

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZUBY” W LUBLINIE
UL. WATYKAŃSKA 6; 20-538 LUBLIN,
NIP: 712-016-05-14 REGON: 000823960

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków zgromadzonych na funduszu nieruchomości, których dotyczy przedmiot zamówienia, na podstawie uchwalonego planu remontów na rok 2026. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

REMONT BALKONÓW I LOGGII w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie następujących prac podzielonych na części w zasobach Spółdzielni:

Część 1 zamówienia:

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 4 – Osiedle „Widok”

Część 2 zamówienia:

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 16 – Osiedle „Widok”

Część 3 zamówienia:

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 36 – Osiedle „Widok”

Część 4 zamówienia:

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 46 – Osiedle „Widok”

Część 5 zamówienia:

Remont wybranych pionów balkonów w budynku przy ul. Radości 10 – Osiedle „Skarpa”

Część 6 zamówienia:

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Dziewanny 5 – Osiedle „Ruta”

Zamówienie zostało podzielone na sześć (6) części, z których każda obejmuje realizację prac w wymienionych budynkach. Oferent może ubiegać się o udzielenie zamówienia w zakresie jednej, kilku lub wszystkich części. Dla każdej z tych części zamówienia składana jest odrębna oferta. W ramach jednej części zamówienia dopuszcza się złożenie wyłącznie jednej oferty.

CZĘŚĆ 1 ZAMÓWIENIA

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 4 – Osiedle „Widok”

1. Budynek przy ul. Szmaragdowej 4 - 10 szt. loggii, 2 piony (wymiar loggii: 5,4 x 1,4 m = 7,56 m²); wybrane piony wskazane z załączniku nr 3a do SIWZ.

2. Szczegółowy zakres prac:

Lp.	Opis
1	Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - ustawienie rusztowań w wyznaczonych pionach oraz osłonięcie ich siatką zabezpieczającą, - zabezpieczenie otoczenia w pobliżu wykonywanych prac (elementy narażone na zniszczenia np. stolarka, części elewacji), - usunięcie warstw wykończeniowych na płycie balkonowej do części konstrukcyjnej (płytki, cokoły, wylewki, izolacje, istniejące obróbki blacharskie – płyty oraz drzwi balkonowych), - usunięcie odspojonych i poluzowanych fragmentów tynku lub zaprawy, betonu w złączach, usunięcie złuszczonych powłok malarskich wraz z oczyszczeniem powierzchni (sufity i boki płyty, podpory i betonowe części balustrad).
2	Nowe warstwy wykończeniowe płyty konstrukcyjnej - wykonanie warstwy spadkowej przy pomocy zaprawy cementowej wg wytycznych producenta oraz z uwzględnieniem istniejącego spadku w samej płycie (spadek 1,5% - 2%), - montaż aluminiowego profilu okapowego K-102 firmy RENOPLAST z taśmą uszczelniającą CLEVER (frezowanie wylewki na gł. 4 mm) wg instrukcji producenta, - wykonanie hydroizolacji przy pomocy elastycznej powłoki wodoszczelnej z zapewnieniem szczelności połączenia na styku płyty i ścian, przy balustradach oraz strefach okapu (wtopienie taśm uszczelniających na połączeniu z profilem okapowym oraz wzdłuż ścian i drzwi balkonowych), - ułożenie okładziny ceramicznej np. gres o wymiarach maks. 33 x 33 cm (antypoślizgowość klasy min. R10, ścieralność klasy V, mrozoodporność), - ułożenie cokołu z płytek ceramicznych na ścianie na wys. min. 15 cm, - płytki należy kleić z zastosowaniem kleju mrozoodpornego, zastosować fugę elastyczną przeznaczoną do prac zewnętrznych na balkonach i tarasach, styk cokołu z okładziną ceramiczną wykończyć dodatkowo materiałem elastycznym, wg rozwiązania w przyjętym systemie.
3	Prace przy metalowej części balustrady loggii - podcięcie dolnego pasa balustrady (w razie konieczności) w celu dostosowania do wykonanych w warstw posadzkowych (pkt 3) z zachowaniem prześwitu 5-12 cm, - oczyszczenie powierzchni metalowych z brudu, kurzu i rdzy oraz zeszkrobanie łuszczącej się farby, odtłuszczenie powierzchni, - zabezpieczenie antykorozyjne wraz z wykonaniem kompletnej powłoki malarskiej (dwukrotne malowanie) z zastosowaniem farby kompleksowej w wybranym systemie, np. SIGMAFAST, MONOGUARD lub innych o podobnych właściwościach, - uszczelnianie słupków balustrady loggii uszczelniaczem poliuretanowym.
4	Pochwyty balustrady



