

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

**na wykonanie remontu polegającego na wymianie instalacji odgromowej
w czterech budynkach średniowysokich dwuklatkowych będącym w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „SYMPATYCZNA”:**

- ul. Sympatyczna 3 – bl. 183
- ul. Batalionów Chłopskich 13 – bl.197
- ul. Batalionów Chłopskich 11- bl. 198
- ul. Batalionów Chłopskich 9 – bl.199

Wszystkie wymienione bloki to budynki dwuklatkowe, podpiwniczone, posiadające 5 kondygnacji nadziemnych. Na pionach wentylacyjnych w każdym budynku znajdują się nasady kominowe – w ilości 6 szt. Każdy z budynków posiada 5 zwodów instalacji odgromowej.

Zakres prac:

1. Wykonanie niezbędnych zabezpieczeń BHP na stanowiskach roboczych oraz bezpośredniej strefy przybudynkowej oraz wywieszenie znaków ostrzegawczo informacyjnych wokół strefy zagrożenia, wykonanie zadaszenia nad chodnikiem do budynku.
2. Demontaż siatki odgromowej wraz z wspornikami dystansowymi na dachu i ścianie budynku.
3. Nową instalację odgromową należy wykonać z drutu stalowego ocynkowanego o średnicy 8mm.
4. Drut należy zamocować w sposób trwały naprężony, mocując go na dystansowych wspornikach/uchwytach, odległość między nimi nie powinna przekraczać 1 metra.
5. Siatka instalacji winna odzwierciedlać obecne ułożenie m.in należy wykonać montaż zwodów poziomych, pionowych, połączenie instalacji odgromowej na budynku, ochronę kominów iglicami, wymianę łączników krzyżowych łączących zwody pionowe z bednarką uziemienia otokowego budynku, podłączenie instalacji z istniejącym uziemieniem otokowym. Materiały stosowane do wykonywania robót powinny być zgodne z obowiązującymi normami, posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do użycia.
6. Wszystkie roboty objęte umową powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami a także wymaganiami technicznymi dla poszczególnych rodzajów robót.
7. Po wykonaniu prac należy przeprowadzić próby i pomiary odbiorcze.
8. Wykonanie badań i sporządzenie protokołu z wykonanej instalacji odgromowej.
9. Likwidacja placu budowy, porządkowanie terenu, naprawa trawnika.

Szczegóły wykonania:

Instalację odgromową (LPS) należy wykonać jako nieizolowaną w postaci zwodów poziomych niskich z drutu stalowego ocynkowanego o średnicy 8 mm, montowanych na klejonych uchwytach na dachu. Przewody odprowadzające wykonać z drutu FeZn o średnicy 8 mm montowanych na wspornikach ściennych. Liczba przewodów oraz

odległości między przewodami odprowadzającymi powinny wynikać w zależności od klasy LPS. Do instalacji odgromowej należy przyłączyć wszystkie metalowe elementy dachu. Do uziemienia instalacji odgromowej należy wykorzystać istniejący uziom otokowy. Połączenie uziomu ze złączami kontrolnymi wykonać przewodem uziemiającym FeZn 20x4 mm. Dodatkowo przy każdym przewodzie odprowadzającym wbić szpile uziemiające miedziowane. Prace poprzedzić oraz zakończyć pomiarami rezystancji uziemienia instalacji odgromowej. Zwody pionowe należy montować nie rzadziej niż co 20 m. Wymagana wartość pomiarów uziemienia wynosi $< 10 \text{ ohm}$. Podczas odbioru prac Wykonawca przeprowadzi pomiary kontrolne instalacji odgromowej przy przedstawicielu Zamawiającego celem weryfikacji wyników pomiarowych.

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej.

Wszelkie uszkodzenia powstałe podczas prowadzenia prac należy usunąć i doprowadzić do stanu pierwotnego, przy naprawach elewacji zachować zbliżoną kolorystykę.

W ofercie należy podać:

- koszt wykonania robót dla jednego budynku;
- całkowity koszt robót,
- okres rękojmi na wykonane prace,
- termin wykonania robót – nie później niż do dnia 10.12.2026 r.

