

# 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

### WYMIANA DŹWIGÓW OSOBOWYCH w wybranych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

#### 1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana dźwigów w następujących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- 1) 03EŁ - ul. Kaczeńcowa 2 kl. I – 1 szt. (7 przystanków),
- 2) 05EŁ - ul. Wiklinowa 4 kl. II – 1 szt. (11 przystanków),
- 3) 05EŁ - ul. Wiklinowa 4 kl. IV – 1 szt. (11 przystanków),

#### 2. Zakres przedmiotu zamówienia – podstawa wyceny

| Opis                                                                                          | Jednostka       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Wymiana dźwigu osobowego w budynku przy ul. Kaczeńcowej 2 kl. I                               | 1 szt.          |
| Wymiana dźwigu osobowego w budynku przy ul. Wiklinowej 4 kl. II                               | 1 szt.          |
| Wymiana dźwigu osobowego w budynku przy ul. Wiklinowej 4 kl. IV                               | 1 szt.          |
| Koszt konserwacji i pogotowia dźwigowego w okresie gwarancji                                  | zł / szt. / m-c |
| Sprzedaż starych elementów wind do punktu skupu surowców wtórnych (pomniejszenie ceny oferty) | - ... zł        |

#### 3. Szczegółowy zakres prac:

- 1) Wymiana dźwigów

- a) demontaż istniejącego dźwigu osobowego,
- b) dostawa i montaż nowego dźwigu wraz z osprzętem istniejącym w szybie windowym wraz z rozruchem,
- c) przystosowanie istniejącej instalacji elektrycznej na potrzeby nowego dźwigu,
- d) wykonanie dokumentacji technicznej, przeprowadzenie odpowiedniej certyfikacji zgodnie z obowiązującymi normami,
- e) niezbędne uzgodnienia UDT (w tym uzgodnienia i pozwolenia na użytkowanie),
- f) wykonanie uzupełniających robót – uzupełnienie tynków, naprawa ścian, prace malarskie itp., powstałe na skutek realizowanych prac modernizacyjnych w szybie, maszynowni oraz na korytarzach budynku,
- g) utylizacja starych dźwigów wraz z niezbędnymi elementami oraz sprzedaż złomu do punktu skupu surowców wtórnych.

## 2) **Konserwacja i pogotowie dźwigowe**

- a) świadczenia usług pogotowia dźwigowego dla usuwania bieżących usterek oraz awarii,
- b) wykonanie przeglądów oraz prac konserwacyjnych dla wymienionych dźwigów osobowych zgodnie z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) oraz instrukcjami konserwacji producenta dźwigu w terminach wynikających z Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r.,
- c) wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego urządzenia oraz podzespołów,
- d) wykonanie okresowych ocen pod względem zużycia części.

