

### Zapytanie ofertowe

**Zwracam się z prośbą o złożenie oferty cenowej na:**

Kompleksowy remont balkonów z położeniem płytek 72 szt. w budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Osiedlowej 4, zgodnie z załączonym zakresem prac.

**Adres wykonania w/w:**

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Osiedlowa 4 w Bydgoszczy.

**Szczegółowe informacje uzyskać można:**

Nasz Zarządca S.C., ul. Chodkiewicza 19, tel. 727446667

**Stabilność ceny i finansowanie:**

- \* Harmonogram całego przedsięwzięcia 4 klatek: Prace zostają rozłożone na maksymalnie 5 lat.
- \* Gwarancja stałości ceny: Oferent musi zagwarantować niezmiennosc cen jednostkowych przez cały okres trwania umowy (maksymalnie 5 lat). Wspólnota szuka partnera do stałej współpracy, a oferta powinna uwzględniać ryzyko inflacyjne w taki sposób, aby cena za metr kwadratowy izolacji czy ułożenia płytek była stała w kolejnych latach.
- \* Zdolność płatnicza: Wspólnota informuje, że posiada zdolność finansową do sfinansowania całości inwestycji (72 balkony) w systemie ratalnym/etapowym rozłożonym na maksymalnie 5 lat.

**Oferta cenowa na każdą klatkę osobno ma zawierać:**

- \* gwarancja: Minimalny okres gwarancji: Wymagane 60 miesięcy na każdą klatkę z osobna od zakończenia jej remontu, czas reakcji serwisu: Wykonawca musi przystąpić do usuwania wad w ciągu 7 dni od zgłoszenia. W przypadku wad powodujących zalewanie mieszkań – w trybie natychmiastowym (do 24h).
- \* czas realizacji etapu: Maksymalny czas trwania prac dla jednej klatki to 8–12 tygodni
- \* cena - netto +VAT
- \* dokumenty uwiarygodniające- wpis do działalności gospodarczej, referencje.
- \* Wykonawca musi posiadać ważną polisę OC w zakresie prowadzonej działalności. Skan lub kserokopie należy dołączyć do oferty.
- \* szczegółowy kosztorys ofertowy

**Materiały:** Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne certyfikaty, atesty higieniczne oraz deklaracje zgodności z normami PN-EN.

**Wizja lokalna:** Zaleca się, aby oferent dokonał wizji lokalnej obiektu przed złożeniem oferty pod rygorem odpowiedzialności za niedoszacowanie zakresu prac.

**Kary umowne:** Za niedotrzymanie terminu zakończenia prac w danej klatce z winy Wykonawcy, Wspólnota naliczy karę w wysokości 0.5% za każdy dzień zwłoki wartości danego etapu (danej klatki).

**Termin realizacji: prace zostaną rozłożone na maksymalnie 5 lat po 1 klatce rocznie od 2026 r.**

Oferty należy składać w siedzibie Nasz Zarządca przy ul. Chodkiewicza 19 lub Wolna 1 w Bydgoszczy lub na adres mail: [biuro@naszzarzdca.pl](mailto:biuro@naszzarzdca.pl)

**Termin złożenia oferty:** do 16.02.2026 r.

**Data i miejsce otwarcia ofert:** 17.02.2026 r. godz. 10.00, administracja Nasz Zarządca ul. Wolna 1

**Dodatkowe informacje:**

- wpisać czasokres ważności oferty.
- Wspólnota zastrzega sobie prawo unieważnienia wyboru oferty, bez podania przyczyn.

**1. Zakres prac dla dwóch pionów balkonów 10szt. w klatce I**

Rusztowanie 5 kondygnacji, 2 piony. Rusztowania muszą być osłonięte siatkami ochronnymi.

Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

Posadzki:

- Skucie płytek, posadzki, izolacji z papy  $6,8 \times 10 = 68 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $1,74 \times 10 = 17,4 \text{ m}^2$
- Montaż nowych obróbek blacharskich ocynkowanych  $1,74 \times 10 = 17,4 \text{ m}^2$
- Wycięcie pasa ocieplenia przy posadzce  $14 \text{ m}^2$
- Warstwa spadkowa, wyrównawcza  $68 \text{ m}^2$
- Gruntowanie podłoża  $68 \text{ m}^2$ ;
- Izolacja papą termozgrzewalną wraz z obróbkami  $78 \text{ m}^2$ ;
- Posadzki cementowe zatarte na gładko  $68 \text{ m}^2$ ;
- Wykonanie izolacji Mapelastic 2 krotnie na siatce wzmacniającej  $68,00 \text{ m}^2$
- Wklejenie Taśmy uszczelniającej  $58 \text{ mb}$
- Posadzki z płytek o klasie antypoślizgowości min. R11  $30 \times 30 \text{ cm}$ , fuga mrozoodporna  $68 \text{ m}^2$
- Cokoliki z płytek  $58 \text{ mb}$

