

Łódź, dnia 30.04.2026 r.

sm@retkiniapoludnie.pl

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” w Łodzi zaprasza do składania ofert na realizację zadania pn.:

„Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce istniejących i budowie nowych schodów zewnętrznych przy pawilonie przy ul. Armii Krajowej 32 w Łodzi w formule zaprojektuj i wybuduj”

Postępowanie prowadzone jest na podstawie **Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU)**

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obejmująca w szczególności:

- opracowanie dokumentacji projektowej (wykonanie projektu schodów prefabrykowanych żelbetowych),
- uzyskanie wymaganych uzgodnień i zgłoszeń / pozwoleń,
- rozbiórkę istniejących schodów zewnętrznych żelbetowych,
- wykonanie nowych schodów wraz z balustradami,
- wykonanie okładziny antypoślizgowej na schodach i podejście,
- uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.

Szczegółowy zakres oraz wymagania określone zostały w PFU.

2. Termin i miejsce składania ofert

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe” ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź

Termin składania ofert: do dnia 18.05.2026 r. do godz. 14:00

z dopiskiem:

„SCHODY – OAZA – ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”

oraz nazwą oferenta.

3. Zasady składania ofert

1. Oferty dostarczone jako otwarte nie będą rozpatrywane.
2. Termin otwarcia ofert nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od upływu terminu składania ofert.
3. Rozstrzygnięcie postępowania nastąpi w ciągu 14 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.

4. Kryteria oceny ofert (zgodnie z PFU)

- **cena – 60%**
- **doświadczenie wykonawcy – max. 16%**
(wykazanie realizacji w ostatnich 3 latach):
 - min. 1 realizacja – 8%
 - min. 2 realizacje – 16%
- **udzielona gwarancja – max. 24%**
 - 48 miesięcy – 0%
 - 60 miesięcy – 6%
 - 72 miesiące – 12%
 - 84 miesiące – 18%
 - 96 miesięcy – 24%

5. Wymagania wobec oferentów

Do oferty należy dołączyć:

1. Dane dotyczące wykonawcy,
2. Wartość netto i brutto realizacji zadania,
3. Proponowany okres gwarancji (zgodnie z PFU – min. 48 miesięcy),
4. Oświadczenia:
 - o niezaleganiu z podatkami,
 - o niezaleganiu ze składkami ZUS,
5. Aktualny odpis z KRS lub CEIDG,
6. Wykaz wykonanych robót (zgodnie z kryterium oceny),
7. Dokumenty potwierdzające wykonanie robót (umowy, protokoły odbioru),
8. Referencje,
9. Oświadczenie o:
 - zapoznaniu się z PFU,
 - zapoznaniu się z miejscem realizacji (wizja lokalna),
 - akceptacji warunków realizacji,
10. Kopię aktualnej polisy OC.



6. Wymagania dodatkowe wynikające z PFU

- realizacja w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- obowiązkowa wizja lokalna,
- dostosowanie technologii do ograniczeń logistycznych obiektu (brak możliwości użycia ciężkiego sprzętu),
- wykonanie schodów zgodnie z wymaganiami funkcjonalnymi i technicznymi PFU,
- dopuszcza się rozwiązania prefabrykowane lub monolityczne,
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników w trakcie realizacji.

7. Termin realizacji

do dnia 30.11.2026 r.

8. Postanowienia końcowe

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” zastrzega sobie prawo do:

- unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
- prowadzenia negocjacji z wybranymi oferentami,
- niewybrania żadnej z ofert.

O rozstrzygnięciu oferty zostaną powiadomieni poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni.

9. Osoba do kontaktu

Andrzej Goska
tel. 730-748-514
e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl

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

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Anna Olapa



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

dla zadania: wymiana schodów zewnętrznych w pawilonie przy ul. Armii Krajowej 32 w Łodzi

1. Nazwa zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce istniejących schodów zewnętrznych i budowie nowych schodów wraz z balustradami i elementami towarzyszącymi.

2. Opis stanu istniejącego

Na podstawie oględzin:

- schody żelbetowe, dwubiegowe ze spocznikiem,
- **zaawansowana korozja zbrojenia** (odspojenia otuliny, rdza, ubytki),
- **spękania elementów nośnych (belki/policzki)**,
- stopnice:
 - niestabilne („chwiejące się”),
 - nierówna wysokość (zagrożenie potknięć),
- widoczne ubytki betonu i degradacja konstrukcji,
- brak spełnienia aktualnych wymagań bezpieczeństwa i ergonomii,
- obiekt użytkowany intensywnie przez osoby starsze (Klub „Oaza”).

3. Zakres zamówienia

3.1. Część projektowa

Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania inwentaryzacji,
- opracowania projektu budowlanego / technicznego,
- wykonania projektu wykonawczego,
- uzyskania wymaganych uzgodnień i zgłoszeń / pozwoleń,
- opracowania:
 - projektu konstrukcyjnego,
 - projektu odwodnienia,
 - ewentualnej organizacji robót,
- uzgodnienia projektu z Zamawiającym.

3.2. Część wykonawcza

- rozbiórka istniejących schodów,
- wywóz i utylizacja odpadów,
- wykonanie nowych schodów,
- montaż balustrad,
- wykonanie nawierzchni antypoślizgowych,
- uporządkowanie terenu.



4. Wymagania funkcjonalne i techniczne

4.1. Geometria schodów

- wysokość stopnia: 14–17 cm (jednolita)
- szerokość stopnia: **min. 30 cm**
- szerokość biegu: **min. 120 cm**
- spocznik:
 - długość min. 120 cm
- brak różnic wysokości stopni (kluczowe)

4.2. Konstrukcja

Dopuszcza się:

Wariant A – prefabrykowany (preferowany)

- elementy żelbetowe prefabrykowane,
- montaż segmentowy (jeśli brak dostępu dla dużego dźwigu),
- transport elementów przez dziedziniec.