	- wykonanie metalowego pochwyty na betonowej balustradzie loggii zapewniając minimalną wysokość 110 cm od posadzki (poziomu wykończenia płyty balkonowej, warstwy zgodnie z pkt 3), - pochwyty z ceownika zimnociętego 120 x 60 / 16 x 60 mm, gr. 3-4 mm, - mocowany przy pomocy spawanych prętów stalowych Ø10 mm, wklejanych do betonu za pomocą kotew chemicznych, - pochwyty balustrady wzdłuż loggii należy ustawić w poziomie, a na balustradach bocznych z pochyleniem dostosowanym do spadku płyty.
5	Rynienka PCV nad zadaszeniem loggii - montaż rynienki PCV o Ø100 mm nad zadaszeniem loggii wraz z włączeniem do istniejącej rury spustowej z dachu.
6	Malowanie powierzchni - malowanie odświeżające ścian loggii, balustrady betonowej, boków oraz spodu płyty balkonowej farbą elewacyjną o podwyższonej odporności na skażenie mikrobiologiczne np. STO, CAPAROL, KABE lub inne o porównywalnych właściwościach.
UWAGI - kolorystyka elementów wykończeniowych oraz użytych materiałów nawiązująca do istniejącej, wymagana akceptacja przez Zamawiającego, - nie należy dopuścić do falowania obróbki blacharskiej, - wszelkie prace należy dostosować do zaleceń producenta wybranego systemu.	

CZEŚĆ 2 ZAMÓWIENIA

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 16 – Osiedle „Widok”

- Budynek przy ul. Szmaragdowa 16** – 10 szt. loggii, 2 piony (wymiar loggii: 4,2 x 1,4 m = 5,88 m²), 5 szt. loggii, 1 pion (wymiar loggii: 5,4 x 1,4 m = 7,56 m²); razem 15 szt. loggii, wybrane piony wskazane z załącznika nr 3b do SIWZ.

2. Szczegółowy zakres prac:

Lp.	Opis
1	Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - ustawienie rusztowań w wyznaczonych pionach oraz osłonięcie ich siatką zabezpieczającą, - wykonanie szczelnego zadaszenia nad prześwitem w sąsiedztwie wyznaczonego pionu, - zabezpieczenie otoczenia w pobliżu wykonywanych prac (elementy narażone na zniszczenia np. stolarka, części elewacji), - usunięcie warstw wykończeniowych na płycie balkonowej do części konstrukcyjnej (płytki, cokoły, wylewki, izolacje, istniejące obróbki blacharskie – płyty oraz drzwi balkonowych), - usunięcie odspojonych i poluzowanych fragmentów tynku lub zaprawy, betonu w złączach, usunięcie złuszczonych powłok malarskich wraz z oczyszczeniem powierzchni (sufity i boki płyty, podpory i betonowe części balustrad).

2	Naprawy i reprofilacja betonowych elementów prefabrykowanych (ściany boczne, balustrada, płyta konstrukcyjna) - odkucie niespójnych, osłabionych i skorodowanych elementów betonu, - oczyszczenie oraz zabezpieczenie odkrytego zbrojenia i metalowych złączy elementów preparatem antykorozyjnym, - wykonanie warstwy szepnej na powierzchni ubytków, - wypełnienie ubytków mineralnymi zaprawami naprawczymi w tym reprofilacja pierwotnych kształtów odtwarzanych elementów (zgodnie z zaleceniami producenta), - wyrównanie i wygładzenie powierzchni przy pomocy cementowej zaprawy szpachlowej.
3	Nowe warstwy wykończeniowe płyty konstrukcyjnej - wykonanie warstwy spadkowej przy pomocy zaprawy cementowej wg wytycznych producenta oraz uwzględnieniem istniejącego spadku w samej płycie (spadek 1,5% - 2%), - montaż aluminiowego profilu okapowego K-102 firmy RENOPLAST z taśmą uszczelniającą CLEVER (frezowanie wylewki na gł. 4 mm) wg instrukcji producenta, - wykonanie hydroizolacji przy pomocy elastycznej powłoki wodoszczelnej z zapewnieniem szczelności połączenia na styku płyty i ścian, przy balustradach oraz strefach okapu (wtopienie taśm uszczelniających na połączeniu z profilem okapowym oraz wzdłuż ścian i drzwi balkonowych), - ułożenie okładziny ceramicznej np. gres o wymiarach maks. 33 x 33 cm (antypoślizgowość klasy min. R10, ścieralność klasy V, mrozoodporność), - ułożenie cokołu z płytek ceramicznych na ścianie na wys. min. 15 cm, - płytki należy kleić z zastosowaniem kleju mrozoodpornego, zastosować fugę elastyczną przeznaczoną do prac zewnętrznych na balkonach i tarasach, styk cokołu z okładziną ceramiczną wykończyć dodatkowo materiałem elastycznym, wg rozwiązania w przyjętym systemie.
4	Prace przy metalowej części balustrady loggii - podcięcie dolnego pasa balustrady (w razie konieczności) w celu dostosowania do wykonanych w warstwach posadzkowych (pkt 3) z zachowaniem prześwitu 5-12 cm, - oczyszczenie powierzchni metalowych z brudu, kurzu i rdzy oraz zeszkrobanie łuszczącej się farby, odtłuszczenie powierzchni, - zabezpieczenie antykorozyjne wraz z wykonaniem kompletnej powłoki malarskiej (dwukrotne malowanie) z zastosowaniem farby kompleksowej w wybranym systemie, np. SIGMAFAST, MONOGUARD lub innych o podobnych właściwościach, - uszczelnianie słupków balustrady loggii uszczelniaczem poliuretanowym.
5	Pochwyt balustrady - wykonanie metalowego pochwyty na betonowej balustradzie loggii zapewniając minimalną wysokość 110 cm od posadzki (poziomu wykończenia płyty balkonowej, warstwy zgodnie z pkt 3), - pochwyty z ceownika zimnogiętego 120 x 60 / 16 x 60 mm, gr. 3-4 mm, - mocowany przy pomocy spawanych prętów stalowych Ø10 mm, wklejanych do betonu za pomocą kotew chemicznych, - pochwyty balustrady wzdłuż loggii należy ustawić w poziomie, a na balustradach bocznych z pochyleniem dostosowanym do spadku płyty.
6	Rynienka PCV nad zadaszeniem loggii