Ściany i sufity:

- Osłony okien i drzwi balkonowych folią  $4 \times 10 = 40 \text{ m}^2$ ;
- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $0,5 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie ściany, sufit  $202 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża – ściany, sufity  $202 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie kapinosów na czołach balkonów –  $66 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki – sufity  $68,00 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa na suficie  $68,00 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego fragmentu ocieplenia, wtopienie siatki, tynk mineralny  $14 \text{ m}^2$
- Nacięcie i wypełnienie silikonem akrylowym styków ścian i sufitów  $90 \text{ mb}$
- Malowanie farbą silikonową ścian, sufitów i słupów  $202 \text{ m}^2$

Ściany zewnętrzne balkonów – 3 ściany:

- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $9 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie  $57 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża  $57 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie narożników –  $45 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki  $57 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa  $57 \text{ m}^2$
- Malowanie farbą silikonową  $57 \text{ m}^2$

Balustrady:

- Naprawy oraz zabezpieczenie zniszczonych przez korozję nóg i wsporników balustrad  
oczyszczenie i miniowanie
- Malowanie dwukrotne farbą nawierzchniową antykorozyjną  $8,14 \times 10 = 81,40 \text{ m}^2$ ;
- Demontaż szklanych ekranów balustrad  $4 \times 10 = 40 \text{ szt}$ ;
- Montaż płyt z poliwęglanu komorowego min.  $10 \text{ mm}$  w ramach aluminiowych  $4 \times 10 = 40 \text{ szt}$ ;

Daszki nad balkonami:

- Wycięcie pasa istniejącego ocieplenia ze styropianu o szerokości  $30 \text{ cm}$  nad posadzką  $1,5 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $12 \text{ m}$
- Montaż nowych obróbek blacharskich  $12 \text{ m}$
- Izolacja z papy termozgrzewalnej  $5,2 \text{ mm}$  z wywinięciem na ścianę  $13,6 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego docieplenia przy posadzce  $1,5 \text{ m}^2$

## **2. Zakres prac dla trzech pionów balkonów 24szt. w klatce 2**

Rusztowanie 8 kondygnacji, 3 piony. Rusztowania muszą być osłonięte siatkami ochronnymi.

Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

Posadzki:

- Skucie płytek, posadzki, izolacji z papy  $6,8 \times 24 = 163,2 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $1,74 \times 24 = 41,76 \text{ m}^2$
- Montaż nowych obróbek blacharskich ocynkowanych  $1,74 \times 24 = 41,76 \text{ m}^2$
- Wycięcie pasa ocieplenia przy posadzce  $33,6 \text{ m}^2$
- Warstwa spadkowa, wyrównawcza  $163,2 \text{ m}^2$
- Gruntowanie podłoża  $163,2 \text{ m}^2$ ;
- Izolacja papą termozgrzewalną wraz z obróbkami  $187,2 \text{ m}^2$ ;
- Posadzki cementowe zatarte na gładko  $163,2 \text{ m}^2$ ;
- Wykonanie izolacji Mapelastic 2 krotnie na siatce wzmacniającej  $163,2 \text{ m}^2$
- Wklejenie Taśmy uszczelniającej  $139,2 \text{ mb}$
- Posadzki z płytek o klasie antypoślizgowości min. R11  $30 \times 30 \text{ cm}$ , fuga mrozoodporna  $163,2 \text{ m}^2$
- Cokoliki z płytek  $139,2 \text{ mb}$

Ściany i sufity:

- Osłony okien i drzwi balkonowych folią  $4 \times 24 = \text{m}^2$ ;
- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $2 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie ściany, sufit  $484,8 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża – ściany, sufity  $484,8 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie kapinosów na czołach balkonów –  $158,4 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki – sufity  $158,4 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa na suficie  $158,4 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego fragmentu ocieplenia, wtopienie siatki, tynk mineralny  $33,6 \text{ m}^2$
- Nacięcie i wypełnienie silikonem akrylowym styków ścian i sufitów  $216 \text{ mb}$
- Malowanie farbą silikonową ścian, sufitów i słupów  $484,8 \text{ m}^2$

