

Łódź, dnia 28 kwietnia 2026r.

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

## OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia- Południe” w Łodzi ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie remontu balkonów typu koszyk w budynkach stanowiących zasoby 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 do dnia **11.05.2026 r.** do godziny **14.00** z dopiskiem „REMONT BALKONÓW KOSZYKOWYCH 2026” i nazwą oferenta.
  3. Oferty dostarczone jako otwarte nie będą rozpatrywane.
  4. Termin otwarcia ofert nastąpi w ciągu 7 dni roboczych w siedzibie Spółdzielni
  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 z wybranymi oferentami,
    - zawarcia umowy ramowej z wybranymi oferentami,
  7. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną powiadomieni poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni.
  8. Kryterium wyboru oferty: 80% wartość brutto za balkon, 20% okres udzielonej gwarancji (określona w formularzu nr 2)
- Do oferty należy dołączyć:
1. Dane dotyczące potencjalnego wykonawcy przedmiotu zamówienia,
  2. Wartość netto i brutto za jeden balkon typu koszyk dla budynków średniowysokich zgodnie z wskazanym w SIWZ zakresem robót oraz proponowany termin gwarancji – Formularz ofertowy Załącznik nr 2.
  3. Dokumenty uwiarygadniające sytuację ekonomiczną oferenta tj.:
    - a) oświadczenie, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków,
    - b) oświadczenie, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne.



4. Aktualnej informacji z właściwego rejestru KRS lub CEIDG
5. Informację o ostatnio wykonanych podobnych pracach, referencje zleceniodawców o zrealizowanych podobnych pracach w ostatnich 5 latach.
6. Okres gwarancji minimum 48 miesięcy – 0%
  - 60 miesięcy – 5%
  - 72 miesięcy – 10%
  - 84 miesięcy – 15%
  - 96 miesięcy – 20%
7. Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z miejscem prowadzenia prac remontowych, zakresem prac, projektem umowy i odbył wizję lokalną terenu – zapisy w formularzu ofertowym.
8. Kopia opłaconej polisy, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Termin realizacji zamówienia, nie później niż do **30.11.2026 r.**

Osoba upoważniona ze strony zamawiającego do kontaktu z wykonawcami – Paweł Żemigala, tel. 42 687-15-70, 690-029-584, kontakt e-mail: [sm@retkiniapoludnie.pl](mailto:sm@retkiniapoludnie.pl)

Z-ca PREZESA  
ds. Ekonomiczno - Członkowskich

*mgr Krzysztof Dwardowski*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Anna Ciapa*



## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

### Przewidywany zakres robót – balkony typu koszyk budynki 5 kondygnacyjne w zasobach Spółdzielni:

Kompleksowa naprawa balkonu - zgodnie z wytycznymi danego systemu - płyty dolnej, górnej, krawędzi balkonu wraz założeniem systemowej obróbki okapowej, warstwy izolacji, położeniem płytek gres mrozoodpornych i antypoślizgowych (kl. R 11) (z uwzględnieniem transportu wew. materiałów i wywiezieniem odpadów budowlanych) - cena na 1 szt. balkonu.

