



**OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.**

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel.: 77 404-06-40

Opole, dnia 09.05.2025r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Działając w imieniu Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Opolu, zwracamy się z prośbą o przedstawienie ofert cenowych dotyczących wykonania remontu balkonów na zasobach mieszkalnych przy:

1. ul. Koszalińska 32/1
2. ul. Koszalińska 2/6
3. ul. Koszalińska 20/3
4. ul. Koszalińska 44/6
5. al. Solidarności 8/7
6. ul. Koszalińska 23/9
7. al. Solidarności 4/15
8. ul. Koszalińska 44/9
9. ul. Koszalińska 23/13
10. al. Solidarności 2/9
11. ul. Koszalińska 23/4
12. ul. Koszalińska 48/11
13. ul. Koszalińska 23/8

Zgodnie z załącznikiem „Specyfikacja istotnych warunków zamówienia”.

Na powyższy zakres robót Wykonawca udzieli gwarancji jakości na okres 36 miesięcy od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru prac.

Za wykonanie przedmiotu oferty Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z podpisanym protokołem odbioru przedmiotu umowy przez Inspektora OTBS oraz protokołami potwierdzającymi wykonanie usługi przez najemców.



**OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.**

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel.: 77 404-06-40

Termin zakończenia wszystkich robót nie później niż 45 dni od podpisania umowy.

Oferty proszę składać do OTBS Sp. z o.o. do dnia **20.05.2025r. do godz. 12:00** przez platformę zakupową.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozstrzygnięcia zapytania bez podania przyczyny.

Zamawiający

Prezes Zarządu

Tomasz Macias



**OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.**

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel.: 77 404-06-40

Opole, dnia 09.05.2025r.

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

ZATWIERDZIŁ

Prezes Zarządu

Tomasz Macias



OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel.: 77 404-06-40

Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą przy ul. Hallera 9a w Opolu, prac polegających na wykonaniu remontu balkonów przy:

1. ul. Koszalińska 2/6
2. ul. Koszalińska 32/1
3. ul. Koszalińska 20/3
4. ul. Koszalińska 44/6
5. ul. Koszalińska 44/9
6. ul. Koszalińska 48/11
7. al. Solidarności 8/7
8. ul. Koszalińska 23/9
9. al. Solidarności 4/15
10. ul. Koszalińska 23/13
11. al. Solidarności 2/9
12. ul. Koszalińska 23/4
13. ul. Koszalińska 23/8

Wszelkie roboty budowlane będą wykonywane na istniejących (zamieszkałych) lokalach w budynkach wielorodzinnych. W związku z powyższym każde wejście na poszczególny etap lub lokalizację, winne być wcześniej uzgodnione z najemcą lokalu oraz odbywać się w godzinach nie zakłócających ciszy i spokoju tj. 8.00 – 20.00.

I. Specyfikacja głównych wymagań

1. Przygotowanie oferty: do dnia **20.05.2025r.** do godz. 12:00 dostarczyć do OTBS Sp. z o.o. przez platformę zakupową.
2. Rozstrzygnięcie i podpisanie umowy do: **23.05.2025r.**



**OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.**

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel.: 77 404-06-40

3. Termin zakończenia wszystkich robót nie później niż 45 dni od podpisania umowy.

II. Określenie wielkości przedmiotu i wielkości zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu:

- 10 szt. balkonów o łącznej powierzchni ok. 68,0 m²: w ramach remontu balkonu należy wykonać wszystkie niezbędne czynności związane z demontażem istniejących warstw pokrycia płyty balkonowej, przygotowaniem płyty balkonowej do ułożenia nowych warstw izolacyjnych oraz montaż izolacji przeciwwilgociowej i ułożenie nowej terakoty wraz z cokołami.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia balkonu [m ²]	Cokół [mb]
1	ul. Koszalińska 32/1	7,6	13,5
2	ul. Koszalińska 2/6	7,6	6,5
3	ul. Koszalińska 20/3	7,6	13,5
4	al. Solidarności 4/15	3,8	4,1
5	ul. Koszalińska 44/9	7,6	6,5
6	ul. Koszalińska 23/13	9,0	6,2
7	al. Solidarności 2/9	9,0	6,2
8	ul. Koszalińska 48/11	5,3	5,3
9	ul. Koszalińska 23/4	5,3	5,0
10	ul. Koszalińska 23/8	5,3	5,0

(wartości podane w przybliżeniu)

Zakres robót obejmuje między innymi:

- Skucie istniejącej glazury do warstwy istniejącej izolacji przeciwwilgociowej,
- Usunięcie istniejącej izolacji przeciwwilgociowej,
- Przygotowanie podłoża - przed wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej należy oczyścić warstwę spadkową, a następnie uzupełnić ewentualne ubytki za

pomocą zapraw naprawczych,

- Aplikacja pierwszej warstwy przeciwwilgociowej na warstwę spadkową balkonu z wywinięciem ścianę na wysokość ok. 10-15 cm w taki sposób, aby zapobiec dostaniu się ściekającej wody pod izolację. Aplikowana warstwa powinna być ciągła, bez prześwitów i mieć jednakową grubość,
- Naniesienie drugiej warstwy materiału izolacyjnego z ułożeniem na niej płytek gresowych mrozoodpornych, antypoślizgowych $R=9$, o nasiąkliwości nieprzekraczającej 0,5% i maksymalnych wymiarach 33x33 cm. Płytki gresowe powinny być układane z zachowaniem spoin o szerokości 5 – 6 mm. Wzór i kolorystykę płytek należy dopasować do istniejącego wykończenia balkonów,
- Wykonanie cokolika z płytek mrozoodpornych z doszczelnieniem przy elewacji,
- Spoinowanie okładziny należy wykonać przy zastosowaniu fug przeznaczonych do spoinowania na zewnątrz,

- 5 szt. balkonów o łącznej powierzchni ok. 37,0 m²: wykonanie tynku na spodniej warstwie balkonu.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia balkonu [m ²]
1	ul. Koszalińska 44/6	7,6
2	al. Solidarności 8/7	9,5
3	ul. Koszalińska 23/9	9,0
4	ul. Koszalińska 23/4	5,3
5	ul. Koszalińska 23/8	5,3

(wartości podane w przybliżeniu)

Zakres robót obejmuje między innymi:

- Usunięcie starego tynku,
- Wykonanie nowej warstwy zbrojącej (zatopienie siatki w kleju),



OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel.: 77 404-06-40

- Gruntowanie,
- Wykonanie tynku akrylowego wg. technologii jego wykonania i malowanie farbami zgodnie z istniejącą kolorystyką elewacji.

Po stronie Wykonawcy pozostaje:

- Uzgodnienie terminu wykonywania robót z Najemcą lokalu dla każdej podanej lokalizacji.
- Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem z zachowaniem warunków dostawy i składowania materiałów zapewniając minimalizację utrudnień dla mieszkańców (wykonywanie robót budowlanych w zamieszkałym budynku),
- Dostawa wszystkich niezbędnych do wykonania robót materiałów, urządzeń i narzędzi,
- Wykonanie robót zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego technologią producenta materiałów,
- Bieżące utrzymywanie w czystości obszaru wykonywania robót oraz dróg dostępu,
- Wywóz i utylizacja odpadów i śmieci,
- Zapewnienie wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, a także sztuką budowlaną,
- Prowadzenie i przedstawianie dokumentacji zdjęciowej poszczególnych etapów robót (odbioru robót zanikających).

III. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy mogą przekazać przez platformę zakupową.



OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel.: 77 404-06-40

IV. Warunki rozliczenia

1. Za wykonanie przedmiotu oferty Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z podpisanym protokołem odbioru przedmiotu umowy przez Inspektora OTBS oraz protokołami potwierdzającymi wykonanie usługi przez najemców.
2. W przypadku braku możliwości wykonania zadania w jakimkolwiek z lokali mieszkalnych nie z winy Wykonawcy, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o kwotę podaną w ofercie dla danej lokalizacji.
3. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia, Zamawiający ma prawo polecić w formie pisemnej Wykonawcy ich wykonanie, a Wykonawca ma obowiązek je wykonać. Wykonanie takich robót odbędzie się za wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o średnie ceny jednostkowe dla województwa opolskiego zawartego w wydawnictwie Sekocenbud ogłoszonego za poprzedni kwartał przed miesiącem wykonania robót dodatkowych, a w przypadku jego niewystąpienia - w oparciu o kosztorys robót zaakceptowany przez Zamawiającego.

V. Kryteria oceny ofert.

Zamawiający oczekuje podania oferty cenowej osobno dla każdej z 13 lokalizacji oraz będzie się kierował następującymi kryteriami: suma ceny 13 lokalizacji = najniższa cena

Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozstrzygnięcia zapytania bez podania przyczyny.

Zamawiający
Prezes Zarządu
Tomasz Macias