Ściany zewnętrzne balkonów – 3 ściany:

- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $12 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie  $90 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża  $90 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie narożników –  $93 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki  $90 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa  $90 \text{ m}^2$
- Malowanie farbą silikonową  $90 \text{ m}^2$

Balustrady:

- Naprawy oraz zabezpieczenie zniszczonych przez korozję nóg i wsporników balustrad  
oczyszczenie i miniowanie
- Malowanie dwukrotne farbą nawierzchniową antykorozyjną  $8,14 \times 24 = 195,4 \text{ m}^2$ ;
- Demontaż szklanych ekranów balustrad  $4 \times 24 = 96 \text{ szt}$ ;
- Montaż płyt z poliwęglanu komorowego min.  $10 \text{ mm}$  w ramach aluminiowych  $4 \times 24 = 96 \text{ szt}$ ;

Daszki nad balkonami:

- Wycięcie pasa istniejącego ocieplenia ze styropianu o szerokości  $30 \text{ cm}$  nad posadzką  $2,2 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $24 \text{ m}$
- Montaż nowych obróbek blacharskich  $24 \text{ m}$
- Izolacja z papy termozgrzewalnej  $5,2 \text{ mm}$  z wywinięciem na ścianę  $20,4 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego docieplenia przy posadzce  $2,2 \text{ m}^2$

### **3. Zakres prac dla czterech pionów balkonów 28szt. w klatce III**

Rusztowanie 7 kondygnacji, 4 piony. Rusztowania muszą być osłonięte siatkami ochronnymi.

Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

Posadzki:

- Skucie płytek, posadzki, izolacji z papy  $6,8 \times 28 = 190,4 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $1,74 \times 28 = 48,72 \text{ m}^2$
- Montaż nowych obróbek blacharskich ocynkowanych  $1,74 \times 28 = 48,72 \text{ m}^2$
- Wycięcie pasa ocieplenia przy posadzce  $39,2 \text{ m}^2$
- Warstwa spadkowa, wyrównawcza  $190,4 \text{ m}^2$
- Gruntowanie podłoża  $190,4 \text{ m}^2$ ;
- Izolacja papą termozgrzewalną wraz z obróbkami  $218,4 \text{ m}^2$ ;
- Posadzki cementowe zatarte na gładko  $190,4 \text{ m}^2$ ;
- Wykonanie izolacji Mapelastic 2 krotnie na siatce wzmacniającej  $190,4 \text{ m}^2$
- Wklejenie Taśmy uszczelniającej  $162,4 \text{ mb}$
- Posadzki z płytek o klasie antypoślizgowości min. R11  $30 \times 30 \text{ cm}$ , fuga mrozoodporna  $190,4 \text{ m}^2$
- Cokoliki z płytek  $162,4 \text{ mb}$

Ściany i sufity:

- Osłony okien i drzwi balkonowych folią  $4 \times 28 = 112 \text{ m}^2$ ;
- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $2 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie ściany, sufit  $486 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża – ściany, sufity  $486 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie kapinosów na czołach balkonów –  $162 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki – sufity  $163 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa na suficie  $163 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego fragmentu ocieplenia, wtopienie siatki, tynk mineralny  $39,2 \text{ m}^2$
- Nacięcie i wypełnienie silikonem akrylowym styków ścian i sufitów  $252 \text{ mb}$
- Malowanie farbą silikonową ścian, sufitów i słupów  $486 \text{ m}^2$

Ściany zewnętrzne balkonów – 3 ściany:

- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $11 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie  $78 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża  $78 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie narożników –  $63 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki  $78 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa  $78 \text{ m}^2$
- Malowanie farbą silikonową  $78 \text{ m}^2$

Balustrady:

- Naprawy oraz zabezpieczenie zniszczonych przez korozję nóg i wsporników balustrad  
oczyszczenie i miniowanie
- Malowanie dwukrotne farbą nawierzchniową antykorozyjną  $8,14 \times 28 = 227,9 \text{ m}^2$ ;
- Demontaż szklanych ekranów balustrad  $4 \times 28 = 112 \text{ szt}$ ;
- Montaż płyt z poliwęglanu komorowego min.  $10 \text{ mm}$  w ramach aluminiowych  $4 \times 28 = 112 \text{ szt}$ ;

