



OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

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

Opole, dnia 8 lipca 2020 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. REMONT BALKONÓW W OPOLU PRZY:

- UL. KOSZALIŃSKIEJ 14
- UL. KOSZALIŃSKIEJ 21
- UL. KOSZALIŃSKIEJ 44
- UL. KOSZALIŃSKIEJ 46
- UL. KOSZALIŃSKIEJ 48
- ALEJA SOLIDARNOŚCI 8

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 14/1
2. ul. Koszalińskiej 14/4
3. ul. Koszalińskiej 14/7
4. ul. Koszalińskiej 21/6
5. ul. Koszalińskiej 21/9
6. ul. Koszalińskiej 21/12
7. ul. Koszalińskiej 44/6
8. ul. Koszalińskiej 46/12
9. ul. Koszalińskiej 48/10
10. Al. Solidarności 8/4
11. Al. Solidarności 8/7

I. Specyfikacja głównych wymagań

1. Przygotowanie oferty do dnia 22.07.2020 r.
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 8 szt. balkonów o łącznej powierzchni 60,1 m² oraz wykonanie tynku na spodniej warstwie 3 szt. balkonu o powierzchni 22,47 m² oraz wymiana parapetu 1 szt. w budynkach mieszkalnych OTBS w Opolu.

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%. Pomiędzy 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.

2. Wykonanie tynku na spodniej warstwie balkonu.

Zakres robót obejmuje między innymi:

- Usunięcie starego tynku (można np. zastosować szlifierkę kątową z regulowanymi obrotami i tarczą diamentową),



OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

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

- Wykonanie nowej warstwy zbrojącej (zatopienie siatki w kleju) i nałożenie na to warstwy kleju na gładko,
- Gruntowanie,
- Wykonanie tynku akrylowego wg technologii jego wykonania.

3. Wymiana parapetu wewnętrznego

Zakres robót obejmuje między innymi:

- Wykonanie obmiaru z natury,
- Demontaż istniejącego parapetu,
- Montaż nowego parapetu wraz z obróbką.

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 (odbioru robót zanikających).



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

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

III. Przedmiar robót

1. ul. Koszalińskiej 14/1 – 6,91 m²
2. ul. Koszalińskiej 14/4 – 6,91 m²
3. ul. Koszalińskiej 14/7 – 6,91 m² + cokół 4,9 mb
4. ul. Koszalińskiej 21/6 – 8,65 m² + cokół 4,95 mb
5. ul. Koszalińskiej 21/9 – 8,65 m² + cokół 4,95 mb
6. ul. Koszalińskiej 21/12 – 8,65 m²
7. ul. Koszalińskiej 44/6 – 6,79 m² + cokół 4,95 mb + wymiana parapetu ok.1,7x0,3 m
8. ul. Koszalińskiej 46/12 – 5,56 m² + cokół 7,8 mb
9. ul. Koszalińskiej 48/10 – 5,56 m² + cokół 7,8 mb
10. Al. Solidarności 8/4 – 8,99 m² + cokół 6,50 mb
11. Al. Solidarności 8/7 – 8,99 m² + cokół 6,50 mb

IV. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Zamawiający wymaga, by każda oferta zawierała minimum następujące dokumenty:

- aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty cenowej – oryginał lub kserokopia poświadczona przez Wykonawcę.

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

Oferty proszę składać drogą mailową – sekretariat@otbs.opole.pl lub osobiście w siedzibie spółki OTBS Sp. z o.o. przy ul. Hallera 9a w Opolu, do dnia 22.07.2020 r.

W razie wątpliwości lub pytań proszę o kontakt z p. Amandą Kasper (tel. 77 404 06 41, e-mail: a.kasper@otbs.opole.pl).



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

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

VI. 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.

VII. Kryteria oceny ofert.

Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami – najniższa cena.

Prezes Zarządu

Tomasz Macias