujawnionych w trakcie wykonywania umowy, działania sprzecznie z umową, zastosowania materiałów niezgodnych z warunkami umownymi, niezgodnie z ustalonymi terminami, Zamawiający ma prawo według własnego uznania do:
 - 1) nakazania zaprzestania prowadzenia robót,

- 2) powierzenia poprawienia nieprawidłowo wykonanych robót i ich kontynuację innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
- 3) odstąpienia od umowy.
7. Wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z ww. działaniami zostaną potrącone z wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. W przypadku stwierdzenia istotnych wad (za wady istotne Strony uznają wady nieusuwalne lub uniemożliwiające albo znacznie utrudniające użytkowanie przedmiotu umowy, jak i inne wady o wartości wyższej niż 10% wartości przedmiotu umowy lub też niewykonania wszystkich prac objętych Umową), Zamawiający może w trakcie odbioru końcowego według własnego uznania:
 - 1) odmówić odebrania do czasu usunięcia wad i wyznaczyć nowy termin odbioru nie dłuższy niż 3 (trzy) dni, licząc od dnia odmowy odbioru;
 - 2) odebrać przedmiot robót i wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji, a także zatrzymać z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość kosztów naprawy tych wad do czasu ich usunięcia lub też kwotę stanowiącą wartość niewykonanych robót czy też wartość wad nieusuwalnych (obniżenie wynagrodzenia). Wartość wad lub niewykonanych robót Strony uzgodnią przy podpisywaniu protokołu. W przypadku sporu Zamawiający uprawniony jest do oszacowania wysokości wad i zatrzymania kwoty wynikającej z wyceny wartości wady, przy czym do czasu tej wyceny Zamawiający może zatrzymać całość wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - 3) usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, po upływie wyznaczonego terminu do ich usunięcia, przy czym do czasu usunięcia wad Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania całości należnego Wykonawcy wynagrodzenia;
 - 4) odstąpić od odbioru w przypadku, gdy Wykonawca odmówił usunięcia wad lub ich nie usunął w terminie określonym przez Strony lub mamy do czynienia z wadami istotnymi, w tym nieusuwalnymi.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad innych niż istotne, Zamawiający może według własnego uznania:
 - 1) zatrzymać z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość tych wad. Wartość wad strony uzgodnią przy podpisywaniu protokołu. W przypadku sporu, Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - 2) wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji;
 - 3) usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, po upływie wyznaczonego terminu do ich usunięcia, przy czym do czasu usunięcia wad Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania całości należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
10. Zamawiający niezależnie od powyższego ma prawo odstąpić od umowy na zasadach wskazanych w niniejszej umowie oraz Kodeksie cywilnym.

§6

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego roboty będą wolne od wad.
2. Wykonawca w dniu podpisania umowy, na okres realizacji umowy, przedłoży polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia robót.
3. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres **miesiące**.
4. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
5. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń powstałych w wyniku użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem.
6. Zabezpieczeniem należytego wykonania obowiązków Wykonawcy wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym gwarancji i/lub rękojmi, a także kar umownych i/lub odszkodowania na zasadach ogólnych lub na podstawie niniejszej umowy jest kaucja gwarancyjna w pieniądzu **4.000 zł**.

Zamawiający zalicza Wykonawcy na poczet części kaucji gwarancyjnej kwotę wadium wpłaconą przez Wykonawcę na rachunek bankowy Zamawiającego w związku ze złożoną ofertą w procedurze przetargowej, a pozostawionej u Zamawiającego na okres do zakończenia okresu gwarancji i rękojmi, w zależności od tego, który z terminów będzie dłuższy.

