



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

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

**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. Koszalińskiej 6/11
2. al. Solidarności 2/6
3. al. Solidarności 2/7
4. al. Solidarności 4/14
5. ul. Hallera 9a/1

I. Specyfikacja głównych wymagań

1. Przygotowanie oferty: do dnia **16.04.2024r.** do godz. 12:00 dostarczyć do OTBS Sp. z o.o. przez platformę zakupową
2. Termin zakończenia wszystkich robót nie później niż 30 dni od podpisania umowy.

II. Określenie wielkości przedmiotu i wielkości zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu 6 szt. balkonów o łącznej powierzchni ok. 25 m².

1. 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.



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

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),
- 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 (odbory robót zanikających).

III. Przedmiar robót

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia balkonu [m ²]	Cokół [mb]
1	ul. Koszalińskiej 6/11	5,5	3
2	al. Solidarności 2/6	4	3
3	al. Solidarności 2/7	5	3
4	al. Solidarności 4/14	4	3
5-6	ul. Hallera 9a/1	4,5	8



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

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

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

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

V. 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.

VI. Kryteria oceny ofert.

Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami – najniższa cena.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do nierozstrzygnięcia zapytania bez podania przyczyny.

Zamawiający

Dyrektor
ds. Technicznych
mgr inż. Marek Matoga