## 4. **Specyfikacja techniczna dźwigu osobowego**

| LP. | Parametry charakterystyczne dla budynku przy ul. Wiklinowej 4, kl. II, IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Parametry charakterystyczne dla budynku przy ul. Kaczeńcowej 2, kl. I |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1   | Liczba przystanków/ drzwi przystankowych: 11 (0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba przystanków/ drzwi przystankowych: 7 (0, 1, 2, 3, 4, 5, 6)     |
| 2   | Wysokość podnoszenia: 27 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wysokość podnoszenia: 16,2 m                                          |
| 3   | Typ dźwigu: elektryczny / osobowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| 4   | Udźwig: min. 500 kg / 6 os.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                       |
| 5   | Wymiary kabiny: min. 100 x 130 cm, wymiary wewnętrzne maksymalnie dopasowane do istniejących wymiarów szybu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                       |
| 6   | Prędkość: 1 m/s regulowana falownikowo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |
| 7   | Dojście: bez przelotu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                       |
| 8   | Wymiary szybu: szer. – 140 cm, gł. – 170 cm, podszybie – 175 cm, nadszybie – 360 cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |
| 9   | Lokalizacja maszynowni: istniejąca, nad szybem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |
| 10  | Wypożenie kabiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ściany wykonane ze stali nierdzewnej z elementami laminatu drewnopodobnego, jasna kolorystyka, wzór do uzgodnienia z Zamawiającym,</li> <li>– lustro na tylnej ścianie do połowy wysokości kabiny, „antywandal”, ze szkła bezpiecznego,</li> <li>– poręcz ze stali nierdzewnej,</li> <li>– cokoły ze stali nierdzewnej,</li> <li>– wentylacja kabiny,</li> <li>– przyciski: alarmowy, otwierania drzwi, zamykania drzwi, wentylacji, przystanku podstawowego</li> <li>– kaseta dyspozycji – „antywandal” z piętrowskazywaczem na całą wysokość kabiny ze stali nierdzewnej, przystosowana do korzystania z windy przez osoby słabowidzące i niewidome,</li> <li>– sufit podwieszany ze stali nierdzewnej,</li> </ul> |                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– system informacji głosowej w kabinie (w tym świetlna i dźwiękowa informacja o przeciążeniu kabiny),</li> <li>– oświetlenie awaryjne,</li> <li>– pełna kurtyna świetlna,</li> <li>– oświetlenie podstawowe – LED (punktowe lub panelowe z zastrzeżeniem, że wkłady lub żarówki LED są ogólnodostępne w handlu),</li> <li>– wykładzina antypoślizgowa, niepalna, odporna na ścieranie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11 | Kasety wezwań (przystankowe):<br>stal nierdzewna, wyświetlacz cyfrowy na każdym piętrze, „antywandal”, sygnalizacja dalszej jazdy, wykonanie: w ościeżnicy lub podtynkowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12 | Sterowanie:<br>zbiorcze w dół, z możliwością programowania różnych funkcji eksploatacyjnych (zapis usterek w pamięci procesora) i funkcji specjalnych (np. zjazd specjalny na wypadek pożaru), sterowanie „otwarte” i ogólnodostępne dla wszystkich osób i firm z odpowiednimi uprawnieniami dozorowymi, pozbawione zabezpieczeń w postaci kodów/blokad kluczy elektronicznych, system komunikacji głosowej ze służbami ratowniczymi, wyposażenie w dołączany panel (w przypadku braku wbudowanego) lub oprogramowanie/aplikację umożliwiającą dostęp do sterownika, przystosowanie do podłączenia kamer IP w kabinie dźwigu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13 | Zespół napędowy:<br>nowy zespół napędowy umieszczony w istniejącej maszynowni górnej, regulowany falownikowo (płynna regulacja prędkości), bezreduktorowy, na linach stalowych gołych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | Drzwi:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– kabinowe: automatyczne, dwupanelowe, teleskopowe, stal nierdzewna, kurtyna świetlna, wymiary 80 x 200 cm, 1 szt. / dźwig</li> <li>– przystankowe: automatyczne, dwupanelowe, teleskopowe, malowane proszkowo w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym, klasa odporności ogniowej wg aktualnych norm, wymiary 80 x 200 cm, ilość szt. podana w pkt. 1</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15 | Ogólne wytyczne:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– wsporniki prowadnic, prowadnice kabinowe i przeciwwagę oraz inne elementy należy zastosować wyłącznie nowe (rok produkcji od 2025),</li> <li>– nie dopuszcza się modernizacji, odnowienia i ponownego wykorzystania istniejących elementów dźwigu,</li> <li>– wykończenie ścian wokół drzwi przystankowych na parterze z płytek ceramicznych w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,</li> <li>– <b>niezbędna wizja lokalna Oferenta w miejscu wymiany dźwigu w celu weryfikacji danych technicznych niezbędnych do prawidłowego sporządzenia oferty,</b></li> <li>– koszt wykonania pomiarów elektrycznych ochronnych dźwigu musi być uwzględniony w kosztach konserwacji i pogotowia,</li> <li>– koszt obsługi przez uprawnionego konserwatora podczas okresowego badania technicznego UDT musi być uwzględniony w kosztach konserwacji i pogotowia,</li> <li>– wymagany minimalny okres resursu (eksploatacji) urządzenia to 25 lat, w przypadku zastosowania podzespołów lub innych elementów o krótszym resursie należy podać ich wykaz ze specyfikacją,</li> <li>– dostarczenie po realizacji przedmiotu zamówienia, dokumentacji technicznej zgodnej z aktualnymi przepisami prawa,</li> <li>– części zamienne oraz serwis dostarczanych urządzeń (podzespołów) muszą być dostępne na terenie Polski w ciągu 7 dni</li> </ul> |

### Cena ofertowa

Podana cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, 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 **31.08.2026 r.** Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla „Łęgi”.

## **V. WYMAGANE GWARANCJE**

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

Wymagany resurs urządzeń: **25 lat**.

## **VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

**Termin składania ofert:** do dnia **16.02.2026 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 – **16.02.2026 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.

## **VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

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.

## **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 **10 000 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 poszczególłą 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**

**Wymiana dźwigów osobowych w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie**

**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.

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

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

Lublin, dnia 27.01.2026 r.

**ZATWIERDZAM**

**PREZES ZARZĄDU**  
*[Podpis]*  
mgr inż. Tomasz Kosiński

**Z-ca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych**  
*[Podpis]*  
mgr inż. Dariusz Michałowski

.....  
**(podpis Zarządu)**