



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

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

Opole, dnia 29.08.2024r.

**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. Hallera 9A/13
2. al. Solidarności 2/16
3. al. Solidarności 2/15
4. al. Solidarności 2/11
5. ul. Koszalińska 21/3
6. ul. Koszalińska 21/6
7. ul. Koszalińska 2/12
8. ul. Koszalińska 14/1
9. ul. Koszalińska 14/4
10. ul. Koszalińska 14/7
11. ul. Koszalińska 14/10
12. ul. Koszalińska 20/12

**I. Specyfikacja głównych wymagań**

1. Przygotowanie oferty: do dnia **05.09.2024r.** do godz. 12:00 dostarczyć do OTBS Sp. z o.o. przez platformę zakupową
2. Rozstrzygnięcie i podpisanie umowy: **06.09.2024r.**
3. Termin zakończenia wszystkich robót nie później niż 30 dni od podpisania umowy.



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

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

### II. Określenie wielkości przedmiotu i wielkości zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu:

- 10 szt. balkonów o powierzchni ok. 67,4 m<sup>2</sup>: 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, naprawa lub wymiana obróbek blacharskich i ułożenia nowej terakoty wraz z cokołami.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia balkonu [m <sup>2</sup> ]	Cokół [mb]
1	ul. Hallera 9A/13	4,1	4,6
2	al. Solidarności 2/16	4,7	1,5
3	al. Solidarności 2/15	4,7	1,5
4	al. Solidarności 2/11	4,7	1,5
5	ul. Koszalińska 21/6	9	5
6	ul. Koszalińska 2/12	8,7	4,4
7	ul. Koszalińska 14/1	7,6	10,5
8	ul. Koszalińska 14/4	7,6	10,5
9	ul. Koszalińska 14/10	7,6	10,5
10	ul. Koszalińska 20/12	8,7	4,4

*(wartości podane w przybliżeniu)*



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

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

---

### *Zakres robót obejmuje między innymi:*

- Skucie istniejącej glazury aż do warstwy istniejącej izolacji przeciwwilgociowej,
- Usunięcie istniejącej izolacji przeciwwilgociowej,
- Przygotowanie podłoża,  
Jeśli płyta balkonowa jest bardzo zniszczona, przed wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej należy oczyścić z rdzy skorodowane elementy, a następnie uzupełnić ubytki za pomocą zapraw naprawczych,
- Wykonanie warstwy spadkowej (o ile nie ma jej płyta balkonowa),  
Powinna mieć ona nachylenie 1,5%. Pomiedzy płytą balkonową a warstwą spadkową należy wykonać warstwę szczepną,
- Zamontowanie nowych lub naprawa istniejących obróbek blacharskich (materiał oraz kolorystyka dostosowana do istniejących elementów)
- Aplikacja pierwszej warstwy przeciwwilgociowej na płytę balkonu oraz na ścianę na wysokość ok.10-15 cm w taki sposób, aby woda ściekająca po ścianie nie mogła dostać się pod izolację. Przy aplikacji powinno się zadbać o to, aby rozłożona warstwa była ciągła, bez prześwitów i miała jednakową grubość,
- Naniesienie drugiej warstwy materiału izolacyjnego (po wyschnięciu warstwy pierwszej) z ułożeniem na niej płytek ceramicznych. Płytki gresowe powinny być układane z zachowaniem szczelin pomiędzy nimi o szerokości 5 – 6 mm. Płytki gresowe muszą cechować się niską nasiąkliwością (nieprzekraczająca 0,5%), mrozoodpornością i dużą wytrzymałością na ścieranie. Ich wielkość nie powinna przekraczać 33×33 cm. Zalecane są jasne kolory,
- Spoinowanie okładziny należy wykonać przy zastosowaniu fug przeznaczonych do spoinowania na zewnątrz.



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

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

- 5 szt. balkonów o łącznej powierzchni ok. 36,5 m<sup>2</sup>: wykonanie tynku na spodniej warstwie balkonu.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia balkonu [m <sup>2</sup> ]
1	al. Solidarności 2/11	4,7
2	ul. Koszalińska 21/3	9
3	ul. Koszalińska 14/1	7,6
4	ul. Koszalińska 14/4	7,6
5	ul. Koszalińska 14/7	7,6

*(wartości podane w przybliżeniu)*

*Zakres robót obejmuje między innymi:*

- Usunięcie starego tynku (można np. zastosować szlifierkę kątową z regulowanymi obrotami i tarczą diamentową),
- Wykonanie nowej warstwy zbrojącej (zatopienie siatki w kleju) i nałożenie na to warstwy kleju na gładko,
- Gruntowanie,
- Wykonanie tynku akrylowego wg. technologii jego wykonania.

*Po stronie Wykonawcy pozostaje:*

- 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),



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

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

- 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,
- Zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru 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.

**IV. Warunki rozliczenia**

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

---

**V. Kryteria oceny ofert.**

Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami – najniższa cena.

*Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozstrzygnięcia zapytania bez podania przyczyny.*

Zamawiający

Prezes Zarządu

*Tomasz Macis*



