

ZAPYTANIE OFERTOWE

na wykonanie remontu częściowego płyt balkonowych

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Spółdzielnia” ul. Nadbystrzycka 25, 20-618 Lublin

NIP 712-016-22-46

telefon 606-876-061/ e-mail: kierownik@spoldzielca.com.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Spółdzielnia” zaprasza do składania ofert na wykonanie robót budowlanych polegających na częściowym remoncie płyt balkonowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. **T. Zana 54 w Lublinie**.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie częściowego remontu 31 balkonów, obejmującego naprawę uszkodzonych fragmentów płyt balkonowych oraz odtworzenie lokalnych uszkodzeń warstw wykończeniowych, bez wykonywania kompleksowej wymiany wszystkich warstw balkonowych.

Zakres robót obejmuje wyłącznie naprawy miejscowe, mające na celu usunięcie istniejących uszkodzeń technicznych i estetycznych.

2. Lokalizacja inwestycji

Budynek mieszkalny wielorodzinny położony przy:
T. Zana 54 w Lublinie

3. Zakres robót

3.1 Dane wyjściowe i obmiar orientacyjny

- Liczba balkonów objętych zakresem robót: **31 szt.**

Szczegółowe zestawienie balkonów:

- 4,70 × 1,35 m – 4 szt.
- 4,43 × 1,66 m – 8 szt.
- 4,50 × 1,31 m – 4 szt.
- 3,48 × 1,63 m – 3 szt.
- 3,50 × 1,60 m – 3 szt.

- $4,57 \times 1,62 \text{ m} - 3 \text{ szt.}$
- $4,64 \times 1,57 \text{ m} - 3 \text{ szt.}$
- $4,89 \times 1,40 \text{ m} - 3 \text{ szt.}$

Podane ilości mają charakter orientacyjny. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej oraz weryfikacji obmiarów przed złożeniem oferty.

3.2 Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- Demontaż uszkodzonych fragmentów istniejących warstw wykończeniowych balkonów.
 - Skucie i usunięcie zdegradowanych, odspojonych i uszkodzonych fragmentów betonu.
 - Usunięcie pozostałości klejów, zapraw i powłok niespełniających wymagań nośności.
 - Oczyszczenie i przygotowanie podłoża do dalszych robót.
-

3.3 Naprawa płyt balkonowych

- Naprawa uszkodzonych fragmentów płyt balkonowych, w szczególności krawędzi.
 - Uzupełnienie ubytków zaprawami naprawczymi zgodnymi z PN-EN 1504, minimum klasa R3.
 - Wyrównanie powierzchni i odtworzenie wymaganych spadków lokalnych.
-

3.4 Obróbki blacharskie

- Oczyszczenie istniejących obróbek blacharskich krawędzi balkonowych.
 - Przygotowanie powierzchni obróbek do dalszych robót renowacyjnych.
 - Renowacja istniejących obróbek bez wymiany elementów.
-

3.5 Warstwy wykończeniowe balkonów

- Uzupełnienie brakujących lub uszkodzonych okładzin gresowych:
 - mrozoodpornych,
 - antypoślizgowość minimum R10,
 - nasiąkliwość $\leq 0,5\%$.
 - Uzupełnienie cokolików przyściennych o wysokości ok. 15 cm.
 - Zastosowanie elastycznych klejów i fug do zastosowań zewnętrznych.
 - Naprawa policzków i słupów balkonowych wraz z odtworzeniem warstwy zbrojącej z siatki z włókna szklanego zatopionej w warstwie kleju.
-

3.6 Spody balkonów

- Oczyszczenie powierzchni spodów balkonowych.
 - Naprawa uszkodzonych tynków i ubytków.
 - Malowanie farbami elewacyjnymi z zachowaniem istniejącej kolorystyki.
 - Nie przewiduje się siatkowania spodów balkonów.
-

3.7 Rusztowania i dostęp do robót

- Montaż, użytkowanie i demontaż rusztowań lub zastosowanie podnośnika.
 - Spełnienie wymagań BHP i wykonanie wymaganych odbiorów technicznych.
 - Oznakowanie i wygrodzenie stref niebezpiecznych.
-

3.8 Organizacja robót

- Prowadzenie robót w sposób minimalizujący uciążliwości dla mieszkańców.
 - Zabezpieczenie elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz ciągów komunikacyjnych.
 - Zapewnienie transportu materiałów i odpadów.
-

3.9 Odpady i uporządkowanie terenu

- Wywóz, zagospodarowanie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.
-

4. Termin realizacji zamówienia

Planowany termin realizacji robót:
od czerwca 2026 r. do września 2026 r.

Dokładny harmonogram zostanie ustalony z wybranym Wykonawcą.

5. Termin składania ofert

Oferty należy składać do dnia:
22 kwietnia 2026 r. do godz. 12:00

6. Sposób składania ofert

Oferty należy składać:

- drogą elektroniczną na adres: kierownik@spoldzielca.com.pl, lub
- pisemnie w siedzibie Spółdzielni.

Oferta powinna zawierać:

1. cenę netto i brutto za całość zamówienia,
 2. termin realizacji,
 3. okres gwarancji,
 4. dane firmy wraz z numerem NIP,
-

7. Gwarancja

Minimalny wymagany okres gwarancji:

12 miesięcy na wykonane roboty.

Zamawiający zastrzega, że zakres prac ma charakter remontu częściowego, nieobejmującego kompleksowej przebudowy balkonów.

8. Kryteria oceny ofert

Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów:

- cena – 75%
 - doświadczenie wykonawcy – 15%
 - termin realizacji – 10%
-

9. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- posiadają doświadczenie w robotach balkonowych lub elewacyjnych,
 - dysponują odpowiednim personelem i sprzętem,
 - posiadają aktualne ubezpieczenie OC działalności.
-

10. Informacje dodatkowe

- Zaleca się dokonanie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.
 - Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
 - Zamawiający dopuszcza negocjacje z wybranymi oferentami.
 - Koszty przygotowania oferty ponosi Wykonawca.
-

11. Osoba do kontaktu

mgr, inż. Magdalena Janiuk
Stanowisko: inspektor robót budowlanych
Telefon: 606-876-061
E-mail: inb@spoldzielca.com.pl

Załączniki:

1. Formularz ofertowy

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk

.....
pieczęć wykonawcy

ZAŁĄCZNIK NR 1

Lublin.....2026r.

nr tel./faksu.....

REGON.....

NIP.....

e-mail.....

O F E R T A

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu na:
„Remont balkonów w budynku przy ul. T. Zana 54 w Lublinie”
składamy niniejszą ofertę:

1. Cena oferty ryczałtowej

- Wartość netto: zł
(słownie:)
- Podatek VAT: zł
- Wartość brutto: zł
(słownie:)

2. Termin wykonania zamówienia

- maj – wrzesień 2026 r.

3. Oświadczenia Wykonawcy

Oświadczamy, że:

- zobowiązujemy się do wykonania 100% robót siłami własnymi,
- uzyskaliśmy wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty oraz dokonaliśmy wizji lokalnej,

4. Forma złożenia oferty

- Na kolejno ponumerowanych stronach składamy kompletną ofertę.

Lublin, dn. ...2026r

.....
Podpis wykonawcy