

Łódź 09.12.2025 r.

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT

1. Zarządzanie Nieruchomościami „Żubardź” sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. gen. T. Kutrzeby 4a działająca w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej **Odolanowska 7 w Łodzi** ogłasza konkurs ofert na wykonanie robót w zakresie **WYKONANIA I MONTAŻU 48 SZT. BALUSTRAD LOGGI ZE STALI KWASOODPORNEJ W BUDYNKU PRZY UL. ODOLANOWSKIEJ 7 W ŁODZI.**
2. Termin wykonania robót: **od 01.06.2026 r. do 31.07.2026 r.**
3. Dokumentację konkursową można otrzymać nieodpłatnie w pok. Nr 3 w godz. **10,00-15,00** od dnia **09.12.2025 r.**
4. Oferty należy składać w pok. Nr 3 przy ul. gen. T. Kutrzeby 4a w Łodzi w terminie do dnia **29.12.2025 r.** do godz. **15,00** w zaklejonej kopercie z podaniem adresu i rodzaju robót.

Oferta winna zawierać:

- a) wypełniony formularz ofertowy,
 - b) kosztorys ofertowy na prace remontowe objęte zamówieniem,
 - c) termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
 - d) okres rękojmi na wykonane roboty,
 - e) oświadczenie lub aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i składkami,
 - f) oświadczenie, że oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - g) kserokopię aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności
 - h) Oferenci zobowiązani są ponadto do załączenia n/w dokumentów:
 - wyciąg z akt rejestracji firmy,
 - odpis uprawnień budowlanych,
 - krótką charakterystykę firmy,
 - wykaz ważniejszych robót w 2024 r. lub 2025 r. potwierdzonych przez inwestora
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.01.2026 r.** w siedzibie zarządcy przy **ul. gen. T. Kutrzeby 4a.**
 6. Wynik konkursu zostanie podany na tablicy ogłoszeń do dnia **14.01.2026 r.**

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr Paweł Graczykowski

Łódź 09.12.2025 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wspólnota Mieszkaniowa **Odolanowska 7 w Łodzi**, w imieniu której działa Zarządzenie Nieruchomościami „Żubardź” Sp. z o.o. ogłasza konkurs ofert na wykonanie prac remontowych w zakresie **WYKONANIA I MONTAŻU 48 SZT. BALUSTRAD LOGGI ZE STALI KWASOODPORNEJ W BUDYNKU PRZY UL. ODOLANOWSKIEJ 7 W ŁODZI.**

Zakres prac obejmuje:

- demontaż i wywóz starych balustrad loggi
- wykonanie balustrad loggi ze stali kwasoodpornej wg załączonych rysunków
- montaż wykonanych balustrad logii wraz z ewentualną naprawą posadzek i elewacji

OFERTĘ NALEŻY PRZYGOTOWAĆ W DWÓCH WARIANTACH: WARIANT 1 – BALUSTRADA W CAŁOŚCI ZE STALI KWASOODPORNEJ, MOCOWANA NA POSADZCE LOGGI, WARIANT 2 – BALUSTRADA ZE STALI KWASOODPORNEJ Z CZĘŚCIOWYM WYPEŁNIENIE SZKŁEM HARTOWANYM BIAŁYM MLECZNYM, MOCOWANA DO CZOŁA ELEWACJI.

Prace remontowe należy wykonać zgodnie z następującymi wytycznymi:

- Roboty powyższe muszą być prowadzone zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- Materiały użyte do w/w robót muszą posiadać certyfikaty jakości oraz muszą być dopuszczone do stosowania przez Instytut Techniki Budowlanej. Certyfikaty jakości należy przekazać Inspektorowi Nadzoru.
- Roboty będą wykonane zgodnie z obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Kierownik robót winien posiadać uprawnienia budowlane (art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane) oraz jest zobowiązany do prowadzenia Dziennika Budowy.
- Przy wykonywaniu w/w prac prawa osób trzecich nie zostaną naruszone.
- Po zakończeniu prac teren wokół budynku powinien być doprowadzony do porządku.
- Prace ulegające zakryciu muszą być odebrane przez Inspektora Nadzoru w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia odbioru.

