

## OGŁOSZENIE z dnia 02 lutego 2026r. O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Zamawiający Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź zaprasza do składania ofert na:

**„Demontaż i usunięcie rur zsypanych zawierających azbest w budynkach wysokich”**

### Zakres zamówienia:

- demontaż rur zsypanych z azbestu,
- unieszkodliwienie odpadów,
- zbrojenie i betonowanie otworów w stropach,
- odświeżenie pomieszczeń po zsypanych.

### Jednostka rozliczeniowa:

Cena za jeden pion zsypany w budynku wysokim.

### Termin i miejsce składania ofert:

Oferty należy dostarczyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem **„Konkurs – demontaż i usunięcie rur zsypanych – NIE OTWIERAĆ PRZED 12.02.2026R”** i nazwą oferenta w nieprzekraczalnym terminie **11.02.2026r., do godz. 14.00** do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe” ul. Armii Krajowej 32 Łódź– pokój nr 9.

### Kryterium wyboru

Cena – 70%.

Wydłużona gwarancja – 20%

Doświadczenie w realizacji tozsamych robót – 10%

### Otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi w terminie do **7 dni roboczych** od dnia upływu terminu składania ofert.

### Rozstrzygnięcie postępowania

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie do **30 dni roboczych** od dnia otwarcia ofert.

### Informacje dodatkowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- negocjacji z wybranymi Wykonawcami.

Z-ca PREZESA  
ds. Ekonomiczno - Członkowskich  
*mgr Krzysztof Twardowski*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr inż. Anna Okupa*



## I. SIWZ

### (Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia)

#### 1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe”

ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź

NIP 7240003906

e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

#### 2. Tryb postępowania

Przetarg nieograniczony prowadzony poza ustawą Prawo zamówień publicznych, na podstawie regulaminu wewnętrznego Zamawiającego.

#### 3. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **demontaż i usunięcie rur zsypanych zawierających azbest** w budynkach wysokich wraz z robotami towarzyszącymi, obejmującymi:

1. Demontaż rur zsypanych zawierających azbest wraz z elementami mocującymi.
2. Zapewnienie bezpiecznego demontażu zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. wyrobów zawierających azbest.
3. Transport oraz unieszkodliwienie odpadów azbestowych na uprawnionym składowisku.
4. Zabrojenie i zabetonowanie otworów po zdemontowanych rurach zsypanych oraz otworów technologicznych w stropach - krawędzie zabetonowania wyrównane.
5. Odtworzenie ciągłości stropów i przegród.
6. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbą emulsyjną z poszpachlowaniem większych ubytków i dziur.
7. Likwidacja ewentualnych plam i zacieków z powierzchni ścian i sufitów.
8. Pomalowanie ścian i sufitu pomieszczenia w jednolitym kolorze jasnoszarym.
9. Uprzątnięcie pomieszczeń po remoncie. Konieczne zachowanie standardu:
  - a) istniejące posadzki niepomalowane, uprzątnięte.
  - b) okna bez śladów farby, ościeżnice drzwi i skrzydła drzwiowe niepomalowane – konieczne osłonięcie przed pomalowaniem.
  - c) instalacje elektryczne, lampy i włączniki niepomalowane, j.w.

Zakres dotyczy **jednego pionu zsypanych w budynku wysokim.**



#### 4. Wymagania techniczne i organizacyjne

1. Wykonawca musi posiadać:
  - o aktualne zezwolenie na prowadzenie prac z wyrobami zawierającymi azbest,
  - o przeszkolony personel,
  - o wpis do BDO w zakresie odpadów niebezpiecznych.
2. Prace należy prowadzić w sposób minimalizujący uciążliwości dla mieszkańców.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia klatek schodowych i części wspólnych.
4. Roboty należy wykonać zgodnie z:
  - o ustawą o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest,
  - o przepisami BHP i ppoż.,
  - o obowiązującymi normami budowlanymi.

#### 5. Termin realizacji

Termin realizacji jednego pionu: 20 dni roboczych od dnia przekazania frontu robót.

#### 6. Wynagrodzenie

Wynagrodzenie ryczałtowe – cena za realizację jednego pionu zsykowego w budynku wysokim.