7. W terminie 14 (czternastu) dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego nastąpi odbiór pogwarancyjny mający na celu ustalenie stanu przedmiotu umowy i stanu usunięcia wad przedmiotu Umowy.
8. Podstawą do zwrócenia kaucji gwarancyjnej będzie bezusterkowy protokół pogwarancyjny podpisany przez strony umowy.
9. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości oznacza, iż:
 - 1) w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego usunąć na swój koszt wszystkie zgłoszone wady, przy czym:
 - a) usunięcie wady powinno nastąpić w terminie wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego,

- b) wady mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz uniemożliwiające lub utrudniające normalne korzystanie z przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z zaznaczeniem, że będzie to termin niezwłoczny; jeżeli Wykonawca nie rozpocznie usuwania wady niezwłocznie Zamawiający uprawniony jest do usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - c) prace dotyczące usuwania wad wykonywane będą przy uwzględnieniu uzasadnionych potrzeb użytkowników, a przystąpienie do usuwania wad oraz ich zakończenie powinno być zgłoszone Zamawiającemu na piśmie z odpowiednim wyprzedzeniem;
- 2) w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad w terminach, Zamawiający ma prawo według własnego uznania zlecić osobom trzecim usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy lub żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wadliwego wykonania przedmiotu Umowy;
 - 3) w przypadku, gdy ujawnione wady usunąć się nie dadzą lub w razie, gdy Zamawiający zrezygnuje z ich usunięcia, Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wadliwego wykonania przedmiotu Umowy.
 - 4) okres gwarancyjny przedłuża się dla poszczególnych elementów przedmiotu umowy oraz pozostałych prac wykonanych na podstawie Umowy o okres od zgłoszenia wady do jej całkowitego usunięcia przez Wykonawcę lub wykonawcę zastępczego;
 - 5) strony zgodnie uznają, iż wykorzystanie przez Wykonawcę materiałów niezgodnych z Umową lub przepisami, normami stanowi wadę przedmiotu Umowy.
10. Zamawiający ma prawo wyboru wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać odszkodowania za wszelkie szkody powstałe w wyniku istnienia wad na zasadach ogólnych i z umowy.
11. Dokonywanie odbioru prac zanikających i podlegających zakryciu, końcowego lub prac zanikających lub ulegających zakryciu nie umniejsza uprawnieniom Zamawiającego z rękojmi i gwarancji.

§7

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych za:
 - 1) opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym §3 niniejszej umowy w wysokości 0,25% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonywaniu zadania, opóźnienie w usunięciu usterek lub wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego lub/i w okresie gwarancji lub/i rękojmi przedmiotu umowy w wysokości 0,25% wartości umowy brutto dla wykonywanego zadania za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego terminu przez Zamawiającego na usunięcie usterek lub wad;
 - 2) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 8.000 zł dla zadania.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
3. Zamawiający może dokonać potrącenia roszczenia o zapłatę kary umownej z roszczeniem Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia.
4. Powyższe uprawnienia stron są od siebie niezależne i mogą być naliczane łącznie, w szczególności odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie wyklucza dochodzenia przez niego kar umownych za opóźnienie w odbiorze końcowym oraz kary umownej za odstąpienie od umowy.

§8

1. Zamawiający, poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, a także przypadkami już w Umowie określonymi, może odstąpić od Umowy, gdy Wykonawca:
 - 1) nie podjął wykonywania robót stanowiących przedmiot Umowy w terminie trzech dni roboczych od daty przekazania placu budowy,
 - 2) nie wykonuje robót zgodnie z warunkami Umowy lub w zaniechuje wykonanie Umowy pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego,
 - 3) zaniechał wykonywania Umowy lub przerwał wykonywanie robót przez okres dłuższy niż trzy dni robocze,
 - 4) wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy i pomimo zgłoszonych pisemnie przez Zamawiającego wad nie usuwa ich w terminie,
 - 5) nie usunął wad wymienionych w protokołach odbioru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 6) nie usunął w określonym terminie wad uniemożliwiających korzystanie z lokalu i instalacji,
 - 7) nie zgłasza robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru.

2. Zamawiający złoży oświadczenie o odstąpieniu w formie pisemnej z podaniem podstawy odstąpienia.
3. Zapisy o odstąpieniu umownym nie wyłączają możliwości skorzystania z odstąpienia ustawowego.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy bądź też rozwiązania Umowy za porozumieniem stron, na dzień wygaśnięcia Umowy zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy określający stan zaawansowania robót, na podstawie którego nastąpi rozliczenie prac wykonanych przez Wykonawcę. Po dokonanych odbiorze prac następuje rozliczenie między stronami. Do czasu sporządzenia takiego protokołu Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć plac budowy oraz wszystkie wykonane roboty.
5. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Zamawiającego kar umownych.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia dowiedzenia się o przyczynie odstąpienia.

