

## SZCZEGÓLNE WARUNKI PRZETARGU

### Zadanie rem\_balkon\_oś\_Mickiewicza\_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 przetargu na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne, konserwacyjne oraz inne przeprowadzane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

#### III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu balkonów** płyta w kształcie trapezu o wymiarach boki 1,10 m i 0,82 m, długość 3,75 m w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 11-to kondygnacyjnych w Lublinie  
**przy ul. Rymwida 6      22 szt. oraz daszek 2 szt.** na ostatniej kondygnacji w dwóch pionach - elewacja północna  
**przy ul. Pana Tadeusza 8      22 szt. oraz daszki 2 szt.** na ostatniej kondygnacji w dwóch pionach - elewacja zachodnia,  
**przy ul. Pana Tadeusza 8      11 szt. oraz daszki 1 szt.** na ostatniej kondygnacji w dwóch pionach – elewacja wschodnia,

oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 4 kondygnacyjnych w Lublinie

**przy ul. Grażyny 21      4 szt.** - elewacja południowa,  
**przy ul. Wajdelota 10      5 szt.** - elewacja zachodnia.

polegające na : **dla budynków 11 kondygnacji**

- usunięciu betonowych wypełnień ekranów z balustrady balkonu,
- wycięciu pasa zabudowy z blachy fałdowej ocieplenia ściany bezpośrednio nad posadzką balkonu (miejsce na cokolik),
- 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 obróbek blacharskich ze stali kwasoodpornej montowanych na elastycznej żywicy lub uszczelniaczu do dylatacji, z powleczeniem górnej powierzchni blachy żywicą i posypaniem piaskiem kwarcowym,
  - wykonaniu metodą lekką-mokrą izolacji termicznej ściany w pasie nad posadzką balkonu ze styropianu grafitowego o grubości równej grubości dotychczasowego ocieplenia z wełny,
  - wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej zespolonej systemowej z zastosowaniem taśm systemowych na styku ze ścianami, progiem drzwi balkonu, obróbką blacharską i przy słupkach balustrady,
  - 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 lub inne dylatacyjnej na sznurze dylatacyjnym z PE w linii dylatacji (uwaga: **jedna dylatacja połaciowa** prostopadła do ściany budynku, o szerokości 9 mm, w środku długości balkonu), na styku z cokolikiem i progiem drzwi balkonu (płytką cokolika pod blachą fałdową) i na styku z obróbką blacharską,
  - oczyszczeniu z rdzy i narostów farby istniejącej balustrady stalowej, przyspawaniu nowego pochwyty balustrady z profilu stalowego zamkniętego 40x20x3 mm na wysokość 110 cm ponad nową posadzkę, pomalowaniu balustrady farbą antykorozyjną i nawierzchniową do rdzy w kolorze uzgodnionym z Inwestorem,
  - zamontowaniu nowych wypełnień ekranów balustrady z blachy fałdowej powlekanej na uszczelnkach przeciw drganiom z zachowaniem szczegółów montażu jak nowe balustrady balkonów na budynku ul. Rymwida 8 (bok szerszy same szprosy, ekran główny z wypełnieniem blachą fałdową, bok krótszy z wypełnieniem blachą fałdową),
  - wykonaniu i zamontowaniu 7 szt. daszków nad balkonami 10-go piętra o konstrukcji stalowej spawanej z profili zamkniętych słupki 40x40x3 mm, krokwie 40x40x3 mm, płatwie 40x20x3 mm, wspartych na płycie balkonu i ścianie budynku, krytych płytą falistą lub fałdową przezroczystą z poliwęglanu; montaż konstrukcji stalowej wykonać bezpośrednio do konstrukcji ściany budynku na kołki wklejane z odtworzeniem izolacji termicznej i uszczelnieniem przejścia profili stalowych przez blachę fałdową; szczegóły zakotwień i oparcia na konstrukcji budynku uzgodnić z Inspektorem Nadzoru po wykonaniu odkrywek w połaci blachy elewacji; dopuszcza się rozwiązanie techniczne konstrukcji daszka tzw. wspornikowe pokazane w projekcie **Remont balkonów Żarnowiecka 5** z 2018 r. który dla nn. zadania jest materiałem poglądowym - wersja elektroniczna dostępna jest w Administracji osiedla im. A.Mickiewicza),
  - 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,





- zamontowaniu profili maskujących z blachy powlekanej w kolorze elewacji, na linii styku cokolika posadzki z blachą fałdową istniejącego docieplenia ściany;

polegające na : **dla budynków 4 kondygnacje**

wymagania jak dla bud. 11 kondygnacji jw. skorygowane odpowiednio do istniejącego rodzaju balustrady (blacha / płyta betonowa).

