

Łódź, dnia 12 grudnia 2025r.

sm@retkiniapoludnie.pl

## OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia–Południe” w Łodzi ogłasza przetarg nieograniczony na:  
**WYKONANIE, DOSTAWĘ I MONTAŻ LEKKICH WIATROŁAPÓW WEJŚCIOWYCH** wraz z wymianą kompletu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych oraz wykonaniem elementów towarzyszących.

**Lokalizacja wiatrołapów przewidzianych do realizacji w 2026 r.:**

- ul. Armii Krajowej 24 – blok 207 – **2 wiatrołapy**
- ul. Armii Krajowej 10 – blok 217 – **3 wiatrołapy**

**UWAGA: ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ ZŁOŻENIA OFERT CZĘŚCIOWYCH**

### 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Szczegółowy zakres robót określono w **Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)**, w tym m.in.:

- wykonanie lekkiej konstrukcji wiatrołapu,
- dostawa i montaż nowych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie posadzki, zadaszenia, obróbek, odwodnienia,
- wykonanie elementów zabezpieczających (balustrady, progi, spadki),
- demontaż istniejących elementów.

### 2. Składanie ofert

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w sekretariacie:

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia–Południe”** ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź

**do dnia 29.12.2025 r. do godz. 14:00**, z dopiskiem: „**WIATROŁAPY LEKKIE 2026 –**

**NIE OTWIERAĆ PRZED 30.12.2025 r.**” oraz nazwą oferenta. Oferty dostarczone w formie otwartej nie będą rozpatrywane.

### 3. Otwarcie ofert

Nastąpi w ciągu **7 dni roboczych** od terminu składania ofert.

### 4. Rozstrzygnięcie przetargu

Nastąpi w ciągu **14 dni roboczych** od otwarcia ofert.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**„RETKINIA – POŁUDNIE”**

94-046 Łódź, ul. Armii Krajowej 32

Tel. (42) 686-77-37, 687-19-97

e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

[www.retkiniapoludnie.pl](http://www.retkiniapoludnie.pl)



---

## 5. Kryterium wyboru oferty

100% – cena brutto za wykonanie 1 wiatrolapu (zgodnie z formularzem ofertowym).

---

## 6. Okres gwarancji

Minimum **60 miesięcy** od odbioru końcowego.

---

## 7. Termin realizacji

Najpóźniej do **31.10.2026 r.**

---

## 8. Wymagane dokumenty dołączane do oferty

1. Dane oferenta.
  2. Formularz ofertowy – Załącznik nr 1.
  3. Oświadczenia o braku zaległości podatkowych i składkowych.
  4. Aktualny odpis z CEIDG/KRS.
  5. Wykaz i referencje z podobnych realizacji z ostatnich 3 lat.
  6. Polisa OC działalności.
  7. Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej.
- 

## 9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
  - prowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami,
  - zawarcia umowy ramowej.
- 

## 10. Osoba kontaktowa:

**Paweł Żemigala** tel. 42 687-15-70, 690-029-584, e-mail: [sm@retkiniapoludnie.pl](mailto:sm@retkiniapoludnie.pl)

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

PREZES ZARZĄDU  
*mgr inż. Anna Glapa*



## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

dla postępowania na wykonanie robót budowlanych zewnętrznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe” w Łodzi

### 1. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe”

ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź

NIP 7240003906, REGON 001253690

E-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

### 2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, dostawa i montaż lekkiego wiatrołapu wejściowego przy budynku mieszkalnym:

- ul. Armii Krajowej 24 blok 207 – 2 wiatrołapy
- ul. Armii Krajowej 10 blok 217 – 3 wiatrołapy

wraz z wymianą kompletu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, wykonaniem posadzki, zadaszenia, obróbek, instalacją odwodnienia oraz elementów towarzyszących (balustrady, spadki, progi, uszczelnienia). Konstrukcja ma zapewniać poprawę izolacji cieplnej, ochronę przed warunkami atmosferycznymi oraz bezpieczne użytkowanie przez mieszkańców.



24  
Rępa

### 3. WYMAGANIA OGÓLNE

- 3.1 Wiatrołap musi być wykonany jako konstrukcja lekka, samonośna, trwale połączona z istniejącym budynkiem.
- 3.2 Wszystkie materiały muszą spełniać normy polskie i europejskie oraz posiadać wymagane certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- 3.3 Konstrukcja musi zapewniać odporność na warunki atmosferyczne, sztywność, szczelność oraz odporność na korozję.
- 3.4 Kolorystyka konstrukcji oraz drzwi – do uzgodnienia z Zamawiającym.