Daszki nad balkonami:

- Wycięcie pasa istniejącego ocieplenia ze styropianu o szerokości  $30 \text{ cm}$  nad posadzką  $1,5 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $12 \text{ m}$
- Montaż nowych obróbek blacharskich  $12 \text{ m}$
- Izolacja z papy termozgrzewalnej  $5,2 \text{ mm}$  z wywinięciem na ścianę  $13,6 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego docieplenia przy posadzce  $1,5 \text{ m}^2$

#### **4. Zakres prac dla dwóch pionów balkonów 10szt. w klatce IV**

Rusztowanie 5 kondygnacji, 2 piony. Rusztowania muszą być osłonięte siatkami ochronnymi.

Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

Posadzki:

- Skucie płytek, posadzki, izolacji z papy  $6,8 \times 10 = 68 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $1,74 \times 10 = 17,4 \text{ m}^2$
- Montaż nowych obróbek blacharskich ocynkowanych  $1,74 \times 10 = 17,4 \text{ m}^2$
- Wycięcie pasa ocieplenia przy posadzce  $14 \text{ m}^2$
- Warstwa spadkowa, wyrównawcza  $68 \text{ m}^2$
- Gruntowanie podłoża  $68 \text{ m}^2$ ;
- Izolacja papą termozgrzewalną wraz z obróbkami  $78 \text{ m}^2$ ;
- Posadzki cementowe zatarte na gładko  $68 \text{ m}^2$ ;
- Wykonanie izolacji Mapelastic 2 krotnie na siatce wzmacniającej  $68,00 \text{ m}^2$
- Wklejenie Taśmy uszczelniającej  $58 \text{ mb}$
- Posadzki z płytek  $30 \times 30 \text{ cm}$  o klasie antypoślizgowości min. R11, fuga mrozoodporna  $68 \text{ m}^2$
- Cokoliki z płytek  $58 \text{ mb}$

Ściany i sufity:

- Osłony okien i drzwi balkonowych folią  $4 \times 10 = 40 \text{ m}^2$ ;
- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $0,5 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie ściany, sufit  $202 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża – ściany, sufity  $202 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie kapinosów na czołach balkonów –  $66 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki – sufity  $68,00 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa na suficie  $68,00 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego fragmentu ocieplenia, wtopienie siatki, tynk mineralny  $14 \text{ m}^2$
- Nacięcie i wypełnienie silikonem akrylowym styków ścian i sufitów  $90 \text{ mb}$
- Malowanie farbą silikonową ścian, sufitów i słupów  $202 \text{ m}^2$

Ściany zewnętrzne balkonów – 4 ściany:

- Uzupełnienie tynku zaprawą naprawczą  $12 \text{ m}^2$ ;
- Przygotowanie starego podłoża mycie  $76 \text{ m}^2$
- Zagruntowanie podłoża  $76 \text{ m}^2$ ;
- Wklejenie narożników –  $60 \text{ mb}$
- Przeklejenie warstwy siatki  $76 \text{ m}^2$ ;
- Wyprawa cienkowarstwowa  $76 \text{ m}^2$
- Malowanie farbą silikonową  $76 \text{ m}^2$

Balustrady:

- Naprawy oraz zabezpieczenie zniszczonych przez korozję nóg i wsporników balustrad  
oczyszczenie i miniowanie
- Malowanie dwukrotne farbą nawierzchniową antykorozyjną  $8,14 \times 10 = 81,40 \text{ m}^2$ ;
- Demontaż szklanych ekranów balustrad  $4 \times 10 = 40 \text{ szt}$ ;
- Montaż płyt z poliwęglanu komorowego min.  $10 \text{ mm}$  w ramach aluminiowych  $4 \times 10 = 40 \text{ szt}$ ;

Daszki nad balkonami:

- Wycięcie pasa istniejącego ocieplenia ze styropianu o szerokości  $30 \text{ cm}$  nad posadzką  $1,5 \text{ m}^2$
- Demontaż obróbek blacharskich  $12 \text{ m}$
- Montaż nowych obróbek blacharskich  $12 \text{ m}$
- Izolacja z papy termozgrzewalnej  $5,2 \text{ mm}$  z wywinięciem na ścianę  $13,6 \text{ m}^2$
- Uzupełnienie wyciętego docieplenia przy posadzce  $1,5 \text{ m}^2$