

Łódź, dnia 09 grudnia 2025r.

sm@retkiniapoludnie.pl

OGŁOSZENIE

o przetargu nieograniczonym na naprawy alpinistyczne

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” w Łodzi ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie napraw alpinistycznych, obejmujących prace elewacyjne, punktowe naprawy tynków, montaż zabezpieczeń przeciw ptakom, wymiany kratki wentylacyjnych i inne roboty wysokościowe wykonywane technikami dostępu linowego w zasobach Spółdzielni (wykaz budynków stanowi załącznik nr 1).

1. Szczegółowe dane dotyczące zamówienia znajdują się w załączonej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. 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 godziny 14.00, z dopiskiem:
„NAPRAWY ALPINISTYCZNE 2026 – NIE OTWIERAĆ PRZED 30.12.2025 r.” oraz nazwą oferenta.
3. Oferty dostarczone jako otwarte nie będą rozpatrywane.
4. Otwarcie ofert nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od upływu terminu składania ofert.
5. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu 14 dni roboczych od otwarcia ofert.
6. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” zastrzega sobie prawo do:
 - unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
 - podjęcia dodatkowych negocjacji,
 - zawarcia umowy ramowej z wybranymi wykonawcami.
7. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną powiadomieni drogą mailową.
8. Kryterium wyboru oferty: 100% wartość brutto.



Do oferty należy dołączyć:

- dane oferenta,
- formularz ofertowy,
- oświadczenia o niezaleganiu z podatkami i składkami,
- aktualny odpis KRS/CEIDG,
- referencje z ostatnich 3 lat,
- deklarowany okres gwarancji: minimum 36 mies. dla napraw elewacji, minimum 36 mies. dla pozostałych prac,
- oświadczenie o zapoznaniu się z zakresem robót,
- polisę OC w zakresie prac wysokościowych.

Termin realizacji zamówienia: do 31.12.2026 r.

Osoba do kontaktu:

Paweł Żemigła

tel. 42 687-15-70, 690-029-584

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

Roboty elewacyjne, naprawcze i balkonowe, wykonywane zgodnie z pełnym zakresem technologii opisanych w SIWZ, z zachowaniem najwyższych standardów sztuki budowlanej.

3. SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY I TECHNOLOGIE WYKONANIA

A. MONTAŻ KOLCÓW PRZECIW PTAKOM:

- Wykorzystać kolce stalowe nierdzewne AISI 304 lub ocynkowane, odporne na UV i mróz.
- Mocowanie na klej poliuretanowy lub MS-polymer, o wysokiej przyczepności (np. Soudal Fix All, Tytan).
- Podłoże odkurzyć, odtłuścić i zmatowić.
- Rozstaw linii kolców dostosować tak, aby uniemożliwić siadanie ptakom w całości strefy.

B. WYMIANA KRATEK WENTYLACYJNYCH STROPODACHU:

- Demontaż istniejącej kratki bez naruszania ocieplenia.
- Wstawienie tulei z PVC klasy instalacyjnej, min. grubość ścianki 2 mm.
- Zabezpieczenie warstwy ocieplenia pianą niskoprężną zimową.
- Montaż kratki metalowych z tuleją PCV montowaną w strefie docieplenia, mocowane za pomocą pianki i kleju montażowego.
- Spoiny zabezpieczyć uszczelniaczem elastycznym.



C. NAPRAWY PUNKTOWE ELEWACJI:

- Usunąć odspojone warstwy tynku i starej siatki.
- Wydmuchać zanieczyszczenia sprężonym powietrzem.
- Wypełnić pustki granulatem EPS o frakcji ≤ 8 mm.
- Uzupełnić izolację płytą EPS 100F, zgodnie z grubością istniejącej warstwy.
- Wykonać warstwę zbrojoną: siatka z włókna szklanego 160–180 g/m², zatapiana w zaprawie klejowej klasy C2.
- Po wyschnięciu wykonać cienkowarstwową wyprawę tynkarską, malowanie farbą elewacyjną.