	- montaż rynienki PCV o Ø100 mm nad zadaszeniem loggii wraz z włączeniem do istniejącej rury spustowej z dachu.
7	Malowanie powierzchni - malowanie odświeżające ścian loggii, balustrady betonowej, boków oraz spodu płyty balkonowej farbą elewacyjną o podwyższonej odporności na skażenie mikrobiologiczne np. STO, CAPAROL, KABE lub inne o porównywalnych właściwościach.
UWAGI - kolorystyka elementów wykończeniowych oraz użytych materiałów nawiązująca do istniejącej, wymagana akceptacja przez Zamawiającego, - nie należy dopuścić do falowania obróbki blacharskiej, - wszelkie prace należy dostosować do zaleceń producenta wybranego systemu.	

CZĘŚĆ 3 ZAMÓWIENIA

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 36 – Osiedle „Widok”

1. Budynek przy ul. Szmaragdowa 36 – 15 szt. loggii, 3 piony (wymiar loggii: 4,2 x 1,4 m = 5,88 m²); 9 szt. loggii, 2 piony (wymiar loggii: 5,4 x 1,4 m = 7,56 m²); razem 24 szt. loggii, wybrane piony wskazane z załączniku nr 3c do SIWZ.

2. Szczegółowy zakres prac:

Lp.	Opis
1	Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - ustawienie rusztowań w wyznaczonych pionach oraz osłonięcie ich siatką zabezpieczającą, - wykonanie szczelnego zadaszenia nad prześwitem w sąsiedztwie wyznaczonego pionu, - zabezpieczenie otoczenia w pobliżu wykonywanych prac (elementy narażone na zniszczenia np. stolarka, części elewacji), - usunięcie warstw wykończeniowych na płycie balkonowej do części konstrukcyjnej (płytki, cokoły, wylewki, izolacje, istniejące obróbki blacharskie – płyty oraz drzwi balkonowych), - usunięcie odspojonych i poluzowanych fragmentów tynku lub zaprawy, betonu w złączach, usunięcie złuszczonych powłok malarskich wraz z oczyszczeniem powierzchni (sufity i boki płyty, podpory i betonowe części balustrad).
2	Naprawy i reprofilacja betonowych elementów prefabrykowanych (ściany boczne, balustrada, płyta konstrukcyjna) - odkucie niespójnych, osłabionych i skorodowanych elementów betonu, - oczyszczenie oraz zabezpieczenie odkrytego zbrojenia i metalowych złączy elementów preparatem antykorozyjnym, - wykonanie warstwy szczepnej na powierzchni ubytków, - wypełnienie ubytków mineralnymi zaprawami naprawczymi w tym reprofilacja pierwotnych kształtów odtwarzanych elementów (zgodnie z zaleceniami producenta), - wyrównanie i wygładzenie powierzchni przy pomocy cementowej zaprawy szpachlowej.

