



Zarząd Budynków Mieszkaniowych -Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

41-800 Zabrze, pl. Warszawski 10

KRS 0000134793, Sąd Rejonowy w Gliwicach X, Wydział Gospodarczy KRS | Kapitał zakładowy: 83 343 000,00 zł

Załącznik nr 2 do Regulaminu
udzielania zamówień przez Zarząd Budynków Mieszkaniowych
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Zabrze, dnia 13.08.2026 r.

REB6-763/2026

(Nr zarejestrowany w Symfonii
przez REB)

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT BEZ STOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

**ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH - TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.
41-800 ZABRZE, PLAC WARSZAWSKI 10**

www.zbm-tbs.zabrze.pl

OGŁASZA KONKURS OFERT

na wykonanie robót budowlanych:

**Wykonanie hydroizolacji oraz odprowadzenie wód deszczowych budynku przy
ul. Londzina 10 zgodnie z dołączonym opisem robót w tym :**

- hydroizolacji pionowej ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku oraz studzienek okiennych piwnic,
- hydroizolacji poziomej - iniekcji krystalicznej,
- wykonanie brakujących pokryw na studzienkach okienek piwnicznych,
- uporządkowanie kanalizacji deszczowej – wykonanie odprowadzenia wód do ulicy.

Wykonawca przed złożeniem oferty winien dokonać wizji na obiekcie we własnym zakresie. Zakres szczegółowy został opisany w załączniku.

Kod budynku* : 062-00051

Koszty zakupu materiałów prosimy uwzględnić w cenach za poszczególne materiały.*

Wszelkie zezwolenia, uzgodnienia itp. Wykonawcy załatwiać będą we własnym zakresie, jak również będą ponosić koszty z tym związane.*

Oferowana cena winna zawierać wszystkie składniki cenotwórcze.*

W niniejszym konkursie ofert Wykonawcy we własnym zakresie sami określą zakres - ilość - koniecznych prac oraz przedstawią wraz z ofertą szczegółowy kosztorys-(y) ofertowy-(e) i opisy technologii wykonania robót.*

Termin realizacji: **do 30.04.2027 r.**

Informacji w sprawie zamówienia udziela REB nr 6 tel. (32) 271-42-05

Pan Paweł Prędko z-ca Kierownika REB6 w godzinach pracy, tj. od godz. 7.00 do godz. 15.00.

Zamkniętą kopertę wraz z ofertą należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w biurze podawczym, **piętro I, pok. nr 116.**

Termin składania ofert upływa **dnia 10.09.2026 r. o godz. 8.00.**

Koperta powinna być oznaczona :

ZBM-TBS Sp. z o.o. – KONKURS OFERT

Wykonanie hydroizolacji w budynku przy ul. Londzina 10 w Zabrzu.

Centrala:

Rejony eksploatacji budynków:

tel. 32 37 33 900
fax 32 271 15 53

REB I - 32 271 18 82
REB II - 32 271 26 45

REB IV - 32 271 29 40
REB V - 32 272 29 96

REB VI - 32 271 42 05

NIP: 648-000-17-28
REGON: 272091693

www.zbm-tbs.zabrze.pl

Zamawiający otworzy oferty z udziałem Wykonawców, którzy zechcą przybyć **w dniu 10.09.2026 r. o godz. 9:00** do siedziby Zamawiającego, **piętro III, pok. nr 307 (sala konferencyjna)**.

Protokół ze złożonych ofert zostanie umieszczony na stronie internetowej w terminie **do 14 dni** od otwarcia.

Wszystkie oferty otrzymane po ww. terminie nie będą rozpatrywane.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

1. Formularz oferty - **Załącznik nr 1a**
2. Oświadczenie - **Załącznik nr 1b**
3. Szczegółowy kosztorys ofertowy

UWAGA !

- Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Wykonawcami.
- Zamawiający zastrzega sobie swobodę wyboru Wykonawcy i z tego tytułu Wykonawcom nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przedstawienia przez Wykonawcę n/w dokumentów, wystawionych nie wcześniej niż **3 miesiące** przed złożeniem oferty:
 - **zaświadczenia Urzędu Skarbowego** potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat,
 - **zaświadczenia Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.
- **Ostatecznego wyboru Wykonawcy dokona Zamawiający.**
- Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia jeżeli nie wpłynie żadna oferta Wykonawcy nie podlegająca odrzuceniu.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.
- Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych i co się z tym wiąże przepisów dotyczących protestów, skarg i odwołań.

Z-ca Kierownika Reb nr 6
Paweł Prędko

Kierownik Reb nr 6
Piotr Wicik

.....
(pieczęć oferenta)NIP
REGON.....
.....**FORMULARZ OFERTY**Oferta złożona do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert na :
.....
.....
.....

L.P.	DANE OFERTOWE	WYPEŁNIA FIRMA
1	Całkowita wartość zamówienia w tym:	Cyfrowo: Słownie:
	a) wartość netto	Cyfrowo:
	b) podatek Vat	Cyfrowo:
2	Gwarancja	
3	Termin realizacji	

Niniejszym oświadczam, że :

- zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- zapoznałem się z postanowieniami ogłoszenia i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia,
- jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia w którym upływa termin składania ofert.

.....
(miejscowość, data sporządzenia).....
(podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Wykonawcy)

O Ś W I A D C Z E N I E

Nazwa oferenta
.....
Adres
.....
Numer telefonu

Oświadczam, że:

1. Posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie zalegam z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
5. Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
6. Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez ZBM-TBS Sp. z o.o. przekazanych danych osobowych w celu i zakresie niezbędnym do realizacji postępowania o udzieleniu zamówienia bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (DZ.U.UE. L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustaw z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 poz. 1781).

.....
(miejscowość, data sporządzenia)

.....
(podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Wykonawcy)

Szczegółowa technologia wykonania docieplenia i izolacji fundamentów

1. Dane i założenia technologiczne

Przedmiotem robót jest wykonanie kompleksowego zabezpieczenia przeciwwilgociowego i termicznego ścian fundamentowych budynku wolnostojącego wraz z wykonaniem systemu odprowadzenia wód opadowych z rur spustowych do drogi przed budynkiem przy użyciu zakrytych koryt odwodnieniowych.

Przyjęte rozwiązania technologiczne:

- budynek istniejący, wolnostojący,
- fundamenty murowane/betonowe,
- występujące zawilgocenie ścian fundamentowych,
- brak skutecznej izolacji poziomej,
- konieczność ograniczenia strat ciepła i podciągania kapilarnego,
- odprowadzenie wód opadowych poza obrys budynku.

2. Technologia wykonania izolacji poziomej ścian fundamentowych

2.1. Rozwiązanie technologiczne

Przyjęto wykonanie wtórnej izolacji poziomej metodą iniekcji ciśnieniowej kremem silikonowym lub preparatem krzemianowym.

Technologia ta umożliwia:

- odtworzenie bariery przeciwwilgociowej,
- odcięcie kapilarnego podciągania wilgoci,
- osuszanie muru,
- wykonanie prac bez naruszania konstrukcji budynku.

2.2. Przygotowanie podłoża

1. Odkopanie ścian fundamentowych do poziomu łąw fundamentowych.
2. Oczyszczenie ścian:
 - mechaniczne usunięcie starej izolacji,
 - usunięcie luźnych fragmentów zapraw,
 - odsolenie i odgrzybienie miejsc zawilgoconych.
3. Wyrównanie większych nierówności zaprawą naprawczą PCC.

2.3. Wykonanie otworów iniekcyjnych

Otwory wykonać:

- w jednym rzędzie,
- ok. 10–15 cm nad poziomem posadzki/piwnicy,
- średnica otworów: 12–18 mm,
- rozstaw: 10–12 cm,
- głębokość: ok. 80–90% grubości ściany,
- nachylenie: 20–30°.

Po wykonaniu otworów:

- dokładne odpylenie sprężonym powietrzem,
- montaż pakerów iniekcyjnych.