W wycenie należy uwzględnić koszt demontażu starej instalacji oraz koszt utylizacji i wywiezienia jej na złom, a pozyskaną za złom kwotę oraz koszty za transport wziąć pod uwagę wyliczając cenę końcową prac.

Termin płatności: 30 dni od daty złożenia faktury poprzedzonej podpisaniem protokołu odbioru wszystkich prac o bezusterkowym wykonaniu przedmiotu umowy.

Oferent będzie związany ofertą przez okres 30 dni od dnia określonego jako upływ terminu składania ofert.

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 10 000,00 zł. (*słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100*), przelewem na konto Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. III O/Łódź nr **36 1020 3378 0000 1102 0010 8647**, do dnia określonego w ogłoszeniu o konkursie jako termin składania ofert.

Oferty bez dowodu wniesienia wadium będą traktowane jako niekompletne i zostaną odrzucone.

Zwrot wadium Oferentom, którzy nie wygrali konkursu nastąpi niezwłocznie jeżeli:

- upływie terminu związania ofertą,
- Zamawiający unieważni konkurs,
- została zawarta umowa z Oferentem, który wygrał konkurs.

Kwota wadium zaliczona zostaje na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający ustala

w wysokości równej kwocie wadium. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w ciągu 7 dni po upływie okresu rękojmi lub terminu usunięcia usterek, które zgłoszone zostały w okresie trwania rękojmi, a termin ich usunięcia przekracza okres rękojmi.

Zamawiający zobowiązany jest zwrócić wadium w ciągu 7dni Oferentowi:

- który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania oferty,
- którego oferta została uznana za nieważną.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych we wzorze umowy,
- przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

Do oferty należy dołączyć:

1. Informację o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub właściwego rejestru.
2. Oświadczenie o nie zaleganiu w płaceniu składek ZUS.
3. Oświadczenie o nie zaleganiu w płaceniu podatków.
4. Referencje z ostatnich 3 lat dotyczące tego typu prac.
5. Potwierdzenie wpłaty wadium.
6. Potwierdzenie kwalifikacji zawodowych osób/osoby kierującej pracami (uprawnienia budowlane, wpis do PIIB).
7. Polisa OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „SYMPATYCZNA”, w Łodzi, przy ul. Batalionów Chłopskich 4 do dnia 02.10.2026 r. do godziny 13⁰⁰.

Na kopercie należy podać rodzaj robót budowlanych oraz nazwę firmy Oferenta i telefon kontaktowy.

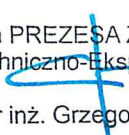
O terminie otwarcia ofert, jak i o terminie indywidualnych negocjacji każdy z Oferentów zostanie poinformowany indywidualnie (telefonicznie).

W razie nieobecności Oferenta lub jego upoważnionego przedstawiciela (pełnomocnika) na negocjacjach, podana cena ofertowa będzie traktowana przez Komisję Konkursową jako ostateczna.

Ogłaszający konkurs zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

Załączniki:

- umowa.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Grzegorz Tylman

Prezes Zarządu

mgr Tadeusz Ulański

-wzór- UMOWA NR/2026

zawarta w dniu 2026 roku pomiędzy,
Spółdzielnią Mieszkaniową „Sympatyczna” w 94-058 Łódź, ul. Batalionów
Chłopskich 4; zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

1. Tadeusza Ulańskiego – Prezesa Zarządu Spółdzielni,
2. Grzegorza Tylmana – Z-cę Prezesa Zarządu,

a:

(...)