3	Nowe warstwy wykończeniowe płyty konstrukcyjnej - wykonanie warstwy spadkowej przy pomocy zaprawy cementowej wg wytycznych producenta oraz uwzględnieniem istniejącego spadku w samej płycie (spadek 1,5% - 2%), - montaż aluminiowego profilu okapowego K-102 firmy RENOPLAST z taśmą uszczelniającą CLEVER (frezowanie wylewki na gł. 4 mm) wg instrukcji producenta, - wykonanie hydroizolacji przy pomocy elastycznej powłoki wodoszczelnej z zapewnieniem szczelności połączenia na styku płyty i ścian, przy balustradach oraz strefach okapu (wtopienie taśm uszczelniających na połączeniu z profilem okapowym oraz wzdłuż ścian i drzwi balkonowych), - ułożenie okładziny ceramicznej np. gres o wymiarach maks. 33 x 33 cm (antypoślizgowość klasy min. R10, ścieralność klasy V, mrozoodporność), - ułożenie cokołu z płytek ceramicznych na ścianie na wys. min. 15 cm, - płytki należy kleić z zastosowaniem kleju mrozoodpornego, zastosować fugę elastyczną przeznaczoną do prac zewnętrznych na balkonach i tarasach, styk cokołu z okładziną ceramiczną wykończyć dodatkowo materiałem elastycznym, wg rozwiązania w przyjętym systemie.
4	Prace przy metalowej części balustrady loggii - podcięcie dolnego pasa balustrady (w razie konieczności) w celu dostosowania do wykonanych w warstwach posadzkowych (pkt 3) z zachowaniem prześwitu 5-12 cm, - oczyszczenie powierzchni metalowych z brudu, kurzu i rdzy oraz zeszkrobanie łuszczącej się farby, odtłuszczenie powierzchni, - zabezpieczenie antykorozyjne wraz z wykonaniem kompletnej powłoki malarskiej (dwukrotne malowanie) z zastosowaniem farby kompleksowej w wybranym systemie, np. SIGMAFAST, MONOGUARD lub innych o podobnych właściwościach, - uszczelnianie słupków balustrady loggii uszczelniaczem poliuretanowym.
5	Pochwyty balustrady - wykonanie metalowego pochwyty na betonowej balustradzie loggii zapewniając minimalną wysokość 110 cm od posadzki (poziomu wykończenia płyty balkonowej, warstwy zgodnie z pkt 3), - pochwyty z ceownika zimnociętego 120 x 60 / 16 x 60 mm, gr. 3-4 mm, - mocowany przy pomocy spawanych prętów stalowych Ø10 mm, wklejanych do betonu za pomocą kotew chemicznych, - pochwyty balustrady wzdłuż loggii należy ustawić w poziomie, a na balustradach bocznych z pochyleniem dostosowanym do spadku płyty.
6	Rynienka PCV nad zadaszeniem loggii - montaż rynienki PCV o Ø100 mm nad zadaszeniem loggii wraz z włączeniem do istniejącej rury spustowej z dachu.
7	Malowanie powierzchni - malowanie odświeżające ścian loggii, balustrady betonowej, boków oraz spodu płyty balkonowej farbą elewacyjną o podwyższonej odporności na skażenie mikrobiologiczne np. STO, CAPAROL, KABE lub inne o porównywalnych właściwościach.
UWAGI - kolorystyka elementów wykończeniowych oraz użytych materiałów nawiązująca do istniejącej, wymagana akceptacja przez Zamawiającego, - nie należy dopuścić do falowania obróbki blacharskiej,	

- wszelkie prace należy dostosować do zaleceń producenta wybranego systemu.

CZĘŚĆ 4 ZAMÓWIENIA

Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 46 – Osiedle „Widok”

1. Budynek przy ul. Szmaragdowa 46 – 5 szt. loggii, 1 pion (wymiar loggii: 4,2 x 1,4 m = 5,88 m²); wybrany pion wskazane z załączniku nr 3d do SIWZ.

2. Szczegółowy zakres prac:

Lp.	Opis
1	Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - ustawienie rusztowań w wyznaczonych pionach oraz osłonięcie ich siatką zabezpieczającą, - wykonanie szczelnego zadaszenia nad prześwitem w sąsiedztwie wyznaczonego pionu, - zabezpieczenie otoczenia w pobliżu wykonywanych prac (elementy narażone na zniszczenia np. stolarka, części elewacji), - usunięcie warstw wykończeniowych na płycie balkonowej do części konstrukcyjnej (płytki, cokoły, wylewki, izolacje, istniejące obróbki blacharskie – płyty oraz drzwi balkonowych), - usunięcie odspojonych i poluzowanych fragmentów tynku lub zaprawy, betonu w złączach, usunięcie złuszczonych powłok malarskich wraz z oczyszczeniem powierzchni (sufity i boki płyty, podpory i betonowe części balustrad).
2	Naprawy i reprofilacja betonowych elementów prefabrykowanych (ściany boczne, balustrada, płyta konstrukcyjna) - odkucie niespójnych, osłabionych i skorodowanych elementów betonu, - oczyszczenie oraz zabezpieczenie odkrytego zbrojenia i metalowych złączy elementów preparatem antykorozyjnym, - wykonanie warstwy szpachlowej na powierzchni ubytków, - wypełnienie ubytków mineralnymi zaprawami naprawczymi w tym reprofilacja pierwotnych kształtów odtwarzanych elementów (zgodnie z zaleceniami producenta), - wyrównanie i wygładzenie powierzchni przy pomocy cementowej zaprawy szpachlowej.
3	Nowe warstwy wykończeniowe płyty konstrukcyjnej - wykonanie warstwy spadkowej przy pomocy zaprawy cementowej wg wytycznych producenta oraz uwzględnieniem istniejącego spadku w samej płycie (spadek 1,5% - 2%), - montaż aluminiowego profilu okapowego K-102 firmy RENOPLAST z taśmą uszczelniającą CLEVER (frezowanie wylewki na gł. 4 mm) wg instrukcji producenta, - wykonanie hydroizolacji przy pomocy elastycznej powłoki wodoszczelnej z zapewnieniem szczelności połączenia na styku płyty i ścian, przy balustradach oraz strefach okapu (wtopienie taśm uszczelniających na połączeniu z profilem okapowym oraz wzdłuż ścian i drzwi balkonowych), - ułożenie okładziny ceramicznej np. gres o wymiarach maks. 33 x 33 cm (antypoślizgowość klasy min. R10, ścieralność klasy V, mrozoodporność), - ułożenie cokołu z płytek ceramicznych na ścianie na wys. min. 15 cm,