#### 7. Kryterium wyboru oferty

Oferty będą oceniane na podstawie następujących kryteriów:

##### 1) Cena brutto – 70%

Punkty za kryterium ceny zostaną obliczone według wzoru:

$$Pc = (C_{min} / C_{bad}) \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie:

- $C_{min}$  – najniższa cena brutto spośród ofert niepodlegających odrzuceniu dla danej części,
- $C_{bad}$  – cena brutto badanej oferty dla danej części.

##### 2) Wydłużona gwarancja – 20%

1. Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi **24 miesiące**.
2. Wykonawca może zaproponować wydłużenie okresu gwarancji ponad wymagane minimum.
3. Punkty w tym kryterium będą przyznawane według zasady:
  - o 24 miesiące (gwarancja podstawowa) – **0 pkt**,
  - o 36 miesięcy – **10 pkt**,
  - o 48 miesięcy – **15 pkt**,
  - o 60 miesięcy lub więcej – **20 pkt**.
4. Do oceny ofert przyjmowany będzie okres gwarancji zadeklarowany w formularzu ofertowym.



### 3) Doświadczenie w realizacji tożsamych robót – 10%

1. Ocenie podlega doświadczenie Wykonawcy w realizacji robót tożsamych z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca otrzyma **10 pkt**, jeżeli wykaże, że w okresie **ostatnich 3 lat** przed upływem terminu składania ofert wykonał **co najmniej 3 roboty tożsame** z zakresem danej części zamówienia.
3. Przez roboty tożsame Zamawiający rozumie roboty o zbliżonym charakterze, zakresie i technologii wykonania.
4. W przypadku niewykazania wymaganego doświadczenia Wykonawca otrzyma **0 pkt** w tym kryterium.
5. Doświadczenie należy potwierdzić wykazem robót wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie (np. referencje, protokoły odbioru).

### 4) Łączna punktacja

Łączna liczba punktów oferty dla danej części zamówienia zostanie obliczona według wzoru:

$$P = P_c + P_g + P_d$$

gdzie:

- $P_c$  – punkty za cenę,
- $P_g$  – punkty za gwarancję,
- $P_d$  – punkty za doświadczenie.

### 8. Warunki płatności

Płatność po protokolarnym odbiorze robót, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.

### 9. Termin i miejsce składania ofert

Oferty należy dostarczyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Konkurs – demontaż i usunięcie rur zsypanych – NIE OTWIERAĆ PRZED 12.02.2026R**” i nazwą oferenta w **nieprzekraczalnym terminie 11.02.2026r., do godz. 14.00** do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe” ul. Armii Krajowej 32 Łódź– pokój nr 9. W przypadku przesłania oferty pocztą lub kurierem, za termin złożenia uznaje się datę fizycznego dostarczenia oferty do Spółdzielni, a nie datę nadania.

### 10. Informacje dodatkowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami.

### 11. Wymagane dokumenty

- Formularz ofertowy
- Kopia zezwoleń na usuwanie azbestu
- Oświadczenie o posiadaniu uprawnień i doświadczenia

Z-ca PREZESA  
ds. Ekonomiczno - Członkowskich  
*mgr Krzysztof Awardowski*

PREZES-ZARZĄDU  
*Anna Ciapa*



# ZAŁĄCZNIK NR 1 – FORMULARZ OFERTOWY

## Dane Wykonawcy:

Nazwa: .....  
Adres: .....  
NIP / REGON: .....  
Telefon / e-mail: .....

## 1. Przedmiot oferty

Przedmiot	Cena netto	VAT	Cena brutto
Demontaż i usunięcie jednego pionu zsykowego zawierającego azbest wraz z robotami towarzyszącymi	..... zł	..... zł	..... zł

## 2. Oświadczenia Wykonawcy

Oświadczamy, że:

1. zapoznaliśmy się z treścią SIWZ i nie wnosimy do niej zastrzeżeń,
2. posiadam wymagane uprawnienia do wykonywania prac z azbestem,
3. posiadamy niezbędną wiedzę, doświadczenie w realizacji przedmiotu zamówienia,
4. oferowana cena obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia,
5. udzielamy .....-miesięcznej gwarancji na wykonane roboty,
6. ilość robót tożsamy z przedmiotem zamówienia w okresie 3 lat .....

## 3. Termin realizacji

Zgodnie z zapisami SIWZ.

.....  
(miejsowość, data)

Podpis i pieczęć Wykonawcy

.....