D. NAPRAWY KONSTRUKCYJNE BALKONÓW I LOGGII:

- Skucie betonu, aż do zdrowej, nośnej warstwy.
- Oczyszczenie zbrojenia metodą mechaniczną.
- Zabezpieczenie zbrojenia powłoką antykorozyjną (np. Mapefer 1K, Sika MonoTop 910N).
- Uzupełnianie ubytków zaprawami PCC klasy R3/R4 zgodnie z PN-EN 1504.
- Wykonanie warstwy szepnej oraz warstw naprawczych zgodnie z systemem producenta.
- Odtworzenie spadków (min. 1,5%) jeśli wymagane.

E. IZOLACJE PRZECIWWODNE BALKONÓW I LOGGII:

- Stosować wyłącznie elastyczne, dwuskładnikowe hydroizolacje cementowe (np. Mapelastic Turbo, SikaTop Seal 107, Ceresit CR166).
- Minimalna łączna grubość 2–3 mm.
- Na narożach stosować taśmy uszczelniające systemowe.
- Mocowania barierki uszczelnić kołnierzami uszczelniającymi lub masą poliuretanową.
- Izolacja częściowa – 30 cm od krawędzi płyty.
- Izolacja pełna – całość posadzki do ściany loggii.



F. SPODY I CZOŁA PŁYT:

- Usunięcie luźnych fragmentów, skrobanie i oczyszczanie.
- Gruntowanie preparatem głęboko penetrującym.
- Oczyszczenie zbrojenia metodą mechaniczną.
- Zabezpieczenie zbrojenia powłoką antykorozyjną (np. Mapefer 1K, Sika MonoTop 910N).
- Uzupełnianie ubytków zaprawami PCC klasy R3/R4 zgodnie z PN-EN 1504.
- Wykonanie warstwy szpempnej oraz warstw naprawczych zgodnie z systemem producenta.
- Wykonanie izolacji przeciwwodnej za pomocą elastycznej, dwuskładnikowej hydroizolacji cementowej (np. Mapelastic Turbo, SikaTop Seal 107, Ceresit CR166).
- Sugerowane systemy: Caparol Amphisilan, StoColor Silco.

G. MAŁOWANIE ŚCIAN LOGGII:

- Gruntowanie.
- Dwukrotne malowanie farbą silikonową odporną na promieniowanie UV, z hydrofobowością.

4. WYMAGANIA TECHNICZNE

Roboty muszą być zgodne z:

- PN-EN 1504 – naprawa konstrukcji betonowych,
- PN-EN 998 – zaprawy budowlane,
- PN-EN 1062 – powłoki malarskie,
- Warunkami Technicznymi ITB,
- instrukcjami producentów materiałów.

5. ORGANIZACJA I BHP

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



6. TERMINY

Realizacja w ciągu 14 dni od każdego zlecenia.

7. DOKUMENTY

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

8. KRYTERIA OCENY

Cena – 100%.

9. WYNAGRODZENIE

Ceny jednostkowe zgodnie z ofertą.

Płatność 14 dni od daty złożenia w Spółdzielni właściwie przygotowanej faktury

10. ODBIORY

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

11. GWARANCJA

36 miesięcy.

ZAŁĄCZNIKI

1. Wzór umowy
2. Formularz ofertowy

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomiczno - Członkowskich PREZES ZARZĄDU

