

## SZCZEGÓLNE WARUNKI PRZETARGU

### Zadanie rem\_balkon\_oś.Prusa\_2020

#### I. Nazwa i adres zamawiającego

Zamawiający:

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Rzeckiego 21, 20-637 Lublin.

#### II. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony.

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków funduszu remontowego, przeprowadzany jest w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni „Regulamin organizowania przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne przeprowadzone w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

#### III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu balkonów** płyta o wymiarach 1,67 m x 0,90 m (krótkie) w **technologii żywic** w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 5-cio kondygnacyjnych w Lublinie

przy ul. Rzeckiego 19	- 20 szt. wszystkie piony
przy ul. Faraona 4	- 20 szt. od lewej pion I, II, III, IV
przy ul. Emancypantek 5	- 40 szt. wszystkie piony
przy ul. Ochockiego 5	- 15 szt. od prawej pion I, II, III
przy ul. Rzeckiego 3	- 40 szt. od lewej pion I, II, III, IV
przy ul. M.Brzeskiej 9	- 10 szt. od prawej pion I i III
przy ul. Rzeckiego 4	- 15 szt. str zach pion II, III, IV

oraz wykonanie **remontu balkonów** płyta o wymiarach 5,20 m x 0,97 m (długie)

alternatywnie :

**w technologii żywic** lub

**w technologii tradycyjnej - płytki na izolacji zespolonej**

w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Lublinie

przy ul. M.Brzeskiej 6	- 10 szt.	5-cio kond. od prawej pion I i II
przy ul. Nadbystrzycka 85	- 10 szt.	11-to kond. po prawej od gł.wejścia
przy ul. Nadbystrzycka 85	- 10 szt.	11-to kond. po prawej od gł.wejścia



### **Technologia - „żywice” polegająca na :**

- usunięciu istniejących warstw posadzkowych na płycie balkonu oraz popękanego tynku na czole, bokach i od spodu płyty balkonu,
- usunięciu poprzez wykucie popękanych powierzchni płyty balkonu w strefie zakotwień marek do montażu balustrady, na krawędziach bocznych i czołowej, oraz od spodu płyty,
- naprawie uszkodzeń płyty balkonu w zaproponowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Inwestora systemie napraw konstrukcji żelbetowych, w tym czyszczenie odkrytego zbrojenia i marek stalowych, pokrycie betonu i stali warstwami szczepnymi, oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne spawów słupków do marek w płycie balkonu,
- reprofilacji górnej powierzchni płyty balkonu za pomocą modyfikowanej masy posadzkowej na bazie cementu na warstwie szczepnej,
- wykonaniu na płycie membrany żywicznej (wg specyfikacji poniżej) stanowiącej izolację przeciwwilgociową i lico posadzki balkonu zapewniając antypoślizgowość odpowiadającą co najmniej klasie antypoślizgowości dla płytek podłogowych R10.
- oczyszczeniu z rdzy i narostów farby istniejącej balustrady stalowej, pomalowaniu balustrady farbą antykorozyjną i nawierzchniową do rdzy w kolorze uzgodnionym z Inwestorem (wg specyfikacji poniżej),
- wykonaniu naprawy tynku cem-wap na spodzie płyty balkonu i na płaszczyznach pionowych czoła i boków płyty balkonu, wykonaniu na spodzie płyty, bokach i czole płyty tynku pocienionego typu „baranek 1,5” w kolorze białym, z zamontowaniem pod tynkiem na dolnych krawędziach płyty balkonu (z trzech stron) taśmy kapinosa.