Wzór umowy na wykonanie prac stanowi załącznik do niniejszej Specyfikacji.

Oferenci przed przygotowaniem oferty winni dokonać oględzin budynku – miejsca planowanych prowadzenia robót.

Dodatkowych wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia udziela **Pan Krzysztof Jóźwiak** pok. Nr 4 przy ul. gen. T. Kutrzeby 4a w Łodzi tel. 42 658 12 13 lub 42 658 12 15.

2. TERMIN REALIZACJI PRAC: **OD 01 CZERWCA 2026 r. DO 31 LIPCA 2026 r.**

3. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

Oferenci zobowiązani są do złożenia oferty w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Wymiana balustrad loggi Odolanowska 7**” zawierającej:

- wypełniony formularz ofertowy,
- kosztorys ofertowy na prace remontowe objęte zamówieniem,

- c) termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
- d) okres rękojmi na wykonane roboty,
- e) oświadczenie lub aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i składkami,
- f) oświadczenie, że oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- g) kserokopię aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności
- h) Oferenci zobowiązani są ponadto do załączenia n/w dokumentów:
 - wyciąg z akt rejestracji firmy,
 - odpis uprawnień budowlanych,
 - krótką charakterystykę firmy,
 - wykaz ważniejszych robót w 2024 lub 2025 r. potwierdzonych przez inwestora

Oferty nie zawierające w/w dokumentów nie będą rozpatrywane. **Złożone dokumenty winny być podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.**

4. SKŁADANIE OFERT

Ofertę w zaklejonej i opisanej kopercie należy złożyć do siedziby zarządcy tj. Zarządzanie Nieruchomościami „Żubardź” Sp. z o.o. ul. gen. T. Kutrzeby 4a pok. Nr 3 w terminie do dnia **29.12.2025 r. do godziny 15,00.**

5. OTWARCIE OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.01.2026 r.** O wyborze oferty oferenci zostaną powiadomieni do dnia **14.01.2026 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie zarządcy.

- 6. Wykonawca będzie związany ofertą 30 dni od dnia ostatecznego terminu składania ofert. Wybrany w wyniku konkursu ofert oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy z Zamawiającym w terminie 14 dni od ogłoszenia wyników konkursu na tablicy ogłoszeń w siedzibie zarządcy.
- 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny.

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr Paweł Graczykowski

Łódź

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OFERTA

Niniejszym składam ofertę na wykonanie robót objętych konkursem ofert w zakresie **wykonania i montażu 48 szt. balustrad loggi ze stali kwasoodpornej w budynku przy ul. Odolanowskiej 7 w Łodzi.**

1. Wykonanie prac objętych przedmiotem zamówienia oferuję za (cena za 1 szt.):

WERSJA I (w całości ze stali kwasoodpornej) WERSJA II (ze stali kwasoodpornej z częściowym wypełnieniem szkłem)

- Wartość robót (netto): zł - Wartość robót (netto): zł

- VAT (8 %) : zł - VAT (8 %) : zł

- Cena (brutto) za 1 szt.: zł - Cena (brutto) za 1 szt.: zł

- Cena (brutto) za 48 szt.: zł - Cena (brutto) za 48 szt.: zł

2. Termin realizacji robót:

3. Rękojmia : miesięcy.

Oświadczam, że zapoznałem się ze specyfikacją warunków zamówienia i nie wnoszę do nich zastrzeżeń oraz dokonałem wizji lokalnej na terenie budowy.

Ponadto oświadczam, że uważam się za związanego ofertą przez czas wskazany w specyfikacji warunków zamówienia a także akceptuję postanowienia umowy na wykonanie robót objętych zamówieniem, stanowiącej załącznik do specyfikacji, i zobowiązuję się, w przypadku przyznania zamówienia, do zawarcia umowy na w/w warunkach.

