

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## 1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

### Remont klatek schodowych budynków przy ul.Kopernika 15-15C, 17-17E w Oleśnicy

## 2. Zakres robót

- opisany został w przedmiarze robót i we wzorze kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do specyfikacji

## 3. Wymagania dot. wykonania robót

- remont wykonujemy przy użyciu materiałów i w technologii opisanej w kosztorysie ofertowym
- koszt oraz czas i termin wykonywania robót określa wykonawca

## 4. Dane oferenta i pozostałe wymagania dotyczące niezbędnych dokumentów do przetargu

- złożona oferta ( wypełniona wg wzoru - zał. 2 do specyfikacji)
- wypełniony kosztorys ofertowy (zgodny ze wzorem – zał.1 do specyfikacji)
- wypis z **CEIDG** (kopia potwierdzona za zgodność)
- referencje (nieobowiązkowe)

specyfikację sporządził .....

**Kosztorys ofertowy**  
**REMONT KLATEK SCHODOWYCH – ROBOTY BUDOWLANE**  
**Adres budowy: KOPERNIKA 15-15C, 17-17E, 56-400 OLEŚNICA**

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1	2	3	4	5	6	7
1		<b>REMONT KLATKI SCHODOWEJ - SZT 10, TYNK MOZAIKOWY</b>				
1	NC-02 0101-01-013	System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Zabezpieczenie okien, drzwi, folią malarską krotność = 1,00	2,14	100 m2		
2	KNR 2-02 1602-01-050	Rusztowania wewnętrzne drewniane na stemplach, jednopomostowe, do robót wykonywanych na sufitach w pomieszczeniach o wysokości do 5 m krotność = 1,00	90,00	m2		
3	KNR 4-01 0702-04-040	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej, pasami o szerokości do 15 cm - likwidacja rys i pęknięć na ostatnich kondygnacjach krotność = 1,00	24,00	m		
4	KNR 4-01 0703-01-050	Umocowanie siatki tynkarskiej cięto-ciągnionej na ścianach, filarach, pilastrach krotność = 1,00	3,60	m2		
5	KNR 4-01 0704-03-050	Wypełnienie oczek siatki cięto-ciągnionej zaprawą cementową na ścianach i stropach krotność = 1,00	3,60	m2		
6	KNR 4-01 0705-0401-040	Wykonanie pasów szer. do 15cm z tynku kat.III na zaprawie z wapna suchogasz. na murach z cegiel lub ścianach beton. pokryw. bruzdy, osiatkowanie siatką cięto-ciagn. krotność = 1,00	24,00	m		
7	KNR 4-01 1202-07-050	Malowanie farbami klejowymi starych tynków wewnętrznych, skasowanie wykwitów (zacieków) krotność = 1,00	10,00	m2		
8	KNR 4-01 1202-09-050	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m2 krotność = 1,00	1 484,69	m2		
9	KNR 4-03 1124-01-020	Demontaż łączników instalacyjnych, podtynkowanych: wyłącznik lub przełącznik 1-biegunowy o ilości wylotów 1 i natężeniu prądu do 10 A, demontaż nieczynnych łączników oświetlenia, z odcięciem zbędnych końcówek przewodów krotność = 1,00	60,00	szt		
10	KNR 4-03 1133-07-020	Demontaż opraw żarowych porcelanowych lub plafonier przykręcanych krotność = 1,00	60,00	szt		
11	KNR 4-03 1001-03-040	Wykucie mechanicznie bruzd dla przewodów wtynkowych na podłożu z betonu krotność = 1,00	50,00	m		
12	KNR 5-08 0209-01-040	Przewody wtynkowe typu ADYt-250 V mocowane w tynku do podłoża betonowego. Łączny przekrój żył do 7,5 mm2 krotność = 1,00	50,00	m		
13	KNR 4-03 1012-01-040	Zaprawianie bruzd o szerokości do 25 mm krotność = 1,00	50,00	m		
14	KNR 5-08 0803-01-020	Mechaniczne wykonanie ślepych otworów o głębokości do 8 cm i średnicy do 10 mm w betonie krotność = 1,00	150,00	szt		
15	KNR 5-08 0504-01-020	Montaż na gotowym podłożu opraw oświetleniowych żarowych, zwykłych, zawieszanych, końcowych z podłączeniem krotność = 1,00	50,00	szt		
16	KNR 4-01 0707-03-020	Wykonanie tynków uzupełniających kat.III zaprawą z wapna gasz. na podłożu z cegiel lub bet. po obsadzonych puszkach, wyłącz. itp inst. elektr. oraz hakach, wspor. itp - po zdemontowanych łącznikach - dzwonek, oświetlenie w wiatrolapach krotność = 1,00	120,00	szt		
17	KNR 4-01 0709-0601-020	Uzupełnienie tynków zwykłych kat.III z zaprawy cem-wap. na wapnie suchogasz., na stropach z cegły, pustaków cer., betonu, otynkowanie w jednym miejscu do 0,5 m2 krotność = 1,00	20,00	szt		
18	KNR 00-23 2612-08-040	Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym krotność = 1,00	1 100,20	m		