**UWAGA: Przy realizacji nw. zadania tj. Zadania balkony os. Prusa należy zastosować technologię wykonywania napraw systemu VANDEX z wykorzystaniem środków żywicznych firmy Dryvit jn.**

Szczegółowy zakres prac w systemie VANDEX związanych z wykonaniem usługi do wykorzystania w obliczeniu ceny :

- Czyszczenie powierzchni płyty kamieniem szlifierskim lub skucie spękałej wylewki 1,5 m<sup>2</sup>.
- Czyszczenie, malowanie prętów zbrojenia VandeX Corrosion Protecton.
- Młotkowanie i czyszczenie balustrady szlifierką kątową 2,8 m<sup>2</sup>.
- Gruntowanie płyty balkonowej 1,5 m<sup>2</sup> + czołka 0,60 m<sup>2</sup>.
- Uzupełnienie ubytków klejem Vandex CRS Mortar 05 – przeznaczony do wypełniania dużych grubości.
- Wykonanie wylewki płyty balkonowej 1,5 m<sup>2</sup> klejem Vandex.
- Zaklejenie starych kapinosów styropianem grubości 2 cm – 3.3 mb – 0,1 m<sup>2</sup>.
- Zatopienie siatki z kapinosem na czołko balkonu 3,50 mb.
- Gruntowanie i zatopienie płótna na styku płyty balkonowej z elewacją 2 mb.
- Położenie żywicy DRYVIT na płytę i czołka balkonu oraz na część elewacji 2,3 m<sup>2</sup>.
- Gruntowanie spodu balkonu 1,5 m<sup>2</sup>.
- Szpachlowanie spodu balkonu wraz z zatopieniem siatki 1,5 m<sup>2</sup>.
- Malowanie spodu balkonu 1,5 m<sup>2</sup>.





- Podniesienie wysokości balustrady do 110 cm.
- Odtłuszczenie i dwukrotne malowanie balustrady 2,8 m<sup>2</sup>.
- Wykonanie Membrany
  - gruntowanie z posypką kwarcową dodatek (środek wyzwalający)
  - membrana z posypką kwarcową dodatek (środek wyzwalający)
  - uszczelniacz, lakier dodatek (środek wyzwalający) nadający połysk i zmniejszenie porowatości.

#### Technologia „tradycyjna” polegająca na :

- demontażu istniejącej balustrady z pozostawieniem jej bocznych barierek stalowych połączonych z konstrukcją ściany budynku,
- usunięciu istniejących warstw posadzkowych na płycie balkonu, oraz popękanego tynku na czole, bokach i od spodu płyty balkonu,
- usunięciu poprzez wykucie popękanych powierzchni płyty balkonu w strefie zakotwień marek do montażu balustrady oraz na krawędziach bocznych i czołowej, oraz od spodu płyty,
- naprawie uszkodzeń płyty balkonu w zaproponowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Inwestora systemie napraw konstrukcji żelbetowych, w tym czyszczenie odkrytego zbrojenia i marek stalowych, pokrycie betonu i stali warstwami szczepnymi,
- reprofilacji górnej powierzchni płyty balkonu za pomocą modyfikowanej masy posadzkowej na bazie cementu na warstwie szczepnej,
- wykonaniu obróbek blacharskich ze stali kwasoodpornej montowanych na elastycznej żywicy lub uszczelniaczu do dylatacji, z powleczeniem górnej powierzchni blachy żywicą i posypaniem piaskiem kwarcowym,
- wykonaniu izolacji termicznej pod progiem drzwi balkonu i uszczelnieniu tej przestrzeni na styku z płytą żelbetową balkonu taśmą butylową lub bitumiczną na osnowie z aluminium,
- wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej zespolonej systemowej z zastosowaniem taśm systemowych na styku ze ścianami, progiem drzwi balkonu, obróbką blacharską i nad dylatacją poprzeczną podłoża posadzki w środku długości balkonu (uwaga: **jedna dylatacja połączeniowa** prostopadła do ściany budynku, o szerokości 8 mm, w środku długości balkonu),
- ułożeniu posadzki z płytek gres na kleju rozlewnym wraz z cokolikiem z zastosowaniem systemowych fug mineralnych modyfikowanych do zastosowań na zewnątrz budynku oraz fugi elastycznej silikonowej na sznurze dylatacyjnym z PE w linii dylatacji i na styku z cokolikiem i progiem drzwi balkonu,
- wykonaniu nowego ekranu balustrady z profili stalowych malowanych farbami antykorozyjnymi, z wypełnieniem z blachy fałdowej powlekanej w kolorze uzgodnionym z Inwestorem (wg projektu) połączonym z ramą ekranu w sposób zapobiegający drganiom zgodnie z projektem dostarczonym przez Inwestora,
- montażu nowych ekranów balustrad do marek w płycie balkonu i do pozostawionych bocznych odcinków balustrady poprzez spawanie z oczyszczeniem i zabezpieczeniem antykorozyjnym spawów,
- oczyszczenie z rdzy i narostów farby bocznych istniejących odcinków balustrady, szlifowanie wszystkich spawów, pomalowanie wszystkich stalowych elementów