§9

1. Przelew wierzytelności Wykonawcy z Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą sporządzone w postaci podpisanych przez obie Strony aneksów do umowy.
3. Wszelka korespondencja dotycząca realizacji przedmiotu umowy pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbywać się będzie wyłącznie w formie pisemnej na adresy:
 - 1) KSM „Nasz Dom”, ul. Szymanowskiego 14, 75-950 Koszalin,
 - 2)
4. Strony są zobowiązane do informowania się o wszelkich zmianach danych adresowych wymienionych w umowie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie danych doręczenia na dotychczasowe adresy uważa się za skuteczne w dacie drugiego awiza.
5. Załączniki umowy stanowią jej integralną część.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
7. Dla wszelkich sporów pomiędzy stronami z tytułu niniejszej umowy, w tym na tle wykonania umowy, niewykonania, odstąpienia, nieważności, nienależytego wykonania umowy, właściwym jest sąd właściwy dla Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający

Załącznik 5a do przetargu nr 01/05/2026

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

REMONT KLATKI SCHODOWEJ

PRZY UL. K. SZYMANOWSKIEGO 30

W KOSZALINIE

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego remontu klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznych (w tym WLZ) oraz pracami wykończeniowymi i naprawczymi w budynku wielorodzinnym.

2. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT

2.1. Instalacje elektryczne

- Wymiana WLZ zgodnie z projektem technicznym.
- Pełny demontaż istniejącej instalacji.
- Montaż nowych przewodów, rozdzielnic i osprzętu.
- Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach.
- Wykonanie pomiarów i sporządzenie protokołów odbiorowych.

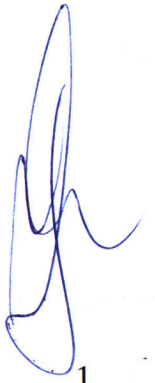
2.2. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- Zabezpieczenie elementów nieobjętych remontem.
- Skucie odspojonych tynków.
- Usunięcie powłok olejnych (lamperii).
- Demontaż poręczy naściennych, drzwi piwniczychi, wyłazu, drabinki i cokolików.

2.3. Roboty tynkarskie i malarskie

Przygotowanie powierzchni

- Zbicie luźnych fragmentów tynku
- Uzupelnienie tynków i wyrównanie powierzchni
- Usunięcie farby z lamperii
- Gruntowanie
- Ściany ponad lamperią oraz sufity – gładź + farba emulsyjna biała



- Lamperia - tynk mozaikowy
- **Policzki schodowe:** Tynk strukturalny typu baranek + farba akrylowa

2.4. Schody i spoczniki (Prace okładzinowe)

- Wyrównanie stopni i podstopni, gruntowanie.
- **Układanie gresu:**
 - Parametry: Gres antypoślizgowy w typie QZ 01 Nowa gala
 - Technologia: Klejenie pełnopoверхniowe klejem klasy **C2TE S1**.
 - Wykończenie: Stopnie ryflowane, podstopnie – układ w słupek, spoczniki – układ w karo.
- **Spoinowanie:** Fuga cementowa klasy **CG2 WA** (podwyższona odporność na ścieranie i brudzenie), kolor zbliżony do płytki (zalecane szarości/antracyty). Fugi elastyczne w miejscach wymaganych.
- **Cokolki:** Skucie istniejących i wykonanie nowych z gresu. Cokół fabryczny (z zaokrągloną górą) lub cięty z płytki bazowej (zgodnie z decyzją inwestora).