19	NC-02 0101-07-013	System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Jednokrotne gruntowanie podłoża przed gładziami krotność = 1,00	15,78	100 m2		
20	KNR 2-02 2009-04-050	Tynki wewnętrzne jednowarstwowe o grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na stropach, na podłożu z tynku. krotność = 1,00	624,05	m2		
21	KNR 2-02 2009-02-050	Tynki wewnętrzne jednowarstwowe o grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach, na podłożu z tynku. krotność = 1,00	838,91	m2		
22	KNR 2-02 1102-01-050	Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatartej na ostro. krotność = 1,00	0,00	m2		
23	NC-02 0514-01-013	Wykładziny i okładziny z kamieni sztucznych. Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu na blatach i parapetach metodą kombinowaną. Do 10 płytek na 1 m2. krotność = 1,00	0,18	100 m2		
24	NC-02 0101-07-013	System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Jednokrotne gruntowanie podłoża po gładziach przed malowaniem krotność = 1,00	14,63	100 m2		
25	KNR 4-01 1204-02-050	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian krotność = 1,00	953,33	m2		
26	KNR 4-01 1204-01-050	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów krotność = 1,00	624,05	m2		
27	KNR 00-33 lacja własna- 050	Zerwanie starej odstającej powłoki z farby olejnej poprzez nakłucie młotkiem, zaciągnięcie starej lamperii klejem wysokoelastycznym ATLAS PLUS - w miejscach istniejącej lamperii krotność = 1,00	873,60	m2		
28	NC-02 0101-07-013	System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Jednokrotne gruntowanie podłoża przed uzupełnieniem ATLAS PLUS w miejscu starej lamperii, Środek gruntujący CT 17 krotność = 1,00	8,74	100 m2		
29	KNR 4-01 1206-02-050	Dwukrotne malowanie starych tynków wewnętrznych ścian farbami olejnymi bez szpachlowania - policzki z pasem 5 cm od spodu biegów krotność = 1,00	43,82	m2		
30	NC-02 0118-01-013	Wykonywanie ręczne tynków cienkowarstwowych mozaikowych na gotowym podłożu - gruntowanie podłoża pierwsza warstwa - WEBER - grunt PG 221 w kolorze tynku mozaikowego krotność = 1,00	9,63	100 m2		
31	NC-02 0118-04-013	Wykonanie cienkowarstwowej wyprawy z tynku mozaikowego WEBER TD 351 na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych kruszywo marmurowe 1,50 mm, w kolorze uzgodnionym z lokatorami i Zarządcą krotność = 1,00	9,63	100 m2		
32	Kalkulacja własna-090	Instalacje kabelkowe teletechniczne. Inwentaryzacja, sprawdzenie czy przewody są wykorzystywane i potrzebne, demontaż uchwytów mocujących, peszli, wykonanie bruzd w tynkach, schowanie instalacji teletechnicznej pod tynkami, wypełnienie bruzd - kompleksowo w całej klatce schodowej w miarę możliwości technicznych krotność = 1,00	10,00	kpl		
33	KNR 00-14 2011-08-050	Obudowa jednowarstwowa 75-01 płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych belek i podciągów, bez ocieplenia krotność = 1,00	281,25	m2		
34	KNR 4-01 0322-02-020	Obsadzenie krtek wentylacyjnych w ścianach z cegiel - pozycja analogiczna - osadzenie drzwiczek stalowych fabrycznie wykonanych w kolorze białym o wymiarach do 40x40 cm, w zabudowie z g-k, w miejscach zaworów c.o., zabezpieczeń elektrycznych, itp. krotność = 1,00	150,00	szt		
35	KNR 4-03 0307-0401-020	Wymiana przycisku o natężeniu prądu do 10 A 1-biegunowego natynkowego w podłożu betonowym, demontaż łączników, montaż podkładek i nowych przycisków dzwonek, wraz z puszką, okablowaniem, na ścianie z płyt g-k krotność = 1,00	100,00	szt		