Składniki cenotwórcze:

- stawka roboczogodziny (netto) zł

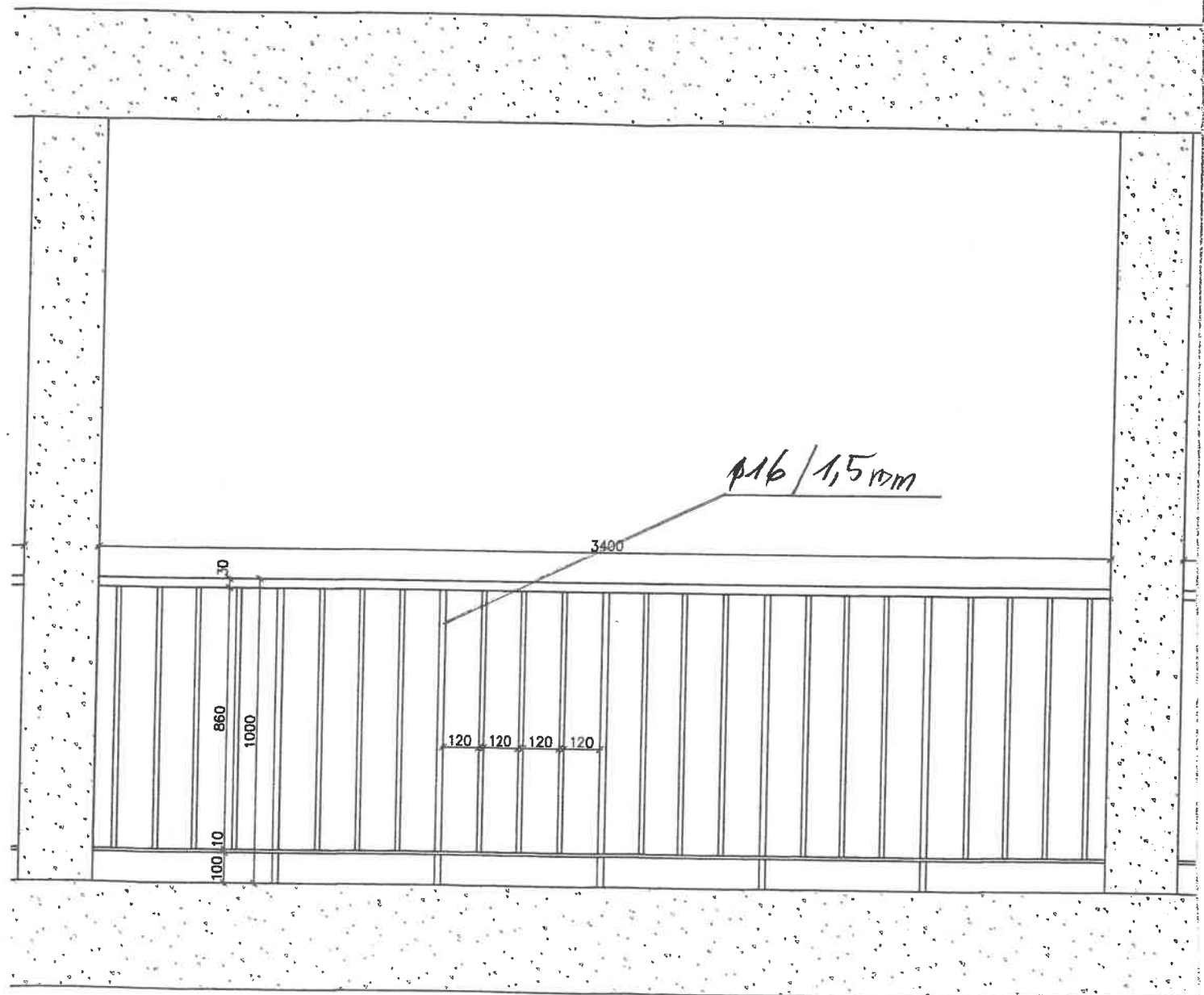
- koszty pośrednie %

- zysk %