### 4. KONSTRUKCJA WIATROŁAPU

- 4.1 Konstrukcja nośna wykonana z profili aluminiowych lub stalowych ocynkowanych ogniowo, malowanych proszkowo.
- 4.2 Profile o grubości min. 2 mm, łączone metodą śrubową lub spawaną – w zależności od technologii producenta.
- 4.3 Wypełnienie ścian:
  - panele aluminiowe/płyty warstwowe lub solidne szklenie z szybą bezpieczną (min. 4–6 mm),
  - przeszklenia stałe w ramach aluminiowych.
- 4.4 Posadowienie na przygotowanej podbudowie z kostki brukowej lub płytek betonowych, z obrzeżem i właściwym spadkiem.

### 5. DRZWI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

- 5.1 Drzwi zewnętrzne (frontowe)
  - Wykonane z profili aluminiowych lub stalowych systemowych
  - Wypełnienie: szyba bezpieczna lub panel nieprzezroczysty.
  - Zawiasy o zwiększonej wytrzymałości, samozamykacz, pochwyt.
  - Zamek mechaniczny oraz miejsce przygotowane pod montaż systemu domofonowego / czytnika.
  - Otwieranie na zewnątrz, szerokość światła przejścia min. 90 cm.
  - Pełna kompatybilność z istniejącym systemem kontroli dostępu (domofon, elektrozaczep).
  - Montaż wraz z demontażem drzwi istniejących.
- 5.2. Drzwi wewnętrzne (drugie wejście do klatki)
  - Konstrukcja jak wyżej – aluminium/stal systemowe.
  - Sposób otwierania – zgodny z kierunkiem ewakuacji.
  - Montaż wraz z demontażem drzwi istniejących.



## 6. ZADASZENIE WIATROŁAPU

- 6.1 Konstrukcja stalowa/aluminiowa, malowana proszkowo, w formie łuku.
- 6.2 Pokrycie z poliwęglanu komorowego gr. min. 10 mm, odpornego na UV.
- 6.3 Obróbki blacharskie w kolorze konstrukcji.
- 6.4 System rynien i rur spustowych z odprowadzeniem wody poza wiatrołap — zgodnie ze zdjęciami.

## 7. POSADZKA I DOJŚCIE

- 7.1 Wykonanie nawierzchni z kostki brukowej lub płyt betonowych, z właściwym spadkiem od budynku.
- 7.2 Obramowanie z krawężników/obrzeży betonowych/palisady.
- 7.3 W przypadku różnic poziomów — wykonanie stopni.
- 7.4 Powierzchnia ma posiadać właściwości antypoślizgowe.

## 8. BALUSTRADY I ELEMENTY ZABEZPIEZAJĄCE (jeśli występują)

- 8.1 Barierki wykonane ze stali nierdzewnej lub ocynkowanej — zgodnie z przepisami.
- 8.2 Mocowane do podłoża za pomocą kotew chemicznych.
- 8.3 Krawędzie wygładzone, bez ostrych elementów.

## 9. MONTAŻ, USZCZELNIENIA I OBRÓBK

- 9.1 Połączenia z elewacją uszczelnione silikonem budowlanym i taśmami paroprzepuszczalnymi.
- 9.2 Dokładne wypoziomowanie i ustawienie konstrukcji przed kotwieniem.
- 9.3 Montaż bez naruszania warstwy izolacji termicznej budynku.
- 9.4 Demontaż i wyniesienie elementów zdemontowanych (zadaszenie starego — obowiązek wykonawcy).

## 10. WYMAGANIA EKSPLOATACYJNE I TRWAŁOŚCIOWE

- 10.1 Okres gwarancji na całość wiatrołapu i drzwi — min. 5 lat.
- 10.2 Wszystkie powłoki malarskie i zabezpieczenia antykorozyjne muszą mieć trwałość min. 10 lat.
- 10.3 Drzwi muszą cechować się cichą pracą, stabilnością oraz odpornością na intensywne użytkowanie.

## 11. ODBIÓR ROBÓT

Przy odbiorze wymagane będzie:

- sprawdzenie pionów i poziomów konstrukcji,
- test działania drzwi (zamykanie, samozamykacz, elektrozaczep),



- kontrola szczelności połączeń,
- zgodność wymiarów z dokumentacją,
- potwierdzenie poprawnego działania odwodnienia.

## 12. ORGANIZACJA I BHP

- Zabezpieczenie terenu taśmami i barierkami.
- Zapewnienie rusztowań lub technik alpinistycznych zgodnie z przepisami.
- Wywóz odpadów do punktów legalnej utylizacji.

## 13. TERMINY

Realizacja maksymalnie do końca października 2026 r.