	- płytki należy kleić z zastosowaniem kleju mrozoodpornego, zastosować fugę elastyczną przeznaczoną do prac zewnętrznych na balkonach i tarasach, styk cokołu z okładziną ceramiczną wykończyć dodatkowo materiałem elastycznym, wg rozwiązania w przyjętym systemie.
4	Prace przy metalowej części balustrady loggii - podcięcie dolnego pasa balustrady (w razie konieczności) w celu dostosowania do wykonanych w warstwach posadzkowych (pkt 3) z zachowaniem prześwitu 5-12 cm, - oczyszczenie powierzchni metalowych z brudu, kurzu i rdzy oraz zeszkrobanie łuszczącej się farby, odtłuszczenie powierzchni, - zabezpieczenie antykorozyjne wraz z wykonaniem kompletnej powłoki malarskiej (dwukrotne malowanie) z zastosowaniem farby kompleksowej w wybranym systemie, np. SIGMAFAST, MONOGUARD lub innych o podobnych właściwościach, - uszczelnianie słupków balustrady loggii uszczelniaczem poliuretanowym.
5	Pochwyt balustrady - wykonanie metalowego pochwyty na betonowej balustradzie loggii zapewniając minimalną wysokość 110 cm od posadzki (poziomu wykończenia płyty balkonowej, warstwy zgodnie z pkt 3), - pochwyt z ceownika zimnociętego 120 x 60 / 16 x 60 mm, gr. 3-4 mm, - mocowany przy pomocy spawanych prętów stalowych Ø10 mm, wklejanych do betonu za pomocą kotew chemicznych, - pochwyty balustrady wzdłuż loggii należy ustawić w poziomie, a na balustradach bocznych z pochyleniem dostosowanym do spadku płyty.
6	Rynienka PCV nad zadaszeniem loggii - montaż rynienki PCV o Ø100 mm nad zadaszeniem loggii wraz z włączeniem do istniejącej rury spustowej z dachu.
7	Malowanie powierzchni - malowanie odświeżające ścian loggii, balustrady betonowej, boków oraz spodu płyty balkonowej farbą elewacyjną o podwyższonej odporności na skażenie mikrobiologiczne np. STO, CAPAROL, KABE lub inne o porównywalnych właściwościach.
UWAGI - kolorystyka elementów wykończeniowych oraz użytych materiałów nawiązująca do istniejącej, wymagana akceptacja przez Zamawiającego, - nie należy dopuścić do falowania obróbki blacharskiej, - wszelkie prace należy dostosować do zaleceń producenta wybranego systemu.	

CZĘŚĆ 5 ZAMÓWIENIA

Remont wybranych pionów balkonów w budynku przy ul. Radości 10 – Osiedle „Skarpa”

- Budynek przy ul. Radości 10** - 20 szt. balkonów, 4 piony (wymiar balkonu: 5,2 x 0,95 m = 4,94 m²), wybrane piony wskazane z załącznika nr 3e do SIWZ.

