

Łódź, dnia 18 marca 2026r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Wykonanie rocznych kontroli budynków i obiektów budowlanych

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” w Łodzi ogłasza konkurs ofert na wykonanie **rocznych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych** znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowych **rocznych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem lit. c).

Roczna kontrola stanu technicznego elementów nw. budynków i obiektów małej architektury obejmująca elementy narażone na wpływy atmosferyczne i użytkowanie:

- **63 budynki mieszkalne średniowysokie,**
- **21 budynków mieszkalnych wysokich,**
- **2 pawilony handlowe,**
- **7 placów zabaw.**

2. Zakres kontroli

Zakres kontroli obejmuje w szczególności sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku narażonych na wpływy atmosferyczne oraz użytkowanie, w tym:

a) Elementy konstrukcyjno-budowlane i wykończeniowe

- ✓ elewacje, w tym warstwy fakturowe i wykończeniowe przegród zewnętrznych,
- ✓ elementy ścian zewnętrznych (w szczególności filary, gzymsy, attyki),
- ✓ balkony, loggie, tarasy oraz balustrady,
- ✓ urządzenia i inne elementy zamocowane do ścian oraz dachu budynku.

b) Dach i jego odwodnienie

- ✓ pokrycia dachowe,
- ✓ obróbki blacharskie,
- ✓ rynny, rury spustowe oraz inne elementy odwodnienia dachu i budynku,
- ✓ instalacje odgromowe.

c) Instalacje sanitarne

- ✓ instalacje centralnego ogrzewania (c.o.),
- ✓ instalacje ciepłej wody użytkowej (c.w.u.),
- ✓ elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku.

d) Bezpieczeństwo użytkowania i p.poż.

- ✓ urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku (w zakresie ogólnej kontroli wizualnej ich stanu i dostępności),
- ✓ elementy mogące stwarzać zagrożenie dla użytkowników budynku.

e) Zagospodarowanie terenu

- ✓ elementy zagospodarowania terenu przynależnego do budynku,
- ✓ urządzenia placów zabaw (kontrola ogólna stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania).

3. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- ✓ posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane do wykonywania kontroli, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- ✓ posiadają doświadczenie w wykonywaniu okresowych kontroli budynków wielorodzinnych,
- ✓ zapewnią, że osoby wykonujące kontrolę posiadają aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego (np. PIIB),
- ✓ posiadają aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności.

4. Wymagane dokumenty

Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z ofertą:

- ✓ wypełnionego formularza ofertowego,
- ✓ aktualnego odpisu z Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub Krajowy Rejestr Sądowy (KRS),
- ✓ kopii uprawnień budowlanych osób przewidzianych do realizacji zamówienia,
- ✓ aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa (IIB),
- ✓ kopii aktualnej polisy OC.

5. Termin składania ofert

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

„Konkurs – Roczne przeglądy budynków i placów zabaw – NIE OTWIERAĆ PRZED 03.04.2026 r.”
w terminie do dnia **03.04.2026 r. do godz. 14:00**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź

6. Zastrzeżenia

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do:

- ✓ unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- ✓ negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami,
- ✓ wyboru więcej niż jednego Wykonawcy.

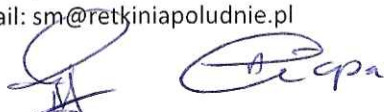
Spółdzielnia Mieszkaniowa

„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



SPECYFIKACJA (SIWZ)

1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe”
ul. Armii Krajowej 32
94-046 Łódź

2. Tryb postępowania

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie regulaminu udzielania zamówień obowiązującego w Spółdzielni.

3. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **rocznych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych** administrowanych przez Zamawiającego.

Kontrole wykonywane będą zgodnie z:

- art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem lit. c)
- obowiązującymi normami i przepisami technicznymi.

4. Zakres kontroli

4.1 Budynki mieszkalne:

Kontrola obejmuje w szczególności sprawdzenie stanu technicznego:

- elewacji oraz zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (w tym warstw fakturowych),
- loggii, balkonów, tarasów oraz balustrad,
- pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich,
- elementów odwodnienia dachu i budynku (rynny, rury spustowe),
- instalacji odgromowej,
- elementów zagospodarowania terenu przynależnego do budynku,
- urządzeń oraz innych elementów zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) oraz ciepłej wody użytkowej (c.w.u.),
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe (p.poż.) – w zakresie kontroli wizualnej,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku,
- przejść instalacyjnych przez przegrody budowlane (wod.-kan., c.o. i inne).

4.2 Pawilony handlowe:

Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie stanu technicznego:

- pokrycia dachowego, obróbek blacharskich oraz elementów odwodnienia budynku,
- elewacji oraz zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (w tym warstw fakturowych),
- instalacji odgromowej,
- tarasów oraz balustrad,
- urządzeń oraz innych elementów zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) oraz ciepłej wody użytkowej (c.w.u.),
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe (p.poż.) – w zakresie kontroli wizualnej,
- elementów instalacji kanalizacyjnej (kan. san.) odprowadzającej ścieki z budynku,
- przejść instalacyjnych przez przegrody budowlane (wod.-kan., c.o. i inne).

4.3 Place zabaw:

Kontrola obejmuje sprawdzenie:

- urządzeń zabawowych,
- nawierzchni bezpiecznych,
- fundamentów urządzeń,
- ogrodzeń oraz elementów małej architektury,
- stanu bezpieczeństwa użytkowania, w tym identyfikację potencjalnych zagrożeń dla użytkowników.

5. Dokumentacja

Wykonawca zobowiązany jest do:

- sporządzenia **protokołu z kontroli każdego obiektu**,
- wykonania **dokumentacji fotograficznej**,
- wskazania **usterek i zaleceń naprawczych**.

6. Harmonogram

- termin wykonania przeglądów: do 30 czerwca 2026r.
- harmonogram kontroli należy uzgodnić z Zamawiającym.

7. Rozliczenie

Rozliczenie nastąpi na podstawie:

- ceny jednostkowej za przegląd
- liczby obiektów.

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



8. Kryterium wyboru

- cena – 90 %
- doświadczenie – 10 %

9. Wymagane dokumenty

Oferta powinna zawierać:

- formularz ofertowy,
- aktualny odpis z KRS lub CEIDG,
- oświadczenie o niezaleganiu z podatkami,
- oświadczenie o niezaleganiu ze składkami ZUS,
- kopię opłaconej polisy OC,
- referencje z ostatnich 3 lat.

10. Załączniki

- Formularz ofertowy.

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

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Anna Głaba



Formularz ofertowy – przeglądy roczne budynków I budowli

Dane Wykonawcy

Nazwa firmy:

Adres:

NIP/REGON:

Osoba do kontaktu:

Telefon / e-mail:

Oferta cenowa

Lp	Rodzaj obiektu	Cena brutto
1	przeгляд budynku wysokiego zł/szt.
2	przeгляд budynku średniowysokiego zł/szt.
3	przeгляд pawilonu handlowego zł/szt.
4	przeгляд placu zabaw zł/szt.

Całkowita cena za wykonanie przeglądówzł brutto

Oświadczenia

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z warunkami przetargu
2. posiadam wymagane uprawnienia i doświadczenie.

Podpis

.....

(podpis Wykonawcy)