2.4. Iniekcja

Wykonać wtłaczanie preparatu iniekcyjnego:

- pod niskim lub średnim ciśnieniem,
- aż do pełnego nasycenia przekroju muru.

Zalecane materiały:

- kremy silikonowe,
- preparaty krystaliczne.

Po zakończeniu:

- demontaż pakerów,
- zamknięcie otworów zaprawą uszczelniającą.

3. Technologia wykonania izolacji pionowej fundamentów

3.1. Rozwiązanie technologiczne

Przyjęto ciężką izolację przeciwwilgociową z mas KMB w połączeniu z natryskową izolacją termiczną PUR lub zaproponowanie równoważnej alternatywy.

Układ warstw:

1. grunt bitumiczny,
2. masa KMB,
3. piana PUR zamkniętokomórkowa,
4. folia kubełkowa,
5. warstwa drenażowo-ochronna.

3.2. Gruntowanie

Na oczyszczone i suche podłoże nanieść preparat gruntujący bitumiczny:

- wałkiem,
- szczotką dekarską,
- metodą natrysku.

Czas schnięcia zgodnie z technologią producenta.

3.3. Izolacja przeciwwilgociowa

Wykonać minimum dwie warstwy masy KMB:

- łączna grubość po wyschnięciu min. 4 mm,
- szczególne uszczelnienie:
 - naroży,
 - dylatacji,
 - przejść instalacyjnych.

W narożach wykonać fasety uszczelniające.

4. Technologia docieplenia pianą PUR

4.1. Rodzaj izolacji

Zastosować pianę poliuretanową PUR zamkniętocomórkową:

- współczynnik λ ok. 0,022–0,026 W/mK,
- nasiąkliwość poniżej 2–3%,
- wysoka odporność mechaniczna.

4.2. Parametry wykonania

Grubość izolacji:

- 8–10 cm dla ścian fundamentowych.

Natrysk wykonywać:

- agregatem wysokociśnieniowym,
- warstwowo,
- bez przerw technologicznych.

Temperatura wykonywania:

- zgodnie z kartą techniczną producenta,
- zazwyczaj powyżej +5°C.

5. Zabezpieczenie izolacji

5.1. Folia kubełkowa

Na izolacji zamontować folię kubełkową:

- kubełkami skierowanymi do ściany,
- z zakładem min. 20 cm,
- zakończoną listwą wykończeniową powyżej gruntu.

Folia pełni funkcję:

- ochronną,
- drenażową,
- wentylacyjną.

6. Technologia odwodnienia rur spustowych

6.1. Założenia systemu

Wody opadowe z rur spustowych należy:

- przejść do szczelnego systemu odwodnienia,
- odprowadzić poza strefę fundamentów,
- skierować do drogi przed budynkiem.

6.2. Rozwiązanie technologiczne odwodnienia

Bezpośrednio za opaską budynku należy wykonać liniowe kanały odwadniające przykryte kratami rewizyjnymi.

Przyjęto zastosowanie:

- prefabrykowanych kanałów odwadniających betonowych lub polimerobetonowych,
- kanałów o odpowiedniej klasie obciążenia dostosowanej do ruchu pieszego i okresowego ruchu pojazdów,
- krat stalowych ocynkowanych lub żeliwnych,
- elementów systemowych z osadnikami i możliwością czyszczenia.

Kanały należy prowadzić wzdłuż budynku ze spadkiem umożliwiającym grawitacyjny odpływ wody.

6.3. Lokalizacja kanałów odwadniających

Kanały odwadniające należy zlokalizować:

- bezpośrednio za wykonaną opaską wokół budynku,

- w najniższym punkcie spadku terenu,
- w sposób umożliwiający przejęcie wód:
 - z rur spustowych,
 - z powierzchni opaski,
 - ze strefy przyfundamentowej.

Rozwiązanie takie pozwala na odseparowanie wody opadowej od ścian fundamentowych oraz ograniczenie jej infiltracji do gruntu przy budynku.