2. Szczegółowy zakres prac:

Lp.	Opis
1	Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - ustawienie rusztowań w wyznaczonych pionach oraz osłonięcie ich siatką zabezpieczającą, - zabezpieczenie otoczenia w pobliżu wykonywanych prac (elementy narażone na zniszczenia np. stolarka, części elewacji), - usunięcie warstw wykończeniowych na płycie balkonowej do części konstrukcyjnej (płytki, cokoły, wylewki, izolacje, istniejące obróbki blacharskie płyty), - usunięcie odspojonych i poluzowanych fragmentów tynku lub zaprawy, betonu w złączach, usunięcie złuszczonych powłok malarskich wraz z oczyszczeniem powierzchni (sufity i boki płyty).
2	Naprawy i reprofilacja płyty konstrukcyjnej - odkucie niespójnych, osłabionych i skorodowanych elementów betonu, - oczyszczenie oraz zabezpieczenie odkrytego zbrojenia i metalowych złączy elementów preparatem antykorozyjnym, - wykonanie warstwy szepnej na powierzchni ubytków, - wypełnienie ubytków mineralnymi zaprawami naprawczymi w tym reprofilacja pierwotnych kształtów odtwarzanych elementów (zgodnie z zaleceniami producenta), - wyrównanie i wygładzenie powierzchni przy pomocy cementowej zaprawy szpachlowej.
3	Nowe warstwy wykończeniowe płyty konstrukcyjnej - wykonanie warstwy spadkowej przy pomocy zaprawy cementowej wg wytycznych producenta oraz uwzględnieniem istniejącego spadku w samej płycie (spadek 1,5% - 2%), - montaż obróbki blacharskiej z blachy kwasoodpornej gr. do 0,6 do 1 mm, - zapewnienie min. 15 cm oparcia blachy na wylewce, - wykonanie hydroizolacji przy pomocy elastycznej powłoki wodoszczelnej z zapewnieniem szczelności połączenia na styku płyty i ścian, przy balustradach oraz strefach okapu (wtopienie taśm uszczelniających na połączeniu z blachą oraz wzdłuż ścian i drzwi balkonowych), - ułożenie okładziny ceramicznej np. gres o wymiarach maks. 33 x 33 cm (antypoślizgowość klasy min. R10, ścieralność klasy V, mrozoodporność), - ułożenie cokołu z płytek ceramicznych na ścianie na wys. min. 15 cm, - płytki należy kleić z zastosowaniem kleju mrozoodpornego, zastosować fugę elastyczną przeznaczoną do prac zewnętrznych na balkonach i tarasach, styk cokołu z okładziną ceramiczną wykończyć dodatkowo materiałem elastycznym, wg rozwiązania w przyjętym systemie.
4	Balustrada - oczyszczenie powierzchni metalowych z brudu, kurzu i rdzy oraz zeszkrobanie łuszczącej się farby, odtłuszczenie powierzchni, - podcięcie dolnego pasa balustrady (w razie konieczności) w celu dostosowania do wykonanych w warstw posadzkowych (pkt 3) z zachowaniem prześwitu 5-12 cm, - dostosowanie wysokości balustrady do przepisów tj. 110 cm, - zabezpieczenie antykorozyjne wraz z wykonaniem kompletnej powłoki malarskiej (dwukrotne malowanie) z zastosowaniem farby kompleksowej w wybranym systemie.
5	Malowanie powierzchni - malowanie odświeżające boków oraz spodu płyty balkonowej farbą elewacyjną o podwyższonej odporności na skażenie mikrobiologiczne w kolorze białym.

UWAGI

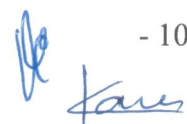
- kolorystyka elementów wykończeniowych oraz użytych materiałów nawiązująca do istniejącej, wymagana akceptacja przez Zamawiającego,
- nie należy dopuścić do falowania obróbki blacharskiej,
- wszelkie prace należy dostosować do zaleceń producenta wybranego systemu.

CZĘŚĆ 6 ZAMÓWIENIA**Remont wybranych pionów loggii w budynku przy ul. Dziewanny 5 – Osiedle „Ruta”**

1. Budynek przy ul. Dziewanny 5 – 9 szt. loggii, 1 pion (wymiar loggii: 3,62 x 1,4 m = 5,068 m²), wybrany pion wskazany z załączniku nr 3f do SIWZ.