## 14. DOKUMENTY

Formularz ofertowy, CEIDG/KRS, polisa OC, oświadczenia, pełnomocnictwo.

## 15. KRYTERIA OCENY

Cena – 100%.

Płatność 14 dni od daty złożenia w Spółdzielni właściwie przygotowanej faktury.

## 16. ODBIORY

Odbiór komisyjny do 7 dni od zgłoszenia. Wady do usunięcia w wyznaczonym terminie.

## 17. GWARANCJA

Min. 60 miesięcy.

## ZAŁĄCZNIKI

1. Wzór umowy
2. Formularz ofertowy

Z-ca PREZESA  
ds. Ekonomiczno - Członkowskich PREZES ZARZĄDU  
*mgr Krzysztof Twardowski* *mgr inż. Anna Głapa*

## FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

Nazwa: .....

.....

Siedziba .....

.....

e-mail .....

telefon .....

Numer NIP .....

**1. Przedmiot oferty**

Oferta dotyczy wykonania zamówienia pn.:

**„Wykonanie, dostawa i montaż lekkich wiatrolapów wejściowych wraz z wymianą drzwi wewnętrznych i zewnętrznych oraz wykonaniem robót towarzyszących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Retkinia-Południe w 2026 r.”**

Lokalizacje objęte zamówieniem:

- ul. Armii Krajowej 24 – blok 207 – 2 szt. wiatrolapów
- ul. Armii Krajowej 10 – blok 217 – 3 szt. wiatrolapów

**2. Wycena ofertowa****Część A – Wiatrolap lekki + drzwi zewnętrzne i wewnętrzne**

| Lp. | Zakres prac  | Ilość  | Cena jednostkowa brutto (zł) | Wartość brutto (zł) |
|-----|--|--------|------------------------------|---------------------|
| 1.  | Wykonanie, dostawa i montaż lekkiego wiatrolapu przy wejściu do budynku, zgodnie z SIWZ (konstrukcja, poszycie, ściany, zadaszenie, obróbki, uszczelnienia, odwodnienie, montaż) | 1 szt. | .....                        | .....               |
| 2.  | Wymiana kompletu drzwi zewnętrznych (systemowych, aluminiowych/stalowych) wraz z demontażem  | 1 kpl. | .....                        | .....               |
| 3.  | Wymiana kompletu drzwi wewnętrznych (klatkowych) wraz z demontażem   | 1 kpl. | .....                        | .....               |

**Łączna wartość Części A za 1 wiatrolap (brutto):**

..... zł

**Łączna wartość Części A dla wszystkich lokalizacji (brutto):**

..... zł



## Część B – Roboty brukarskie i ślusarskie (balustrady – jeśli wystąpią)

| Lp. | Zakres prac  | Ilość<br>(orientacyjna) | Cena jednostkowa<br>brutto (zł) | Wartość brutto<br>(zł) |
|-----|--|-------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 1.  | Wykonanie podestu z kostki brukowej lub płyt betonowych wraz z podbudową i obrzeżami | 1 kpl.                  | .....                           | .....                  |
| 2.  | Wykonanie stopni lub wyrównanie różnic poziomów (jeśli wystąpią)                     | 1 kpl.                  | .....                           | .....                  |
| 3.  | Wykonanie i montaż balustrad stalowych/ocynkowanych (jeśli wystąpią)                 | 1 kpl.                  | .....                           | .....                  |

**Łączna wartość Części B za 1 wiatrołap (brutto):**

..... zł

**Łączna wartość Części B dla wszystkich lokalizacji (brutto):**

..... zł

### 3. Wartość całkowita oferty – brutto

Część A (łącznie): ..... zł

Część B (łącznie): ..... zł

### CENA CAŁKOWITA BRUTTO:

..... zł

*(Cena stanowi jedyne kryterium oceny ofert.)*

### 4. Oświadczenia Wykonawcy

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z SIWZ i nie wnoszę zastrzeżeń.
2. Zobowiązuję się wykonać całość zamówienia zgodnie z dokumentacją, przepisami i sztuką budowlaną.
3. Udzielam **gwarancji na okres 60 miesięcy** na całość wykonanych robót.
4. Dokonałem wizji lokalnej w terenie.
5. Cena obejmuje wszystkie koszty realizacji zamówienia, w tym materiały, transport, montaż, sprzęt, utylizację odpadów oraz ryzyka Wykonawcy.

### 5. Termin związania ofertą

Pozostaję związany ofertą przez okres **30 dni** od dnia złożenia.

.....  
(miejscowości i data)

.....  
(pieczęć i podpis Wykonawcy lub osoby  
uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)