- koszty zakupu materiałów %

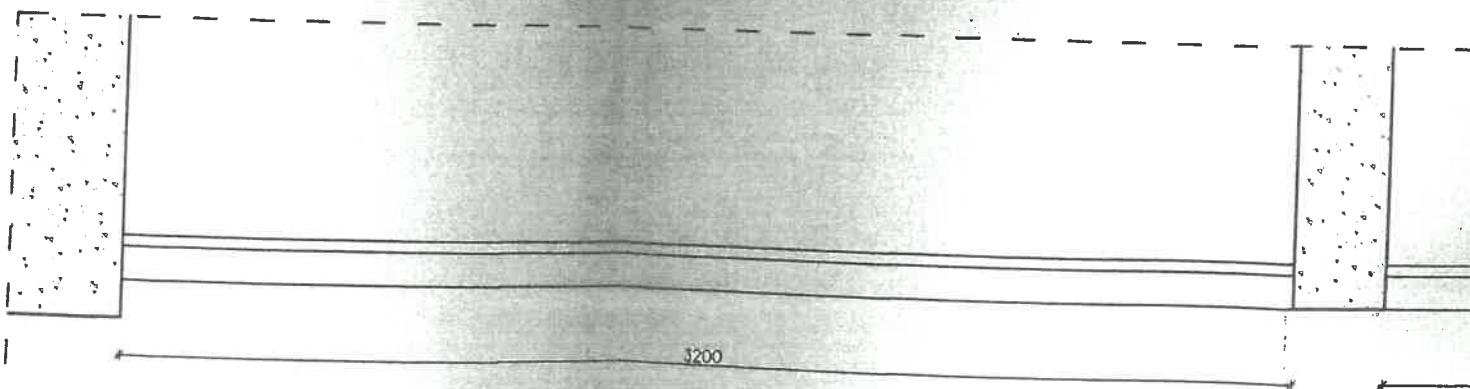
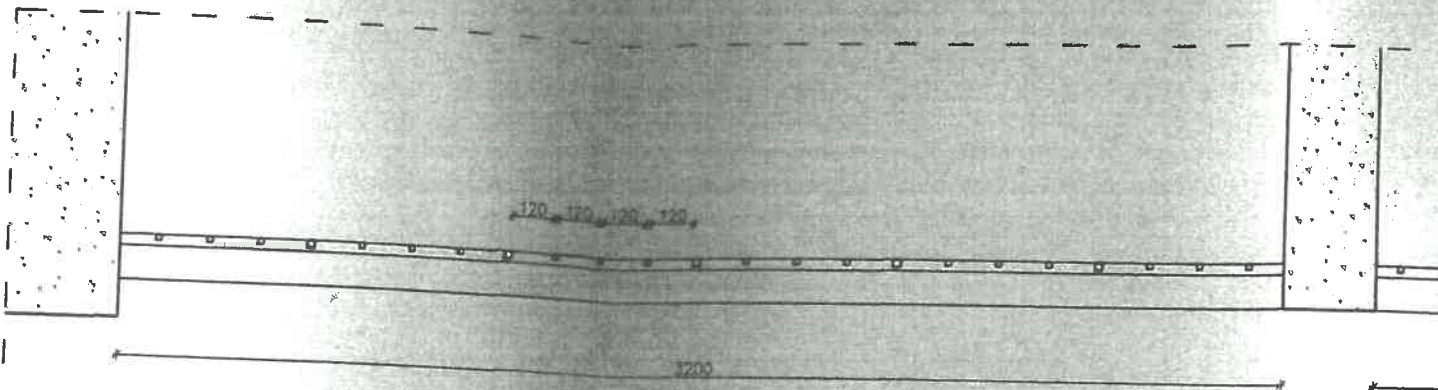
.....
(Podpis Oferenta)