mgr Krzysztof Twardowski

mgr inż. Anna Ciapa

ZAŁĄCZNIK NR 1

Blok		Adres		Ilość pięter
Budynek wielorodzinny	201	WYSZYŃSKIEGO	38	9
Budynek wielorodzinny	202	WYSZYŃSKIEGO	40	9
Budynek wielorodzinny	203	WYSZYŃSKIEGO	42	11
Budynek wielorodzinny	204	ARMII KRAJOWEJ	30	4
Budynek wielorodzinny	205	ARMII KRAJOWEJ	28	4
Budynek wielorodzinny	206	ARMII KRAJOWEJ	26	4
Budynek wielorodzinny	207	ARMII KRAJOWEJ	24	4
Budynek wielorodzinny	208	ARMII KRAJOWEJ	22	4
Budynek wielorodzinny	209	ARMII KRAJOWEJ	20	4
Budynek wielorodzinny	210	ARMII KRAJOWEJ	18	4
Budynek wielorodzinny	211	ARMII KRAJOWEJ	14	4
Budynek wielorodzinny	212	ARMII KRAJOWEJ	12	4
Budynek wielorodzinny	213	ARMII KRAJOWEJ	8	4
Budynek wielorodzinny	214	ARMII KRAJOWEJ	6	4
Budynek wielorodzinny	215	ARMII KRAJOWEJ	2	4
Budynek wielorodzinny	216	ARMII KRAJOWEJ	4	4
Budynek wielorodzinny	218	MARATOŃSKA	33	4
Budynek wielorodzinny	219	MARATOŃSKA	31	4
Budynek wielorodzinny	220	MARATOŃSKA	29	4
Budynek wielorodzinny	221	MARATOŃSKA	27	4
Budynek wielorodzinny	222	MARATOŃSKA	23	4
Budynek wielorodzinny	223	MARATOŃSKA	25	4
Budynek wielorodzinny	224	MARATOŃSKA	35	4
Budynek wielorodzinny	225	MARATOŃSKA	37	4
Budynek wielorodzinny	226	MARATOŃSKA	43	4
Budynek wielorodzinny	227	MARATOŃSKA	41	4
Budynek wielorodzinny	228	MARATOŃSKA	45	4
Budynek wielorodzinny	229	MARATOŃSKA	47	4
Budynek wielorodzinny	230	MARATOŃSKA	51	4
Budynek wielorodzinny	231	MARATOŃSKA	53	4
Budynek wielorodzinny	232	MARATOŃSKA	61	4
Budynek wielorodzinny	233/4	MARATOŃSKA	67/69	4
Budynek wielorodzinny	235	MARATOŃSKA	75	4
Budynek wielorodzinny	236	MARATOŃSKA	73	4
Budynek wielorodzinny	238	MARATOŃSKA	85	4
Budynek wielorodzinny	239	MARATOŃSKA	83	4
Budynek wielorodzinny	240	MARATOŃSKA	81	4
Budynek wielorodzinny	241	MARATOŃSKA	79	4
Budynek wielorodzinny	242	MARATOŃSKA	77	4
Budynek wielorodzinny	243	MARATOŃSKA	91	4
Budynek wielorodzinny	244	MARATOŃSKA	89	4
Budynek wielorodzinny	245	MARATOŃSKA	95	4
Budynek wielorodzinny	246	POPIEŁUSZKI	1	4
Budynek wielorodzinny	247	POPIEŁUSZKI	3	4
Budynek wielorodzinny	248	POPIEŁUSZKI	5	4
Budynek wielorodzinny	249	POPIEŁUSZKI	7	4
Budynek wielorodzinny	250	POPIEŁUSZKI	11	4
Budynek wielorodzinny	251	POPIEŁUSZKI	13	4
Budynek wielorodzinny	252	POPIEŁUSZKI	15	4
Budynek wielorodzinny	253	POPIEŁUSZKI	17	4

Blok		Adres		Ilość pięter
Budynek wielorodzinny	254	POPIEŁUSZKI	19	4
Budynek wielorodzinny	255	POPIEŁUSZKI	21	4
Budynek wielorodzinny	256	POPIEŁUSZKI	23	4
Budynek wielorodzinny	257	POPIEŁUSZKI	25	4
Budynek wielorodzinny	258	WYSZYŃSKIEGO	104	4
Budynek wielorodzinny	259	POPIEŁUSZKI	27	4
Budynek wielorodzinny	260	WYSZYŃSKIEGO	108	4
Budynek wielorodzinny	261	WYSZYŃSKIEGO	106	9
Budynek wielorodzinny	262	WYSZYŃSKIEGO	96	4
Budynek wielorodzinny	263	WYSZYŃSKIEGO	94	11
Budynek wielorodzinny	264	WYSZYŃSKIEGO	92	11
Budynek wielorodzinny	265	WYSZYŃSKIEGO	90	9
Budynek wielorodzinny	266	WYSZYŃSKIEGO	88	11
Budynek wielorodzinny	267	WYSZYŃSKIEGO	80	11
Budynek wielorodzinny	268	WYSZYŃSKIEGO	78	11
Budynek wielorodzinny	269	WYSZYŃSKIEGO	76	9
Budynek wielorodzinny	270	WYSZYŃSKIEGO	70	11
Budynek wielorodzinny	271	WYSZYŃSKIEGO	68	11
Budynek wielorodzinny	272	WYSZYŃSKIEGO	66	9
Budynek wielorodzinny	273	WYSZYŃSKIEGO	60	11
Budynek wielorodzinny	274	WYSZYŃSKIEGO	58	11
Budynek wielorodzinny	275	WYSZYŃSKIEGO	56	9
Budynek wielorodzinny	276	WYSZYŃSKIEGO	46	11
Budynek wielorodzinny	277	MARATOŃSKA	87B	10
Budynek wielorodzinny	278	MARATOŃSKA	87A	10
Budynek wielorodzinny	279	MARATOŃSKA	87C	10
Budynek wielorodzinny	283	WYSZYŃSKIEGO	48	4
Budynek wielorodzinny	284	WYSZYŃSKIEGO	50	4
Budynek wielorodzinny	285	WYSZYŃSKIEGO	54	4
Budynek wielorodzinny	286	WYSZYŃSKIEGO	52	4
Budynek wielorodzinny	287	WYSZYŃSKIEGO	72	4
Budynek wielorodzinny	288	WYSZYŃSKIEGO	74	4
Budynek użytkowy	101	ARMII KRAJOWEJ	32	parterowy
Budynek użytkowy	102	ARMII KRAJOWEJ	32A	parterowy

FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczący wykonania robót budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe” w Łodzi

1. DANE WYKONAWCY

Nazwa firmy / Imię i nazwisko: _____

Adres: _____

NIP: _____

Telefon: _____

E-mail: _____

2. OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

- Posiadam kwalifikacje i uprawnienia wymagane do realizacji zamówienia.
- Osoby oddelegowane do wykonania prac posiadają wymagane uprawnienia oraz przeszkolenia.
- Zapoznałem się z treścią umowy oraz zakresem prac i nie wnoszę zastrzeżeń.
- Zobowiązuję się do wykonania robót zgodnie z przepisami i sztuką budowlaną.
- Posiadam aktualną polisę OC obejmującą realizację robót budowlanych.

3. PRZEDMIOT OFERTY

Składam ofertę na wykonanie robót określonych w dokumentacji i umowie:

- Montaż kolców przeciw ptakom
- Wymiana kratki wentylacyjnych stropodachu
- Naprawy elewacji
- Naprawy balkonów i loggii
- Roboty dodatkowe zgodnie ze zleceniami Zamawiającego



4. PROPONOWANE CENY NETTO

Lp.	Zakres robót	Jedn.	Cena jednostkowa netto wraz z materiałem	Przewidywana ilość do realizacji w 2026 r.	Cena netto wraz z materiałem
1	Montaż kolców przeciw ptakom	mb		20	
2	Wymiana kraterki wentylacyjnych	szt.		300	
3	Naprawa elewacji wokół kratki	szt.		20	
4	Punktowa naprawa elewacji	szt.		20	
5	Naprawa czoła płyty – balkon koszowy	szt.		15	
6	Naprawa spodu płyty – balkon koszowy	szt.		15	
7	Izolacja krawędzi posadzki – balkon koszowy	szt.		15	
8	Izolacja całości posadzki – balkon koszowy	szt.		15	
9	Usunięcie tynku – czoło balkon koszowy	szt.		15	
10	Usunięcie tynku – spód balkon koszowy	szt.		15	
11	Naprawa czoła płyty loggii	szt.		15	
12	Naprawa spodu płyty loggii	szt.		15	
13	Naprawa ściany bocznej loggii	szt.		25	
14	Malowanie elewacji okiennej loggii	szt.		5	
15	Izolacja krawędzi posadzki loggii	szt.		15	
16	Izolacja całości posadzki loggii	szt.		15	
17	Usunięcie tynku – czoło loggii	szt.		15	
18	Usunięcie tynku – spód płyty loggii	szt.		15	

RAZEM

.....



6. TERMIN REALIZACJI

Oświadczam, że roboty wykonywane będą zgodnie z terminami wskazanymi w zleceniach Zamawiającego.

6. GWARANCJA

Udzielam gwarancji na okres 36 miesięcy od odbioru końcowego robót.

7. OŚWIADCZENIA KOŃCOWE

- Zapoznałem się z treścią umowy i akceptuję jej warunki.
- Zobowiązuję się do zawarcia umowy w przypadku wyboru mojej oferty.
- Oferuję realizację zamówienia za ceny wskazane w tabeli.

PODPIS WYKONAWCY

.....

(data, podpis i pieczęć)