2.5. Balustrady schodowe

- Demontaż starych i montaż nowych balustrad przy biegach schodowych.
- **Wymiary:** Wysokość min. **110 cm** od krawędzi stopnia; prześwity między tralkami max **12 cm**.
- **Konstrukcja:** Sztwna, bez ostrych krawędzi. Połączenia oszlifowane na gładko. Tralki kwadrat 12x12 mm, pas górny i dolny – kwadrat 30x30.
- **Zabezpieczenie:** Obróbka strumieniowo-ścierna (piaskowanie)
- **Wykończenie:** Malowanie proszkowe nawierzchniowe, kolor RAL (np. 7016 Anthracite Grey), pochwyty drewniane mocowane od spodu na płaskowniku stalowym (buk klejony warstwowo, lakier poliuretanowy, z atestem ogniochronności).
- **Montaż:** Boczny do policzka biegu schodowego za pomocą kotew chemicznych lub mechanicznych. Punkty montażowe zamaskowane estetycznymi rozetami stalowymi w kolorze balustrady.

2.6. Stolarka (Drzwi do piwnicy)

- **Konstrukcja:** Rama z klejonej drewna iglastego lub MDF o wysokiej gęstości, wypełnienie płytą wiórową (pełną lub otworową – zakaz stosowania "plastra miodu").
- **Wykończenie:** Laminat wysokociśnieniowy HPL min. 0,8 mm, krawędzie zabezpieczone obrzeżem ABS min. 1,5 mm.
- **Parametry:** Odporność mechaniczna klasa 3 lub 4 (PN-EN 1192), odporność na włamanie min. **RC2** (PN-EN 1627).
- **Ościeżnica:** Stalowa z blachy ocynkowanej min. 1,5 mm, malowana proszkowo, z uszczelką EPDM.
- **Okucia:** Wykorzystać istniejący zamek, klamka ze stali nierdzewnej lub aluminium na szyldzie bezpiecznym. Montaż odbojników.

2.7. Pozostałe elementy

- **Piwnice:** Wymiana instalacji elektrycznej oraz białkowanie ścian.
- **Okna i ościeża:** Parapety bez zmian, ościeża – gruntowanie i malowanie.
- **Wylaz dachowy:** Wymiana wylazu oraz szczelbi drabinki naściennej.

3. WYMAGANIA MATERIAŁOWE I WYKONAWCZE

- **Zabezpieczenie:** Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia drzwi do mieszkań, okien oraz ciągów komunikacyjnych przed kurzem i uszkodzeniami.
 - **Etapowanie:** Prace muszą być prowadzone w sposób umożliwiający stały dostęp mieszkańców do lokali.
 - **Odbiory częściowe:** roboty zanikające (w tym gruntowanie, montaż instalacji podtynkowych, kotwienie balustrad).
 - **Odbiór końcowy:** sprawdzenie jakości powłok, geometrii schodów, estetyki spoin oraz poprawności działania instalacji elektrycznej.
 - **Materiały:** Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne atesty PZH oraz deklaracje właściwości użytkowych (CE).
- Wymagana wysoka jakość wykończenia.



Załącznik 5b do przetargu nr 01/05/2026

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

REMONT KLATKI SCHODOWEJ

PRZY UL. K. SZYMANOWSKIEGO 30A

W KOSZALINIE

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego remontu klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznych (w tym WLZ) oraz pracami wykończeniowymi i naprawczymi w budynku wielorodzinnym.

2. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT

2.1. Instalacje elektryczne

- Wymiana WLZ zgodnie z projektem technicznym.
- Pełny demontaż istniejącej instalacji.
- Montaż nowych przewodów, rozdzielnic i osprzętu.
- Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach.
- Wykonanie pomiarów i sporządzenie protokołów odbiorowych.

2.2. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- Zabezpieczenie elementów nieobjętych remontem.
- Skucie odspojonych tynków.
- Usunięcie powłok olejnych (lamperii).
- Demontaż drzw piwnicznych, cokolików.