balustrady farbą antykorozyjną do rdzy w kolorze uzgodnionym z Inwestorem (wg projektu),

- wykonaniu na spodzie płyty balkonu i na płaszczyznach pionowych czoła i boków płyty balkonu tynku pocienionego typu „baranek 1,5” w kolorze zgodnym z projektem, z zamontowaniem pod tynkiem na dolnych krawędziach płyty balkonu (z trzech stron) taśmy kapinosa,
- wykonaniu napraw ocieplenia i tynku ściany budynku na styku z nowo wbudowanymi elementami balkonu i balustrady.

## 2. Parametry techniczne materiałów:

Do wykonania posadzki na balkonie należy zastosować jednolity system posadzkowy do zastosowań na zewnątrz. Przyjęty system posadzkowy i uszczelnień jak i wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać aktualne certyfikaty oraz aprobaty techniczne i odpowiednią klasyfikację ogniową w zakresie nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

Dopuszcza się przykładowo system Mapei, Sopro

lub każdy inny o nie gorszych parametrach technicznych i użytkowych zapewniający wydłużoną żywotność posadzki w warunkach dużej rozpiętości temperatur użytkowania tj. od  $-35^{\circ}\text{C}$  do  $+60^{\circ}\text{C}$  realizujący założenia posadzki na izolacji zespolonej podpłytkowej bez warstwy dociskowej zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia w p.1 jw. oraz ideę rozwiązania przedstawioną w projekcie.

Przykładowo materiały dla systemu Sopro:

- wypełnienie ubytków betonu konstrukcyjnego PCC Sopro Rapidur 50 852,
- warstwa szczipna do betonu PCC Sopro Rapidur MH 851,
- warstwa szczipna do stali PCC Sopro Rapidur KS 850,
- jastrych podłoża reprofilacji masa AMT 468 odporny na różnice temperatur,
- warstwa szczipna do betonu pod podłożę Sopro HSF 748,
- obróbki blacharskie ze stali kwasoodpornej gr. 0,5 - 0,7 mm rodzaj wg EN 1.43xx, 1.44xx, 1.45xx,
- żywica do przyklejenia i powleczenia obróbki blacharskiej Sopro RH 646 z posypką z piasku kwarcowego Sopro QS 511,
- izolacja podpłytkowa zespolona Sopro DSF 423 o przyczepności do podłoża początkowej, po starzeniu, po oddziaływaniu wody, po cyklach zamrażania i odmrażania  $> 0,50 \text{ N/mm}^2$ , o wodoszczelności określonej jako brak przenikania, o zdolności mostkowania rys w temperaturze poniżej  $- 20^{\circ}\text{C}$   $> 0,75 \text{ mm}$ ,
- taśmy do uszczelnień styków liniowych, dylatacji i naroży wypukłych i wklęsłych Sopro DBF, EDE 018 i EDE 019,
- klej do płytek rozlewny Sopro VF XL 413,
- spoina Sopro FL 526 do powierzchni narażonych na dużą różnicę temperatur,
- silikon Sopro Marmor do wykonania fugi skrajnej na obróbce blacharskiej, na styku posadzka-cokolik, posadzka próg drzwi, wierzch cokolika, na dylatacji 8 mm szerokości,
- płytki gress antypoślizgowe nie mniej niż R11, klasa ścieralności IV lub V wymiar od 29x29 cm do 36x36 cm kolor do uzgodnienia z Inwestorem,

- tynk cienkowarstwowy silikonowy barwiony w masie z dodatkiem biocydów odporność glono i grzybobójcza, frakcja ziarna 1÷1,5 mm faktura kamyczkowa (baranek), zbrojony włóknem – np. BOLIX SIT KA 1,5,
- grunt pod tynk np. BOLIX GTS,
- listwa kapinosowa PCV z siatką i taśmą,
- siatka np. BOLIX HD 158/S,

#### **IV. Termin wykonania zamówienia**

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: **30.10.2020 r.** dla każdego budynku.