2. Szczegółowy zakres prac:

Lp.	Opis
1	Prace rozbiórkowe i przygotowawcze - ustawienie rusztowań w wyznaczonych pionach oraz osłonięcie ich siatką zabezpieczającą, - zabezpieczenie otoczenia w pobliżu wykonywanych prac (elementy narażone na zniszczenia np. stolarka, części elewacji), - usunięcie warstw wykończeniowych na płycie balkonowej do części konstrukcyjnej (płytki, cokoły, wylewki, izolacje, istniejące obróbki blacharskie – płyty oraz drzwi balkonowych), - usunięcie odspojonych i poluzowanych fragmentów tynku lub zaprawy, betonu w złączach, usunięcie złuszczonych powłok malarskich wraz z oczyszczeniem powierzchni (sufity i boki płyty, ściany boczne loggii).
2	Naprawy i reprofilacja betonowych elementów prefabrykowanych (ściany boczne, balustrada, płyta konstrukcyjna) - odkucie niespójnych, osłabionych i skorodowanych elementów betonu, - oczyszczenie oraz zabezpieczenie odkrytego zbrojenia i metalowych złączy elementów preparatem antykorozyjnym, - wykonanie warstwy szepnej na powierzchni ubytków, - wypełnienie ubytków mineralnymi zaprawami naprawczymi w tym reprofilacja pierwotnych kształtów odtwarzanych elementów (zgodnie z zaleceniami producenta), - wyrównanie i wygładzenie powierzchni przy pomocy cementowej zaprawy szpachlowej.
3	Nowe warstwy wykończeniowe płyty konstrukcyjnej - wykonanie warstwy spadkowej przy pomocy zaprawy cementowej wg wytycznych producenta oraz uwzględnieniem istniejącego spadku w samej płycie (spadek 1,5% - 2%), - montaż obróbki blacharskiej z blachy kwasoodpornej gr. do 1 mm, - zapewnienie min. 15 cm oparcia blachy na wylewce, - wykonanie hydroizolacji przy pomocy elastycznej powłoki wodoszczelnej z zapewnieniem szczelności połączenia na styku płyty i ścian, przy balustradach oraz strefach okapu (wtopienie taśm uszczelniających na połączeniu z blachą oraz wzdłuż ścian i drzwi balkonowych),



	- ułożenie okładziny ceramicznej np. gres o wymiarach maks. 33 x 33 cm (antypoślizgowość klasy min. R10, ścieralność klasy V, mrozoodporność), - ułożenie cokołu z płytek ceramicznych na ścianie na wys. min. 15 cm, - płytki należy kleić z zastosowaniem kleju mrozoodpornego, zastosować fugę elastyczną przeznaczoną do prac zewnętrznych na balkonach i tarasach, styk cokołu z okładziną ceramiczną wykończyć dodatkowo materiałem elastycznym, wg rozwiązania w przyjętym systemie.
4	Prace przy metalowej części balustrady loggii - podcięcie dolnego pasa balustrady (w razie konieczności) w celu dostosowania do wykonanych w warstwach posadzkowych (pkt 3) z zachowaniem prześwitu 5-12 cm, - dostosowanie wysokości balustrady do przepisów tj. 110 cm, - oczyszczenie powierzchni metalowych (w tym osłon z blachy) z brudu, kurzu i rdzy oraz zeszkobanie łuszczącej się farby, odtłuszczenie powierzchni, - zabezpieczenie antykorozyjne balustrady (w tym osłon z blachy) wraz z wykonaniem kompletnej powłoki malarskiej (dwukrotne malowanie) z zastosowaniem farby kompleksowej w wybranym systemie, np. SIGMAFAST, MONOGUARD lub innych o podobnych właściwościach, - uszczelnianie słupków balustrady loggii uszczelniaczem poliuretanowym.
5	Malowanie powierzchni - malowanie odświeżające ścian loggii, boków oraz spodu płyty balkonowej farbą elewacyjną o podwyższonej odporności na skażenie mikrobiologiczne np. STO, CAPAROL, KABE lub inne o porównywalnych właściwościach.
UWAGI - kolorystyka elementów wykończeniowych oraz użytych materiałów nawiązująca do istniejącej, wymagana akceptacja przez Zamawiającego, - nie należy dopuścić do falowania obróbki blacharskiej, - wszelkie prace należy dostosować do zaleceń producenta wybranego systemu.	

Inne wymagania

Remont powinien być wykonany w pełnym systemie naprawczym jednego producenta zaakceptowanym przez Zamawiającego, posiadającym odpowiednie aprobaty i dopuszczenie do stosowania w budownictwie mieszkaniowym np. KERAKOLL, SOPRO, BOLIX, CERESIT, PCC, SCHROMBURG lub inny o podobnych właściwościach. Prace należy wykonać zgodnie z instrukcjami stosowania i wytycznymi producenta zastosowanego systemu.

Cena ofertowa

Podana cena ofertowa na każdą z części zamówienia musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w tej części, w tym: przygotowawcze, porządkowe, robociznę, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi oraz wszelkie inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót. Ze względu na charakter zamówienia wymagane jest dokonanie wizji lokalnej.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: do **30.10.2026 r.** Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla, na które jego oferta została wybrana – stanowiący załącznik do umowy.

UWAGA: wyznaczony termin jest ostatecznym terminem realizacji zamówienia, z zastrzeżeniem, iż prace na jednym pionie balkonów i loggii nie mogą przekraczać **2,5 miesiąca** od momentu rozpoczęcia rozkładania rusztowania.

V. WYMAGANE GWARANCJE

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonanie roboty wynosi od 60 do 120 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia na podstawie podpisanej umowy.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **26.01.2026 r.** do godz. **9.30**

Miejsce składania ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, (osobiście w sekretariacie lub pocztą),

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **26.01.2026 r.** o godz. **10.00**

Otwarcie ofert jest jawne i Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej w części jawnej odczyta nazwę Oferenta, adres i wartość zamówienia netto, zaczynając kolejno od Części 1 zamówienia.