WIDOK BALUSTRADY BALKONU NA PARTERZE OD STRONY FRONTOWEJ



INSPEKTOR NADZORU

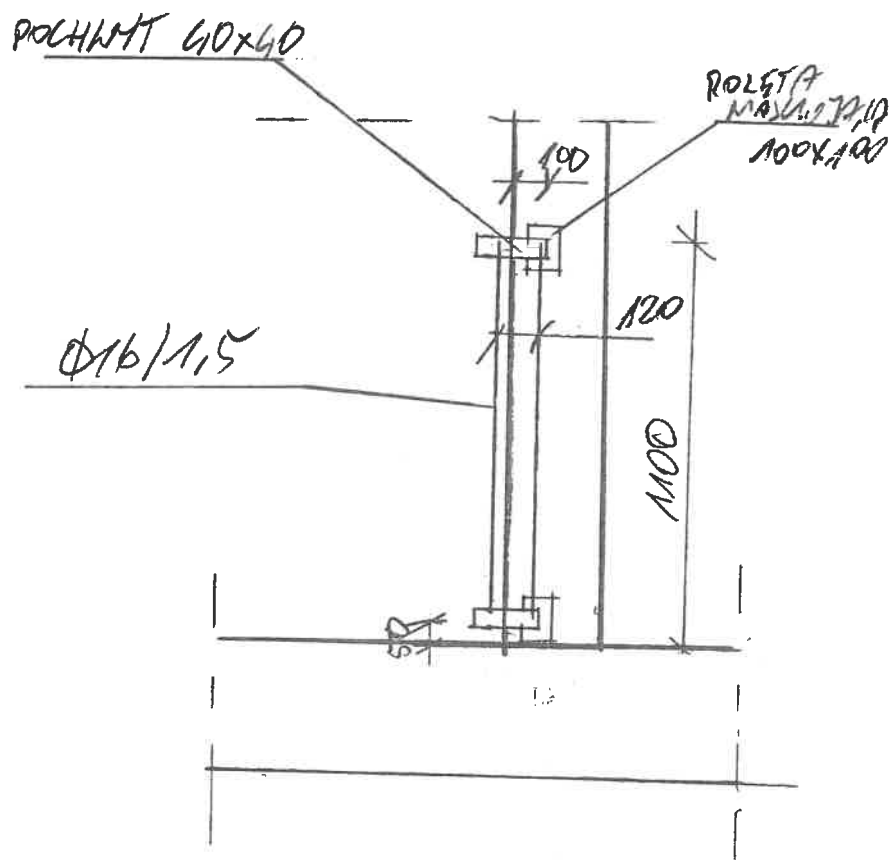
Krzysztof Józwiak
upr. bud. 208/88



INSPEKTOR NADZORU

Krzysztof Józwiak
upr. bud. 208/88

WIDOK BALKONU POWIĘŻ PARTERU Z BOKU



SIŁCIEGŁO MOCOWANIA DO ŚCIANY

INSPEKTOR NADZORU

Krzysztof Józwiak
upr. bud. 208/88

UMOWA
z dnia roku

zawarta w Łodzi pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Odolanowska 7 91-012 Łódź**, posiadającą NIP 726-23-81-099,
w imieniu której działa **Zarządzanie Nieruchomościami „Żubardź” Sp. z o.o., 91-013 Łódź ul. gen. T. Kutrzeby 4a lok. 3**, reprezentowana przez:
Prezesa Zarządu – Marka Jermaka
Wiceprezesa Zarządu – Pawła Graczykowskiego
zwaną dalej **Zamawiającym**
a

.....
ul. posiadającym NIP
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

1. Zgodnie z decyzją Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia r. w sprawie wyboru oferty,
....., Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w zakresie **wykonania i montażu 48 szt. balustrad loggi ze stali kwasoodpornej w budynku przy ul. Odolanowskiej 7w Łodzi**, wg zamówienia inwestora – **PKOB 1122** zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Wykonawca wykona wszelkie roboty siłami własnymi.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy przewidzianych do wykonania robót wynika z Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz projektu balustrad stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień **01.06.2026 r.** zaś termin ich zakończenia na dzień **31.07.2026 r.**
Roboty będą wykonane i rozliczone jednoetapowo.