36	KNR 4-03 1124-01-020	Demontaż łączników instalacyjnych, podtynkowanych: wyłącznik lub przelącznik 1-biegunowy o ilości wylotów 1 i natężeniu prądu do 10 A, demontaż nieczynnych łączników krotność = 1,00	60,00	szt		
37	KNR 4-01 1212-05-050	Dwukrotne malowanie farbą olejną nawierzchniową krat i balustrad z prętów prostych krotność = 1,00	261,16	m2		
38	KNR 4-01 1212-23-040	Dwukrotne malowanie grzejników rurowo-żebrowych farbą olejną nawierzchniową ogólnego stosowania - bez demontażu grzejników krotność = 1,00	59,50	m		
39	KNR 4-01 1212-31-040	Dwukrotne malowanie rur wodociągowych i gazowych o średnicy ponad 50 do 100 mm farbą olejną nawierzchniową ogólnego stosowania krotność = 1,00	244,20	m		
40	KNR 4-01 0354-07-020	Wykucie z muru ościeżnic stalowych lub krat okiennych o powierzchni do 2 m2 - drzwi do piwnicy krotność = 1,00	10,00	szt		
41	KNR 4-01 0318-02-020	Obsadzenie ościeżnic drewnianych w ścianach wewnętrznych z cegiel o powierzchni otworu do 2,0 m2- drzwi p.poz EI 30, HORMANN krotność = 1,00	10,00	szt		
42	KNR 2-02 1017-01-050	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe, jednodzielne pełne o powierzchni do 1,60 m2, fabrycznie wykończone/B.I.nr 8/96/ - - drzwi p.poz EI 30, HORMANN, klamka z szyldami, zamek z wkładką patentową LOB, do każdej wkładki zapewnić po 10 szt kluczy krotność = 1,00	16,00	m2		
		<b>Razem:</b>				
2		<b>WYMIANA POCHWYTU BALUSTRADY</b>				
43	Kalkulacja własna-040	Demontaż pochwytu balustrady z pcv krotność = 1,00	236,00	m		
44	Kalkulacja własna-040	Montaż pochwytu drewnianego typu omega, dębowego, wraz z wykonaniem niezbędnych przeróbek balustrady i wzmocnieniem jej sztywności. Pochwyt montowany na wkręty od spodu. krotność = 1,00	236,00	m		
		<b>Razem:</b>				
3		<b>OKŁADZINY PŁYTKAMI GRESOWYMI SCHODÓW, PODESTÓW, PARAPETÓW KLATKI SCHODOWEJ</b>				
45	KNR 4-01 0804-08-040	Zerwanie cokolika cementowego krotność = 1,00	558,20	m		
46	KNR 4-01 0804-07-050	Zerwanie posadzki cementowej - zerwanie odparzonej okładziny lastryko przy połączeniach biegów i spoczników - przyjęto 25% powierzchni krotność = 1,00	19,24	m2		
47	KNR 4-01 0803-01-050	Uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1,0 do 5,0 m2 w jednym miejscu z zatarciem na ostro krotność = 1,00	19,24	m2		
48	KNR 4-01 0108-09-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km - wraz z opłatami za utylizację lub składowanie krotność = 1,00	2,11	m3		
49	KNR 4-01 0108-10-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km - wraz z opłatami za utylizację lub składowanie krotność = 9,00	2,11	m3		
50	KNR 4-01 0707-0501-040	Wykonanie tynków uzupełniających kat.III zaprawą z wapna suchogasz. na podłożu z cegiel lub bet. na stykach murów z oścież, opaskami, listwami i cokolami podłogow. krotność = 1,00	558,20	m		
51	ZKNR C-2 0502-08-050	Jednokrotne gruntowanie podłoża pod podesty, grunt szczepny na podestach z lastryka krotność = 1,00	382,91	m2		
52	KNR 00-12 1118-01-050	Przygotowanie podłoża pod posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układanych na klej - spoczniki - ZAPRAWA CERESIT CM16 krotność = 1,00	382,91	m2		

