

[sm@retkiniapoludnie.pl](mailto:sm@retkiniapoludnie.pl)

## OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” w Łodzi  
ogłasza **przetarg nieograniczony** na:

### WYKONANIE WIATROŁAPÓW MUROWANYCH WEJŚCIOWYCH

wraz z wymianą kompletu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych  
oraz wykonaniem robót towarzyszących.

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

- ul. Armii Krajowej 20 – budynek nr 209 – klatki schodowe nr 5–7
- ul. Popiełuszki 5 – budynek nr 248 – klatki schodowe nr 4–6

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.  
Zamówienie zostało podzielone na następujące części:

**Część I** – Budowa wiatrołapów murowanych (bez drzwi):  
obejmująca wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją wiatrołapów murowanych wraz z robotami towarzyszącymi, z wyłączeniem dostawy i montażu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych.

**Część II** – Dostawa i montaż drzwi:  
obejmująca dostawę, montaż oraz demontaż istniejących drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w wiatrołapach.

Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub obie części zamówienia.

#### 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

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

- wykonanie fundamentów oraz konstrukcji wiatrołapów w technologii murowanej,
- wykonanie ścian, tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie dachu z płyty warstwowej krytej papą termozgrzewalną,
- wykonanie obróbek blacharskich, kosza zlewnego i odwodnienia dachu,
- dostawa i montaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie posadzek, dojsć, stopni lub pochylni,
- wykonanie robót instalacyjnych i wykończeniowych,
- demontaż elementów kolidujących oraz uporządkowanie terenu.



## 2. Składanie ofert

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w sekretariacie:

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe”** ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź  
do dnia **19.01.2026 r. do godz. 14:00**,

z dopiskiem:

**„WIATROŁAPY MUROWANE 2026 – NIE OTWIERAĆ PRZED 20.01.2026 r.”**

oraz nazwą oferenta.

Oferty dostarczone w formie otwartej nie będą rozpatrywane.

---

## 3. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi w ciągu **7 dni roboczych** od terminu składania ofert.

---

## 4. Rozstrzygnięcie przetargu

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu **14 dni roboczych** od dnia otwarcia ofert.

---

## 5. Kryterium wyboru oferty

- **Część I:**  
**100% – cena brutto za wykonanie Części I zamówienia**
  - **Część II:**  
**100% – cena brutto za wykonanie Części II zamówienia**  
zgodnie z formularzem ofertowym.
- 

## 6. Okres gwarancji

- minimum **60 miesięcy** od daty odbioru końcowego robót.
- 

## 7. Termin realizacji

- nie później niż do **31.10.2026 r.**
- 

## 8. Wymagane dokumenty dołączane do oferty

- dane oferenta,
  - formularz ofertowy – Załącznik nr 1,
  - oświadczenia o braku zaległości podatkowych i składkowych,
  - aktualny odpis z CEIDG / KRS,
  - wykaz oraz referencje z podobnych realizacji z ostatnich 3 lat,
  - polisa OC działalności,
  - 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 do kontaktu:

Paweł Żemigła

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

e-mail: [sm@retkiniapoludnie.pl](mailto:sm@retkiniapoludnie.pl)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**„RETKINIA – POŁUDNIE”**

94-046 Łódź, ul. Armii Krajowej 32

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

e-mail: [sm@retkiniapoludnie.pl](mailto:sm@retkiniapoludnie.pl)

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



# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

## Wykonanie wiatrolapów murowanych 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 **kompleksowe wykonanie robót budowlanych polegających na budowie wiatrolapów murowanych przy wejściach do budynków mieszkalnych wielorodzinnych:**

- klatki schodowe nr 5 – 7 budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 209 przy ul. Armii Krajowej 20 w Łodzi,
- klatki schodowe nr 4 - 6 budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 248 przy ul. Popieluszki 5 w Łodzi,

Przedmiot zamówienia został podzielony na dwie części:

#### **Część I – Budowa wiatrolapów murowanych (bez drzwi)**

Przedmiotem zamówienia w Części I jest wykonanie robót budowlanych polegających na budowie wiatrolapów murowanych przy wejściach do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obejmujących w szczególności:

- roboty ziemne i fundamentowe,
- wykonanie ścian w technologii murowanej,
- wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie dachu z płyty warstwowej krytej papą termozgrzewalną,
- wykonanie obróbek blacharskich, kosza zlewnego i odwodnienia dachu,
- wykonanie posadzek, dojsć, stopni lub pochylni,
- roboty instalacyjne i wykończeniowe,
- uporządkowanie i odtworzenie terenu,

**z wyłączeniem dostawy i montażu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych.**

---



## Część II – Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych

Przedmiotem zamówienia w Części II jest:

- dostawa i montaż drzwi zewnętrznych w wiatrołapach,
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych do klatek schodowych,
- demontaż i utylizacja istniejących drzwi,
- regulacja, uszczelnienie i dopasowanie stolarki.