2.3. Roboty tynkarskie i malarskie

Przygotowanie powierzchni

- Zbicie luźnych fragmentów tynku
- Uzupełnienie tynków i wyrównanie powierzchni
- Usunięcie farby z lamperii
- Gruntowanie
- Ściany ponad lamperią oraz sufity – gładź + farba emulsyjna biała

- Lamperia - tynk mozaikowy
- **Policzki schodowe:** Tynk strukturalny typu baranek + farba akrylowa

2.4. Schody i spoczniki (Prace okładzinowe)

- Wyrównanie stopni i podstopni, gruntowanie.
- **Układanie gresu:**
 - Parametry: Gres antypoślizgowy w typie QZ 01 Nowa gala
 - Technologia: Klejenie pełnopowierzchniowe klejem klasy **C2TE S1**.
 - Wykończenie: Stopnie ryflowane, podstopnie – układ w słupek, spoczniki – układ w karo.
- **Spoinowanie:** Fuga cementowa klasy **CG2 WA** (podwyższona odporność na ścieranie i brudzenie), kolor zbliżony do płytki (zalecane szarości/antracyty). Fugi elastyczne w miejscach wymaganych.
- **Cokoliki:** Skucie istniejących i wykonanie nowych z gresu. Cokół fabryczny (z zaokrągloną górą) lub cięty z płytki bazowej (zgodnie z decyzją inwestora).

2.5. Balustrady schodowe

- Demontaż starych i montaż nowych balustrad przy biegach schodowych.
- **Wymiary:** Wysokość min. **110 cm** od krawędzi stopnia; prześwity między tralkami max **12 cm**.
- **Konstrukcja:** Sztywna, bez ostrych krawędzi. Połączenia oszlifowane na gładko. Tralki kwadrat 12x12 mm, pas górny i dolny – kwadrat 30x30.
- **Zabezpieczenie:** Obróbka strumieniowo-ścierna (piaskowanie)
- **Wykończenie:** Malowanie proszkowe nawierzchniowe, kolor RAL (np. 7016 Anthracite Grey), pochwyty drewniane mocowane od spodu na płaskowniku stalowym (buk klejony warstwowo, lakier poliuretanowy, z atestem ogniochronności).
- **Montaż:** Boczny do policzka biegu schodowego za pomocą kotew chemicznych lub mechanicznych. Punkty montażowe zamaskowane estetycznymi rozetami stalowymi w kolorze balustrady.

2.6. Stolarka (Drzwi do piwnicy)

- **Konstrukcja:** Rama z klejonej drewna iglastego lub MDF o wysokiej gęstości, wypełnienie płytą wiórową (pełną lub otworową – zakaz stosowania "plastra miodu").
- **Wykończenie:** Laminat wysokociśnieniowy HPL min. 0,8 mm, krawędzie zabezpieczone obrzeżem ABS min. 1,5 mm.
- **Parametry:** Odporność mechaniczna klasa 3 lub 4 (PN-EN 1192), odporność na włamanie min. **RC2** (PN-EN 1627).
- **Ościeżnica:** Stalowa z blachy ocynkowanej min. 1,5 mm, malowana proszkowo, z uszczelką EPDM.
- **Okucia:** Wykorzystać istniejący zamek, klamka ze stali nierdzewnej lub aluminium na szyldzie bezpiecznym. Montaż odbojników.

2.7. Pozostałe elementy

- **Piwnice:** Wymiana instalacji elektrycznej oraz białkowanie ścian.

- **Okna i ościeża:** Parapety bez zmian, ościeża – gruntowanie i malowanie.
- **Wylaz dachowy:** Wymiana wylazu oraz szczelbi drabinki naściennej.

3. WYMAGANIA MATERIAŁOWE I WYKONAWCZE

- **Zabezpieczenie:** Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia drzwi do mieszkań, okien oraz ciągów komunikacyjnych przed kurzem i uszkodzeniami.
 - **Etapowanie:** Prace muszą być prowadzone w sposób umożliwiający stały dostęp mieszkańców do lokali.
 - **Odbiory częściowe:** roboty zanikające (w tym gruntowanie, montaż instalacji podtynkowych, kotwienie balustrad).
 - **Odbiór końcowy:** sprawdzenie jakości powłok, geometrii schodów, estetyki spoin oraz poprawności działania instalacji elektrycznej.
 - **Materiały:** Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne atesty PZH oraz deklaracje właściwości użytkowych (CE).
- Wymagana wysoka jakość wykończenia.