6.4. Podłączenie rur spustowych

Podłączenie rur spustowych do kanałów odwadniających należy wykonać za pośrednictwem studzienek/osadników deszczowych wyposażonych w kosze osadcze do zatrzymywania zanieczyszczeń stałych.

Studzienki należy lokalizować bezpośrednio pod pionami spustowymi lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Przyjęte rozwiązanie technologiczne powinno obejmować:

- szczelne połączenie rury spustowej ze studzienką,
- osadnik zanieczyszczeń,
- możliwość okresowego czyszczenia i konserwacji,
- odpływ do kanału odwadniającego lub instalacji kanalizacji deszczowej.

Studzienki należy wykonać jako prefabrykowane elementy z tworzywa sztucznego lub betonu, wyposażone w:

- rewizję,
- wyjmowany kosz osadczy,
- szczelne połączenia kielichowe.

Odpływ ze studzienek należy skierować do liniowych kanałów odwadniających z kratą, zlokalizowanych za opaską budynku.

Rozwiązanie to umożliwi:

- skuteczne przejęcie wód opadowych,
- ograniczenie zamulania kanałów odwadniających,
- zabezpieczenie systemu przed zapychaniem,
- łatwą eksploatację i konserwację instalacji odwodnienia.

6.5. Odprowadzenie wód opadowych

Zebrane wody opadowe należy odprowadzić:

- systemem rur kanalizacji deszczowej PVC,
- ze spadkiem minimum 1,5–2%,
- do koryt odprowadzających zlokalizowanych przy drodze przed budynkiem.

Całość instalacji powinna zapewniać swobodny i grawitacyjny odpływ wód opadowych bez możliwości cofania się wody w kierunku budynku.

6.6. Montaż kanałów odwadniających

Kanały należy montować:

1. Na przygotowanej i zagęszczonej podsypce.
2. Na ławie betonowej z betonu C16/20.
3. Z zachowaniem projektowanych spadków.
4. Z trwałym połączeniem poszczególnych elementów systemu.

Po zamontowaniu kanałów należy:

- wykonać boczne obetonowanie stabilizujące,
- zamontować kratki przykrywające,
- sprawdzić drożność i szczelność systemu.

6.7. Efekt zastosowanego rozwiązania

Zastosowanie kanałów odwadniających z kratą za opaską budynku pozwoli na:

- skuteczne przejęcie i odprowadzenie wód opadowych,
- ochronę izolacji fundamentów,
- ograniczenie zawilgocenia ścian fundamentowych,
- zwiększenie trwałości wykonanej izolacji PUR,
- poprawę warunków eksploatacyjnych budynku wolnostojącego.

7. Zasypanie wykopów

Wykonać zasypkę:

- warstwami po 20–30 cm,
- z zagęszczeniem mechanicznym.

Przy ścianach stosować:

- piasek,
- pospółkę,

- kruszywo przepuszczalne.

Nie stosować gruntów gliniastych i spoistych.

8. Wykonanie opaski wokół budynku

Po zakończeniu robót izolacyjnych, montażu systemu odwodnienia oraz zasypaniu i zagęszczeniu wykopów należy wykonać opaskę wokół budynku z betonowych płyt chodnikowych.

Opaskę wykonać na odpowiednio przygotowanej podbudowie z warstwy odsączającej i podsypki piaskowo-cementowej, zapewniającej stabilne posadowienie płyt. Szerokość opaski dostosować do istniejących warunków terenowych, zachowując spadek poprzeczny 1,5–2% od ściany budynku w kierunku kanałów odwadniających z kratą.

Płyty betonowe układać z zachowaniem równych spoin oraz właściwych niwelety i spadków, zapewniających skuteczne odprowadzenie wód opadowych do liniowego systemu odwodnienia zlokalizowanego za opaską budynku.

Po zakończeniu robót należy uporządkować teren, odtworzyć przyległe nawierzchnie oraz przeprowadzić kontrolę prawidłowości działania wykonanego systemu odwodnienia.