Wiatrołapy mają na celu poprawę izolacyjności cieplnej stref wejściowych, ochronę przed warunkami atmosferycznymi oraz zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa użytkownika.

---

### 3. WYMAGANIA OGÓLNE

3.1. Wiatrołapy należy wykonać jako **obiekty murowane**, trwale związane z istniejącym budynkiem.

3.2. Prace należy wykonywać zgodnie z prawomocną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi – pozwolenie na budowę, projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, Warunkami Technicznymi, normami i zasadami wiedzy technicznej.

3.3. Wszystkie materiały muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych (DoP) oraz oznakowanie CE.

3.4. Rozwiązania materiałowe i kolorystyka (tynki, drzwi, obróbki) podlegają uzgodnieniu z Zamawiającym.

---

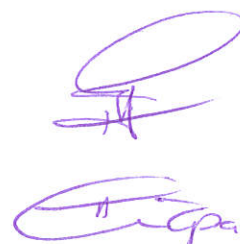
### 4. KONSTRUKCJA WIATROŁAPU – ROBOTY BUDOWLANE

#### 4.1 Fundamenty i posadowienie

- wykonanie wykopów oraz fundamentów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych,
- zasyпки i zagęszczenie gruntu.

#### 4.2 Ściany wiatrołapu

- ściany wykonane w technologii **murowanej** (zgodnie z dokumentacją projektową),
- grubość i rodzaj materiału zapewniający sztywność konstrukcji i trwałość,
- wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
- kolor i faktura tynku – do uzgodnienia z Zamawiającym,
- połączenia z istniejącą elewacją szczelne i estetycznie wykonane.



---

## 5. DRZWI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

### 5.1 Drzwi zewnętrzne (frontowe)

- drzwi stalowe lub aluminiowe,
- wypełnienie: szyba bezpieczna lub panel nieprzezroczysty,
- wyposażone w samozamykacz, pochwyt, zawiasy o podwyższonej wytrzymałości,
- przygotowane pod montaż elektrozaczepu i współpracę z istniejącym systemem domofonowym,
- otwierane na zewnątrz,
- szerokość światła przejścia min. 100 cm,
- demontaż i utylizacja istniejących drzwi po stronie Wykonawcy.

### 5.2 Drzwi wewnętrzne (do klatki schodowej)

- drzwi stalowe lub aluminiowe systemowe,
- kierunek otwierania zgodny z przepisami ewakuacyjnymi,
- pełna kompatybilność z istniejącymi instalacjami.

---

## 6. DACH WIATROŁAPU

6.1. Dach wykonany jako **lekka konstrukcja przekryta płytą warstwową**.

6.2. Pokrycie dachu: **papa termozgrzewalna**, wykonana zgodnie z technologią producenta.

6.3. Wykonanie kompletnych obróbek blacharskich z **blachy**, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

6.4. Wykonanie **kosza zlewnego** oraz systemu odprowadzenia wody opadowej do **rury spustowej istniejącego lub projektowanego odwodnienia dachu**.

6.5. Dach musi zapewniać szczelność, trwałość oraz prawidłowy spływ wód opadowych.

---

## 7. POSADZKI I DOJŚCIA

7.1. Wykonanie posadzki w wiatrołapie z materiałów trwałych i antypoślizgowych (zgodnie z dokumentacją projektową).

7.2. Wykonanie dojsć, stopni lub pochylni z kostki brukowej lub płyt betonowych.

7.3. Zachowanie właściwych spadków od budynku.

7.4. Obramowanie z obrzeży lub krawężników betonowych.



---

## 8. BALUSTRADY I ELEMENTY ZABEZPIECZAJĄCE (jeżeli występują)

- balustrady stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo,
  - montaż zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa,
  - kotwienie do podłoża w sposób trwały i estetyczny.
- 

## 9. ROBOTY INSTALACYJNE I WYKOŃCZENIOWE

- montaż oświetlenia LED w wiatrołapie (jeżeli wymagane),
  - przeniesienie lub montaż domofonów, dzwonek i skrzynek,
  - wykonanie niezbędnych pomiarów instalacji elektrycznej,
  - uszczelnienia styku wiatrołapu z budynkiem.
- 