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:
Pracownik działu technicznego – tel. 81 464 17 33

IX. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy dotyczący wszystkich części zamówienia (zał. nr 2) oraz stanowiący jej integralną część. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty. W przypadku wyboru tego samego Oferenta na więcej niż jedną część zamówienia, podpisana zostanie z nim jedna umowa.

X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w PLN w wybranej formie w wysokości 6% wartości oferty netto.

Formy należytego zabezpieczenia wykonania przedmiotu umowy:

- 1) pieniądź
- 2) poręczenia bankowe
- 3) gwarancja bankowa
- 4) gwarancja ubezpieczeniowa

Warunki i termin wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy określono w Umowie stanowiącej zał. nr 2 SIWZ.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **3 000 zł na jedną część zamówienia**. Oferent składający ofertę na więcej niż jedną część zamówienia, zobowiązany jest wnieść wadium w kwocie odpowiadającej tej ilości (np. składając oferty na 3 części zamówienia, wysokość wadium to 9 000 zł).

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

- 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
- 3) Oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- 4) Oferent odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

Wadium może być wniesione w następujących formach:

- 1) pieniądź,
- 2) poręczenia bankowe,
- 3) gwarancja bankowa,
- 4) gwarancja ubezpieczeniowa.

Wadium wnoszone w pieniądzu (PLN) każdy z Oferentów winien wpłacić na konto Spółdzielni nr **22 1020 3176 0000 5302 0011 1120** najpóźniej w dniu otwarcia ofert z zastrzeżeniem, iż potwierdzenie powinno być dołączone do oferty. Wadium wniesione w PLN Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym). Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zaliczy wadium na poczet należytego wykonania przedmiotu umowy.

XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 1) 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.
- 2) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane i opieczetowane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- 3) W przypadku, gdyby Oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię danego dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela bądź przedstawicieli Oferenta, zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej lub względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- 4) Wszelkie poprawki lub zmiany treści oferty powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem i pieczęcią osoby upoważnionej, a także datą dokonania poprawki lub zmiany.
- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu kilka ofert, jednak nie więcej niż jedną na poszczególną część zamówienia. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie (oddzielnie dla każdej części). Koperta powinna być zaadresowana na:



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie
ul. Watykańska 6
20-538 Lublin

a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta oraz oznakowana:

OFERTA
Remont balkonów i loggii w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej
„Czuby” w Lublinie

CZĘŚĆ ... ZAMÓWIENIA¹ : ...

Nie otwierać przed przetargiem.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy na podstawie opisu szczegółowego zakresu prac (Rozdział III. Opis przedmiotu zamówienia). Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto oraz obowiązującą na dzień sporządzenia kosztorysu stawkę VAT.

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

- przygotowawcze, porządkowe, robociznę, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi,
- inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

XIV. INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH, DOKUMENTACH I ZAŁĄCZNIKACH, JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA

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

- 1) formularz oferty – zał. nr 1,
- 2) referencje dotyczące robót zgodnych z przedmiotem zamówienia z ostatnich 36 miesięcy od momentu ogłoszenia przetargu, zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – o ile zakres odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia,
- 3) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,
- 4) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych,
- 5) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne,
- 6) dowód wpłaty wadium,
- 7) polisa ubezpieczeniowa,
- 8) kosztorys ofertowy.

XV. OPIS KRYTERIUM WYBORU OFERT

Kryteria oceny ofert:

- 1) cena ryczałtowa badanej oferty – C

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie C_{min} jest to najniższa cena spośród złożonych ofert danej części zamówienia.

¹ Każdą część zamówienia należy złożyć w oddzielnej kopercie



$$P_{cena} = \left(\frac{C_{min}}{C} \right) \times 100$$

2) okres gwarancji – G

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie G jest to okres gwarancji (podany w miesiącach) badanej oferty, a G_{max} – maksymalny okres gwarancji wyznaczony w niniejszej Specyfikacji.

$$P_{gw} = \left(\frac{G}{G_{max}} \right) \times 100$$

3) Punktacja ogólna oferty – P (95% cena, 5% okres gwarancji)

$$P = (P_{cena} \times 0,95) + (P_{gw} \times 0,05)$$

Zamawiający przyzna zlecenie Oferentowi, którego oferta uzyska największą liczbę punktów.

UWAGI

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
- 2) Warunkiem udziału i ważności oferty jest Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XIV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) z zastrzeżeniem § 40 ust 4 Regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzone w zasobach SM „Czuby” w Lublinie finansowane ze środków spółdzielczych.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Formularz oferty

Załącznik 2: Projekt umowy

Załącznik 3(a-f): Schemat lokalizacji pionów wyznaczonych do remontu

Lublin, dnia 08.01.2026 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Dariusz Michałowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Koziński

(podpis Zarządu)