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie w terminie do dnia **01.06.2026 r.** front robót, strefę roboczą, dziennik budowy.
2. Zamawiający najpóźniej w dniu przekazania frontu robót zapewni nieodpłatnie pobór wody, energii elektrycznej oraz zamykane pomieszczenie.
3. Przekazany plac budowy (pomieszczenia) podlegają ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Wykonawca ubezpieczy budowę.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją określającą przedmiot zamówienia, oraz przy użyciu materiałów posiadających certyfikat.

§ 5

1. Zamawiający powołuje **Pana Krzysztof Józwiak** na inspektora nadzoru robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Inspektor nadzoru jest upoważniony do wydawania wykonawcy wszelkich poleceń związanych z jakością i ilością robót objętych przedmiotem umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest **Pan**

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **zł słownie:**
..... **złotych**, w tym podatek VAT (8%) **zł**, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje podatek od towarów i usług (VAT).
3. Wynagrodzenie zostało obliczone na podstawie dokumentacji określającej przedmiot zamówienia stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
4. W przypadku odstąpienia od ilości, rodzaju lub wartości robót objętych przedmiotem umowy, sporządzony zostanie aneks korygujący wartość na podstawie obmiaru potwierdzonego przez inspektora nadzoru oraz zaakceptowany przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.
5. Korygowana aneksem wartość robót nie wykonanych lub wykraczających poza dokumentację określającą przedmiot zamówienia zostanie wyliczona na podstawie nakładów rzeczowych KNR przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych:
 - stawka roboczogodziny (netto) **zł**
 - koszty pośrednie %
 - zysk %
 - koszty zakupu materiałów %

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych w wydawnictwach specjalistycznych „SEKOCENBUD” i „BŁYSKAWICA” z okresu wbudowania oraz zatrudnienia sprzętu na budowie. Materiały nie ujęte w w/w wydawnictwach rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru rachunków zakupu.

§ 7

1. Roboty będą rozliczane po odbiorze ilościowym i jakościowym dokonany przez Inspektora nadzoru.
2. W przypadku odstąpienia od zakresu robót określonych w dokumentacji przedmiotu zamówienia, roboty na które zostanie sporządzony aneks będą rozliczone kosztorysem powykonawczym wg zasad ujętych w § 6 ust. 4 i 5 niniejszej umowy.
3. Kosztorys sporządzony zostanie przez przedstawiciela Wykonawcy, ustalonego w § 5 ust. 3 niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego.
4. Inspektor nadzoru zobowiązany jest w okresie 14 dni od otrzymania, sprawdzić i zatwierdzić kosztorys powykonawczy, uwzględniając zapisy w książce obmiaru i dzienniku robót prowadzonych dla przedmiotu umowy.
5. Wykonawca wystawia fakturę na kwotę zatwierdzoną przez Inspektora nadzoru powiększona o podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 8

1. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu zamówienia w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót oraz potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów.
2. Zgodność zakresu faktycznego wykonania robót z ofertą sprawdzi i zatwierdzi Inspektor nadzoru. Potwierdzając książkę obmiarów.

§ 9

Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w następujących wysokościach:

1. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - Za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.

2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki.
 - Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okrasie rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad.
 - Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości **10%** wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy.
2. Okres rękojmi ustala się na **miesiące** licząc od daty odbioru końcowego.

§ 11

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie **30** dni od daty jej wpłynięcia do Zamawiającego, wraz z wymaganymi załącznikami.
2. W razie nieterminowej zapłaty faktury Wykonawca może naliczyć ustawowe odsetki za zwłokę.
3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest podpisany protokół odbioru końcowego robót.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez podania przyczyny.
2. O odstąpieniu od umowy Zamawiający winien poinformować Wykonawcę najpóźniej do dnia **31.05.2026 r.**
3. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w terminie wskazanym w ust. 2 Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy – Kodeks Cywilny, a zwłaszcza tytuł XVI – Umowa o roboty budowlane i tytuł XV – Umowa o dzieło.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy i jej załączników wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenia do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla zamawiającego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawców. Nie dotyczy to sytuacji, gdy konieczność zmian wyniknie w rezultacie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 15

Umowa sporządzona w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....