Należy przyjąć rozwiązania techniczne i ilości robót z projektu **Docieplenia ścian i remont balkonów budynku przy ul. Grażyny 23** (wersja elektroniczna dostępna jest w Administracji osiedla im. A.Mickiewicza).

## 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 który pokazano i szczegółowo opisano w projekcie remontu balkonów ul. Żarnowiecka 5 dostarczonym przez Inwestora a będącym integralną częścią materiałów do nn. przetargu , dopuszcza się także przykładowo system Sopro wg którego sporządzono poniższy zestaw materiałów

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

Przykładowo materiały dla systemu Sopro:

- wypełnienie ubytków betonu konstrukcyjnego PCC Sopro Rapidur 50 852,
- warstwa szepna do betonu PCC Sopro Rapidur MH 851,
- warstwa szepna do stali PCC Sopro Rapidur KS 850,
- jastrych podłoża reprofilacji masa AMT 468 odporny na różnice temperatur,
- warstwa szepna do betonu pod podłoże 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 N/mm<sup>2</sup>, o wodoszczelności określonej jako brak przenikania, o zdolności mostkowania rys w temperaturze poniżej - 20°C > 0,75 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,
- płytki gress antypoślizgowe nie mniej niż R10, 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,
- styropian grafitowy nie gorszy niż EPS-EN13163-T1-L2-W2-S5-P5-BS75-DS(N)2-DS(70,-)2, TR100 wg PN 13163:2013  $\lambda \leq 0,031 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ ,

Na prośbę Inwestora Oferent przedstawi karty technologiczne i deklaracje właściwości użytkowych materiałów i wyrobów które zamierza zastosować do realizacji robót stanowiących przedmiot przetargu.

W kosztorysach ofertowych Oferent będzie posługiwał się konkretnymi nazwami materiałów w jednym wybranym systemie.

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

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: 30.10.2020 r.

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

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonane roboty wynosi minimum 60 miesięcy.

#### **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:

1. Kierownik Adm. osiedla im. A.Mickiewicza : tel. 81 743 49 14



## 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 podpisania 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

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia **wadium** w wysokości

dla ul. Rymwida 6	22 szt. oraz daszek 2 szt.	- 5 000 zł
dla ul. Pana Tadeusza 8	33 szt. oraz daszki 3 szt.	- 6 000 zł
dla ul. Grażyny 21	4 szt.	- 5 000 zł
dla ul. Wajdeloty 10	5 szt.	- 5 000 zł
2. 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.
3. Wadium wniesione w PLN zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym).
4. Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent.
5. 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**

1. Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim.
2. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
3. 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.
4. 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.
5. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
6. **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.**
7. 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 11-to kondygnacyjnym  
przy ul. Rymwida 6 22 szt. oraz daszek 2 szt.  
przy ul. Pana Tadeusza 8 33 szt. oraz daszki 3 szt.  
oraz w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 4 kondygnacyjnym  
przy ul. Grażyny 21 4 szt.  
przy ul. Wajdeloty 10 5 szt.**

**Nie otwierać przed przetargiem**





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

Dla obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy stosując wskazaną podstawę wyceny oraz ilości robót.

UWAGA: wypełnić zgodnie z wzorami Zamawiającego, wprowadzić zmiany odpowiednio do przyjętego systemu uszczelnień i zastosowanych materiałów pozasystemowych oraz uwzględnić wybrany przez siebie sposób dostępu do balkonów tj. rusztowanie ramowe lub mechaniczny pomost roboczy. Udostępniono Oferentom przedmiar obejmujący całość zadania Rymwida 8 tj. remont 22 balkonów i 4 daszki (dostępna w wersja elektroniczna w Adm.oś. im.A.Mickiewicza)

oraz przedmiar obejmujący całość zadania Docieplenia i rem. balkonów budynku ul.Grażyny 23 tj. wg projektu budowlanego (wersja elektroniczna dostępna w Adm.oś. im.A.Mickiewicza)

Należy odpowiednio skorzystać z tych przedmiarów do wyliczenia ceny dla poszczególnych budynków.

#### **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:

1. Formularz oferty – **zał. nr 1.**
2. Oświadczenie oferenta o akceptacji warunków przetargu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu przetargowym – **zał. nr 2.**
3. 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.**
4. 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.
5. Aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych.
6. Aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne

7. Dowód wpłaty wadium.
8. 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 niniejszej Szczególnych Warunków Przetargu.

**XVIII. Unieważnienie przetargu**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Lublin dnia 29.01.2020 r.

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

*Anna Gorna*

**ZATWIERDZAM**

Z-ca Prezesa d/s eksploatacji  
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

*Włodzisław 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