zwanym dalej w tekście umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje zgodnie z Instrukcją dla oferentów stanowiącą załącznik do niniejszej umowy prace budowlane polegające na wymianie instalacji odgromowej w czterech następujących budynkach mieszkalnych:
 - ul. Sympatyczna 3 – bl. 183
 - ul. Batalionów Chłopskich 13 – bl. 197
 - ul. Batalionów Chłopskich 11- bl. 198
 - ul. Batalionów Chłopskich 9 – bl. 199
2. Prace we wskazanych w ust. 1 miejscach będą polegały na:
 - 1) wykonaniu niezbędnych zabezpieczeń BHP na stanowiskach roboczych oraz bezpośredniej strefy przybudynkowej oraz wywieszeniu znaków ostrzegawczo informacyjnych wokół strefy zagrożenia, wykonaniu zadaszenia nad chodnikiem do budynku,
 - 2) demontażu siatki odgromowej wraz z wspornikami dystansowymi na dachu i ścianie budynku.
 - 3) wykonaniu nowej instalacji odgromowej z drutu stalowego ocynkowanego o średnicy 8mm.
 - 4) Zamocowaniu drutu w sposób trwały naprężony, mocując go na dystansowych wspornikach/uchwytach (odległość między nimi nie powinna przekraczać 1 metra),
 - 5) ułożenie siatki instalacji w sposób odzwierciedlający obecne ułożenie m.in należy wykonać montaż zwodów poziomych, pionowych, połączenie instalacji odgromowej na budynku, ochronę kominów iglicami, wymianę łączników krzyżowych łączących zwody pionowe z bednarką uziemienia otokowego budynku, podłączenie instalacji z istniejącym uziemieniem otokowym. Materiały stosowane do

- wykonywania robót powinny być zgodne z obowiązującymi normami, posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do użycia.
- 6) wykonaniu wszystkich robót objętych umową zgodnie z obowiązującymi normami, a także wymaganiami technicznymi dla poszczególnych rodzajów robót,
 - 7) przeprowadzeniu prób i pomiarów odbiorczych po wykonaniu prac,
 - 8) wykonaniu badań i sporządzeniu protokołu z wykonanej instalacji odgromowej,
 - 9) likwidacji placu budowy, uporządkowaniu terenu i naprawie trawnika.

§ 2

Termin rozpoczęcia prac:

Termin zakończenia prac:

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót wymienionych w § 1 umowy strony ustalają na łączną kwotę zł netto (słownie: złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powiększone zostanie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4

Osobami upoważnionymi do nadzoru i odbioru robót jako przedstawiciele Zamawiającego będą: Emilia Sendal lub Waldemar Wojdalski.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 1 zrealizuje w pełnym zakresie siłami własnymi dostarczając wszystkie niezbędne do wykonania robót materiały.
2. Wbudowywane przez Wykonawcę materiały muszą spełniać wymagania określone w art. 10 Ustawy – Prawo budowlane.
3. Roboty nie objęte niniejszą umową mogą być zlecone tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego przyjętego przez Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Odbiór robót zostanie dokonany każdorazowo po wykonaniu danego etapu robót w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru każdego z nich.
2. Protokół odbioru podpisany będzie przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 4 umowy.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury za każdy etap prac przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
2. Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej niż po odbiorze robót przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca udziela miesięcznej rękojmi na wykonane roboty określone w § 1 umowy. Okres rękojmi rozpoczyna bieg od daty końcowego odbioru całego przedmiotu umowy.
2. Wszelkie wady przedmiotu umowy ujawnione w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego. Zgłoszenie winno być dokonane e-mailem, faxem lub listownie za potwierdzeniem odbioru.

§ 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), na poczet której zaliczona zostanie przez Zamawiającego wniesiona przez Wykonawcę kwota wadium.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie 7 dni po upływie okresu rękojmi lub terminu usunięcia usterek, które zgłoszone zostały w okresie trwania rękojmi, a termin ich usunięcia przekracza okres rękojmi.
3. Zamawiający uprawniony jest ponadto do zaliczenia kwoty zabezpieczenia na poczet kar umownych albo odszkodowania należnego mu od Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.

§ 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia ustalonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,15% wynagrodzenia ustalonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 3 umowy.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 3 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

W razie ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego odbioru i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie ustalonym z Zamawiającym lub nie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi w terminie wskazanym w § 8 ust. 2 umowy, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez uprzedniego wzywania tego Wykonawcy do usunięcia wad w dodatkowym terminie.

§ 12

Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1. egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

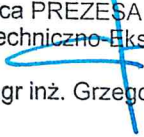
Załącznik

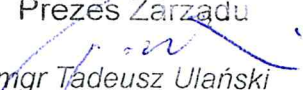
- 1) instrukcja dla oferentów
- 2) wykaz napraw

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Acceptujemy warunki:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Grzegorz Tylman

Prezes Zarządu

mgr Tadeusz Ulański