## 10. MONTAŻ, OBRÓBK I PORZĄDKOWANIE TERENU

10.1. Wykonanie wszystkich robót w sposób niepowodujący uszkodzeń istniejącej elewacji i izolacji.

10.2. Demontaż i utylizacja elementów kolidujących z inwestycją po stronie Wykonawcy.

10.3. Przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

---

## 11. WYMAGANIA EKSPLOATACYJNE

- minimalny okres gwarancji na całość robót: **60 miesięcy**,
  - trwałość zastosowanych materiałów i powłok min. 10 lat,
  - drzwi i elementy ruchome przystosowane do intensywnej eksploatacji.
- 

## 12. ODBIÓR ROBÓT

Odbiór obejmuje m.in.:

- sprawdzenie pionów i poziomów,
- sprawdzanie robót zanikających,
- kontrolę szczelności dachu i odwodnienia,
- test działania drzwi i instalacji,
- ocenę estetyki i zgodności z SIWZ.



---

### 13. TERMIN REALIZACJI

Termin realizacji robót: zgodnie z zapisami umowy, nie później niż do końca października 2026 r.

---

### 14. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Wykonawca musi:

- posiadać doświadczenie w realizacji robót budowlanych o podobnym zakresie,
  - dysponować kierownikiem budowy z uprawnieniami,
  - posiadać aktualne ubezpieczenie OC,
  - posiadać potencjał techniczny i kadrowy.
- 

### 15. DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE

- Formularz ofertowy.
  - Dane wykonawcy.
  - KRS/CEIDG.
  - Polisa OC.
  - Referencje.
  - Oświadczenia: brak zaległości US/ZUS.
  - Oświadczenie o zapoznaniu się z zakresem i wizją lokalną.
- 

### 16. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- prowadzenie dziennika budowy,
  - zapewnienie nadzoru kierownika budowy,
  - przestrzeganie przepisów BHP i BIOZ,
  - zgłaszanie robót zanikających,
  - sporządzenie dokumentacji powykonawczej.
- 

### 17. KRYTERIA OCENY OFERT

**Część I:**

Cena – 100%

**Część II:**

Cena – 100%

Ocena ofert będzie dokonywana odrębnie dla każdej części zamówienia.



---

## 18. ZAŁĄCZNIKI

1. Wzór umowy
2. Formularz ofertowy
3. Dokumentacja projektowa

**Uwaga:** wzór umowy jak również dokumentacja projektowa zostanie udostępniona w formacie PDF po złożeniu pisemnego wniosku przez oferenta (dopuszczona również droga e-mailowa)

---

Z-ca PREZESA  
ds. Ekonomiczno - Członkowskich

*mgr Krzysztof Twardowski*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Anna Ciapa*

## FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

Nazwa: .....

.....

Siedziba .....

.....

e-mail .....

telefon .....

Numer NIP .....

**1. Przedmiot oferty**

Oferta dotyczy wykonania zamówienia pn.:

**„Wykonanie wiatrolapów murowanych wejściowych wraz z wymianą kompletu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych oraz wykonaniem robót towarzyszących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Retkinia-Południe w Łodzi w 2026 r.”**

**Lokalizacje objęte zamówieniem:**

- ul. Armii Krajowej 20 – budynek nr 209 – klatki schodowe nr 5-7
- ul. Popiełuszki 5 – budynek nr 248 – klatki schodowe nr 4-6

**2. Wycena ofertowa**

- Część I – Budowa wiatrolapów murowanych (bez drzwi)**
- Część II – Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych**

*(Wykonawca zaznacza właściwe)*

**CZĘŚĆ I – Budowa wiatrolapu murowanego (bez drzwi)**

Lp.	Zakres robót	Cena jednostkowa brutto
1	Kompleksowa budowa wiatrolapu murowanego bez drzwi .....	.....

**CZĘŚĆ II – Drzwi**

Lp.	Zakres robót	Cena jednostkowa brutto
1	Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych .....	.....
2	Dostawa i montaż drzwi wewnętrznych .....	.....



---

## 5. Oświadczenia Wykonawcy

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z treścią ogłoszenia, SIWZ oraz dokumentacją projektową i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
2. Zobowiązuję się wykonać zamówienie zgodnie z SIWZ, przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Cena oferty obejmuje wszelkie koszty realizacji zamówienia, w tym robocizną, materiały, sprzęt, transport, demontaże, utylizację odpadów, nadzór oraz ryzyka Wykonawcy.
4. Udzielam gwarancji na całość wykonanych robót na okres **minimum 60 miesięcy** od daty odbioru końcowego.
5. Dokonałem wizji lokalnej w terenie.

---

## 6. Termin związania ofertą

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

---

.....  
(miejsowości i data)

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