#### **V. Wymagane gwarancje**

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonane roboty wynosi minimum 60 miesięcy liczony od dnia odbioru odpowiednio dla każdego etapu.

#### **VI . Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Oferty należy składać w sekretariacie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, 20-637 Lublin, ul. Rzeckiego 21 , pok. 116.
2. Termin składania ofert – do dnia **14.02.2020 r. do godz. 12.00** w siedzibie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sekretariacie pok.116.

#### **VII. Termin związania ofertą**

Każdy oferent będzie związany swoją ofertą 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

#### **VIII. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami**

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z oferentami są:  
Kierownik Adm. osiedla im. Bolesława Prusa : tel. 81 743 48 62, 81 528 03 83

#### **IX. Projekt umowy**

Do niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia dołączony jest projekt umowy (zał. nr 5) stanowiący jej integralną część.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.

Wyłoniony w przetargu wykonawca robót przed podpisaniem umowy sporządzi Harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót w uzgodnieniu z Administracją osiedla stanowiący załącznik do umowy i przedstawi kopię dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej OC dotyczącej prowadzonej działalności gospodarczej potwierdzoną za zgodność z oryginałem (oryginał do wglądu).

#### **X. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy**



Oferent, którego oferta została wybrana, poprzez zapisy w umowie zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu w dniu podpisaniu umowy bezwarunkowej i nieodwołalnej Ubezpieczeniowej Gwarancji należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek do łącznej kwoty w wysokości 5 % wartości umowy bez podatku VAT z okresem obowiązywania od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.

Za zgodą Zamawiającego możliwa jest zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy z polisy na pieniężną poprzez potrącanie z każdej faktury kwoty w wysokości 5 % wartości umowy bez podatku VAT. Warunki i termin zwrotu zebranej kaucji gwarancyjnej określono w umowie w § 11

## **XI. Wymagania dotyczące wadium**

- Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości :

przy ul. Rzeckiego 19	- 20 szt.	- 5 000 zł
przy ul. Faraona 4	- 20 szt.	- 5 000 zł
przy ul. Emancypantek 5	- 40 szt.	- 5 000 zł
przy ul. Ochockiego 5	- 15 szt.	- 5 000 zł
przy ul. Rzeckiego 3	- 40 szt.	- 5 000 zł
przy ul. M.Brzeskiej 9	- 10 szt.	- 5 000 zł
przy ul. Rzeckiego 4	- 15 szt.	- 5 000 zł
przy ul. M.Brzeskiej 6	- 10 szt.	- 5 000 zł
przy ul. Nadbystrzycka 85	- 10 szt.	- 5 000 zł
przy ul. Nadbystrzycka 85	- 10 szt.	- 5 000 zł

- Wadium winno być wnoszone w PLN, które każdy z Oferentów winien wpłacić na konto Spółdzielni PKO BP S.A. IV O/Lublin nr 74 1020 3176 0000 5002 0066 2940 najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert.
- Wadium wniesione w PLN zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym).
- Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent.
- Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:
  - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
  - oferent przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe,
  - odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

## **XII. Wymagania dotyczące badań**

W trakcie wykonywania robót Wykonawca na żądanie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego zobowiązany jest wykonać badania robót lub materiału, i przedstawić wyniki tych badań Inspektorowi i Zamawiającemu.

## **XIII. Opis sposobu przygotowania ofert**

- Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim.



- Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
- Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- Kopie dokumentów złożone jako załączniki do oferty powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela / przedstawicieli/ oferenta, zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
- **Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę na dany budynek. Dopuszcza się złożenie ofert na dowolnie wybrane budynki w tym przetargu. Oferta na kilka budynków powinna umożliwić wyodrębnienie ceny dla poszczególnych budynków.**
- Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie.

Na kopercie należy zamieścić :

nazwę i adres zamawiającego

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
20-637 Lublin ul. Rzeckiego 21

nazwę i adres oferenta .....,

oraz napis

### OFERTA

**na wykonanie remontu balkonów  
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Lublinie**

przy ul. Rzeckiego 19	- 20 szt.
przy ul. Faraona 4	- 20 szt.
przy ul. Emancypantek 5	- 40 szt.
przy ul. Ochockiego 5	- 15 szt.
przy ul. Rzeckiego 3	- 40 szt.
przy ul. M.Brzeskiej 9	- 10 szt.
przy ul. Rzeckiego 4	- 15 szt.
przy ul. M.Brzeskiej 6	- 10 szt.
przy ul. Nadbystrzycka 85	- 10 szt.
przy ul. Nadbystrzycka 85	- 10 szt.

**Nie otwierać przed przetargiem**

#### **XIV. Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

Dla obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy przyjmując : podstawy wyceny zawarte w KNR i zakładowych normach nakładów rzeczowych robót budowlanych odpowiednio do rodzaju robót



i stosowanych materiałów, ilości robót pozyskane poprzez własny pomiar z natury, oraz technologie wykonania podana w Dziale III nn. Warunków Zamówienia.

UWAGA : dla balkonów długich o wymiarach płyty 5,20 x 0,97 m należy sporządzić wycenę w dwóch wariantach :

1. wykonanie w technologii żywic
2. wykonanie w technologii tradycyjnej - płytki na izolacji zespolonej

**Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto.**

Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do jego wykonania, między innymi:

- koszt zaplecza, tymczasowego zasilenia placu budowy, dojazdu, wywozu, utylizacji i składowania odpadów niebezpiecznych,
- badania i pomiary w czasie wykonywania, jak i przy odbiorze robót, jeśli są wymagane technologią robót.

**XV. Informacje o oświadczeniach, dokumentach i załącznikach, jakie ma zawierać oferta dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu i ważności oferty**

Warunkiem udziału w przetargu i ważności oferty jest złożenie niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:

- Formularz oferty – **zał. nr 1.**
- Oświadczenie oferenta o akceptacji warunków przetargu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu przetargowym – **zał. nr 2.**
- Referencje dotyczące robót zgodnych z przedmiotem zamówienia zrealizowanych w ostatnich trzech latach – zawierające ilość robót / m<sup>2</sup> /, termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową. Referencje te winny potwierdzać wykonanie robót w łącznej ilości co najmniej dwukrotnie wyższej od wielkości zamówienia – **zał. Nr 3.**
- Aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem /odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie w CEIDG w formie dokumentu elektronicznego - wydruk ze strony internetowej CEIDG.
- Aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych.
- Aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne
- Dowód wpłaty wadium.
- Kosztorys ofertowy – **zał. nr 4.**

**XVI. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów**

**cena oferty – 100%**





## **XVII. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków**

Warunkiem udziału w przetargu i ważności oferty jest:

1. Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale **XV** niniejszych Szczególnych Warunków Przetargu.

## **XVIII. Unieważnienie przetargu**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Lublin dnia ..... r.

Z-ca Prezesa d/s ekonomiczno-finansowych  
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
Główny Księgowy

*Anna Górna*

**ZATWIERDZAM**

Z-ca Prezesa d/s eksploatacji  
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

*Włodzimierz Gawęł*

**LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
20-637 Lublin, ul. Rzeckiego 21  
tel. 81 525-14-18  
NIP 712-010-32-26  
REGON P-000486497

### **Załączniki :**

1. Formularz oferty – **zał. nr 1.**
2. Oświadczenie oferenta o akceptacji warunków przetargu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu przetargowym – **zał. nr 2.**
3. Wykaz robót wraz z referencjami – **zał. nr 3**
4. Projekt umowy – **zał. nr 5**