### **Zakres – balkony typu koszyk**

1. Posadzka, czoło, spód płyty balkonowej.
  - a. Wymiana posadzki z wykonaną wylewką spadkową i z izolacją przeciwwodną wraz z profilem okapowym pod płytki, wklejeniem taśmy izolacyjnej przeciwwodnej na ścianie z budynkiem.
  - b. Naprawa czoła płyty balkonowej z izolacją przeciwwodną i listwą kapinosową na krawędzi od spodu płyty balkonowej.
  - c. Naprawa sufitu płyty balkonowej wraz z malowaniem farbą zewnętrzną silikonową z dodatkiem antygrzybicznym.
2. Próg drzwi balkonowych z wykonaną warstwą spadkową i izolacją przeciwwodną i uszczelnieniem styku ościeżnica/ościeża.
3. Posadzka z płytek ceramicznych (gres) wraz z cokolikiem na ścianie z budynkiem i w progu drzwi balkonowych. Płytki mrozoodporne antypoślizgowe (kl. R 11) o ścieralności 4-5 i twardości 7-8.
4. Uszczelnienie styku listwa profilowana- posadzka z płytek, wierzch cokolików, wsporniki balustrady oraz styk cokolików z posadzką.
5. Wymiana parapetów okiennych z wyrównaniem spadkowym i izolacją przeciwwodną.
6. Demontaż istniejących balustrad balkonowych oraz ich utylizację zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Opracowanie **projektu nowych balustrad** wraz z doбором rozwiązań materiałowych, konstrukcyjnych i kolorystycznych.
8. Przedłożenie projektu do akceptacji **Działu Technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej**.
9. Po uzyskaniu akceptacji – dokonanie, **w imieniu Zamawiającego, kompletnego zgłoszenia robót budowlanych w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi**, wraz z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji.
10. Wykonanie i montaż nowych balustrad zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz przepisami techniczno-budowlanymi.
11. Ustawienie rusztowania i jego czas pracy do napraw balkonów.  
Przedmiar robót i kosztorys „nakładów ślepych” do pobrania w pliku PDF.  
Oferta powinna zawierać: wykonanie zadania w zestawieniach robocizny, materiałów i sprzętu dla każdego zakresu,
  - a) cenę remontu balkonu: netto ..... brutto .....Ponadto należy podać:
  - b) składniki cenotwórcze do kosztorysowania robót nie objętych zakresem.



## Wykaz budynków z remontami balkonów koszykowych w 2026 roku

L.P.	nr bloku	ulica	nr	ilość pionów balkonowych i typ balkonu	budynek 5 kondygnacyjny - ŚW
1	206	Armii Krajowej	26	1 pion balkonów typu koszyk	ŚW
2	218	Maratońska	33	1 pion balkonów typu koszyk	ŚW
3	214	Armii Krajowej	6	1 pion balkonów typu koszyk	ŚW
19	207	Armii Krajowej	24	2 piony balkonów typu koszyk	ŚW
23	212	Armii Krajowej	12	2 piony balkonów typu koszyk	ŚW
24	213	Armii Krajowej	8	2 piony balkonów typu koszyk	ŚW
25	215	Armii Krajowej	2	2 piony balkonów typu koszyk	ŚW



**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**

Nazwa: .....

.....

Siedziba .....

.....

e-mail .....

telefon .....

fax .....

Numer REGON .....

Numer NIP .....

Składamy niniejszą ofertę za jeden balkon na budynku ŚW typu koszyk z wymianą balustrady:

<b>Cena oferty</b>	
Wartość netto	zł
Słownie	zł .... /100
Stawka podatku VAT	..... %
<b>Cena brutto</b>	zł
Słownie	zł.... /100

**Składniki cenotwórcze:**


stawka robocizny - ..... zł/godz.;

koszty zakupu (M) - ..... %;

koszty pośrednie (R+S)- .....%;

zysk (R+S+Kp) - ..... %,

1. Oświadczam, że:
- 1) Posiadamy zdolność do realizacji zamówienia w terminach określonych we wzorze umowy
- 2) Termin płatności: warunki płatności – zgodnie z warunkami określonymi we wzorze umowy, na konto nr .....
- 3) Okres gwarancji i rękojmi: ..... m-cy
- 4) Oferowana cena uwzględnia wszystkie uwarunkowania oraz czynniki związane z realizacją zamówienia, z którymi zapoznaliśmy się i obejmuje cały zakres rzeczowy zamówienia.



- 5) Zdobyliśmy wszelkie informacje, które były niezbędne do przygotowania oferty oraz wyceniliśmy wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 6) Akceptujemy wzór umowy i w razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.....  
(miejscowości i data)

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature appears to be a name, possibly starting with a capital letter, followed by several connected letters and a final flourish.