Wariant B – monolityczny

- beton wylewany na miejscu,
- deskowanie systemowe,
- rozwiązanie alternatywne przy ograniczeniach transportowych.

UWAGA:

Wykonawca musi dostosować technologię do ograniczeń logistycznych obiektu (brak możliwości użycia ciężkiego sprzętu dźwigowego).

4.3. Materiały

- beton: min. **C30/37**
- klasa ekspozycji: **XF4 / XD3 (warunki zewnętrzne + sól)**
- stal zbrojeniowa: **B500B**
- otulina zwiększona (min. 35–40 mm)

4.4. Bezpieczeństwo użytkowania

- powierzchnie antypoślizgowe:
 - beton szcztkowy / nakładki antypoślizgowe,
- kontrastowe oznaczenie krawędzi stopni,
- brak progów i uskoków,
- spełnienie warunków dla osób starszych.

Handwritten signature and stamp in blue ink, located at the bottom left of the page. The signature is a stylized cursive script, and the stamp below it is a circular official seal.

4.5. Balustrady

- wysokość: min. **110 cm**
- dodatkowy pochwyt na wysokości ~75 cm (dla seniorów),
- materiał:
 - stal ocynkowana + malowanie proszkowe,
- wypełnienie bezpieczne (brak możliwości przejścia dziecka).

4.6. Odwodnienie

- spadki zapewniające odpływ wody,
- brak zastoin,
- ewentualne odwodnienie liniowe.

5. Ograniczenia realizacyjne

- zamknięta bryła pawilonu,
- dostęp tylko przez prześwity,
- brak możliwości użycia ciężkiego dźwigu,
- konieczność etapowania robót,
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników w trakcie prac.

6. Wymagania dodatkowe

- okres gwarancji: min. **48 miesięcy**,
- wykonanie prób i odbiorów,
- dokumentacja powykonawcza,
- dopuszcza się rozwiązania zamienne po akceptacji Zamawiającego.

7. Kryteria oceny ofert

- cena – 60%
- doświadczenie wykonawcy – max. 16%
wykazanie (umowa, protokół odbioru) w ostatnich 3 latach realizacji wykonania schodów prefabrykowanych (stalowych bądź żelbetowych)
min. 1 realizacja – 8%
min. 2 realizacje – 16%
- udzielona gwarancja – max. 24%
48 miesięcy – 0%
60 miesięcy – 6%
72 miesięcy – 12%
84 miesięcy – 18%
96 miesięcy – 24%




FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

Dane Wykonawcy

Nazwa:

.....

Siedziba:

.....

e-mail:

.....

telefon:

.....

REGON:

.....

NIP:

.....

OFERTA

Składamy niniejszą ofertę na realizację zadania:

„Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce istniejących i budowie nowych schodów zewnętrznych przy pawilonie przy ul. Armii Krajowej 32 w Łodzi w formule zaprojektuj i wybuduj”

Cena oferty

Wartość netto:

..... zł

Słownie:

Stawka VAT:

..... %

Wartość brutto:

..... zł

Słownie:

Handwritten signature and a circular stamp, likely a company seal, located in the bottom right corner of the document.

Okres gwarancji

Oferujemy gwarancję na wykonane roboty:

- 48 miesięcy
- 60 miesięcy
- 72 miesiące
- 84 miesiące
- 96 miesięcy

Doświadczenie (do oceny ofert)

Wykonawca wykonał w okresie ostatnich 3 lat:

- min. 1 realizację schodów (stalowych lub żelbetowych)
- min. 2 realizacje schodów (stalowych lub żelbetowych)

(Do oferty należy załączyć dokumenty potwierdzające wykonanie robót)

Termin realizacji

Zobowiązujemy się do realizacji zamówienia do dnia:

..... (nie później niż 30.11.2026 r.)

OŚWIADCZENIA W FORMULARZU

Oświadczamy, że:

1. Zapoznaliśmy się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym i nie wnosimy do niego zastrzeżeń,
2. Zapoznaliśmy się z miejscem realizacji zadania (wizja lokalna),
3. Cena oferty uwzględnia wszystkie koszty realizacji zamówienia,
4. Zdobyliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty,
5. Akceptujemy warunki realizacji oraz wzór umowy,
6. Zobowiązujemy się do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Miejscowość, data:

.....

Podpis i pieczęć Wykonawcy:

.....



OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Dane Wykonawcy

Nazwa:

.....

Ja/My niżej podpisany(i) oświadczam(y), że:

1. Sytuacja formalno-prawna

- posiadamy uprawnienia do wykonywania działalności objętej zamówieniem,
- posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie,
- dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

2. Sytuacja finansowa

- nie zalegamy z opłacaniem podatków,
- nie zalegamy z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne,

3. Ubezpieczenie

- posiadamy aktualne ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

4. Doświadczenie

- wykonaliśmy roboty odpowiadające przedmiotowi zamówienia (schody stalowe lub żelbetowe), co potwierdzamy załączonym wykazem i dokumentami.

5. Zapoznanie się z warunkami

- zapoznaliśmy się z PFU,
- dokonaliśmy wizji lokalnej,
- znamy warunki realizacyjne (w tym ograniczenia logistyczne obiektu),
- nie wnosimy zastrzeżeń do zakresu robót.

6. Odpowiedzialność

- przyjmujemy pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

7. Zgoda na przetwarzanie danych

- wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych w celu przeprowadzenia postępowania.

Miejscowość, data:

.....

Podpis i pieczęć Wykonawcy:

.....