53	KNR 00-12 1118-09-050	Posadzki z płytek o wymiarach 31x31 cm układanych na klej metodą kombinowaną - zaprawa klejąca CERESIT CM 16 - spoczniki i korytarze - płytki gres - kolor uzgodniony z Zarządcą krotność = 1,00	382,91	m2		
54	ZKNR C-2 0502-08-050	Jednokrotne gruntowanie podłoża pod okładziny schodów - grunt szczerpy krotność = 1,00	356,84	m2		
55	KNR 00-12 1121-01-050	Przygotowanie podłoża pod okładziny schodów z płytek układanych na klej metodą kombinowaną krotność = 1,00	356,84	m2		
56	KNR 00-12 1121-05-050	Okładziny schodów z płytek o wymiarach 30x30 cm układanych na klej metodą kombinowaną - płytki gres schodowe ryflowane na stopnicach - zaprawa CERESIT CM16 krotność = 1,00	356,84	m2		
57	ZKNR C-2 0502-08-050	Jednokrotne gruntowanie podłoża pod cokolik krotność = 1,00	100,83	m2		
58	KNR 00-12 1120-01-040	Przygotowanie podłoża pod cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych o wysokości 10 cm - z przecinaniem płytek układanych na klej - Zaprawa klejowa CERESIT CM16 krotność = 1,00	705,81	m		
59	KNR 00-12 1122-07-040	Cokoliki wysokości 10 cm na schodach z płytek układanych na klej metodą kombinowaną, z przecinaniem płytek - Zaprawa klejowa CERESIT CM16 krotność = 1,00	705,81	m		
60	KNR 00-12 1122-07-040	Cokoliki wysokości 10 cm na schodach z płytek układanych na klej metodą kombinowaną, z przecinaniem płytek, wykonanie progu zabezpieczającego przed wodą na stopniach schodowych - Zaprawa klejowa CERESIT CM16 krotność = 1,00	211,40	m		
61	NC-02 0518-01-133	Wykładziny i okładziny z kamieni sztucznych. Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Wypełnienie spoiny materiałem elastycznym, spoina 3 x 4 mm - połączenie cokolik - podłoga, cokolik - ściana krotność = 1,00	14,12	100 m		
		<b>Razem:</b>				
4		<b>ZEJŚCIE DO PIWNICY</b>				
62	KNR 4-01 0709-0601-020	Uzupełnienie tynków zwykłych kat.III z zaprawy cem-wap.na wapnie suchogasz.,na stropach z cegły,pustaków cer.,betonu,otynkowanie w jednym miejscu do 0,5 m2 krotność = 1,00	30,00	szt		
63	KNR 4-01 1202-09-050	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m2 - sufity krotność = 1,00	33,00	m2		
64	KNR 4-01 1202-09-050	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m2 - ściany emulsja krotność = 1,00	170,40	m2		
65	KNR 2-02 0814-02-050	Tynki pocienione,przecierane,grubości 3-4 mm na stropach betonowych,wykonywane ręcznie z transportem ręcznym - pozycja analogiczna - przetarcie zaprawą cem-wap starych tynków na zejściach do piwnic krotność = 1,00	33,00	m2		
66	KNR 2-02 0814-01-050	Tynki pocienione,przecierane,grubości 3-4 mm,na ścianach betonowych,wykonywane ręcznie z transportem ręcznym. - pozycja analogiczna - przetarcie zaprawą cem-wap starych tynków na zejściach do piwnic krotność = 1,00	170,40	m2		
67	NC-02 0101-07-013	System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Jednokrotne gruntowanie podłoża po przetarciu przed malowaniem, Środek gruntujący CT 17 krotność = 1,00	2,03	100 m2		
68	KNR 4-01 1204-01-050	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów krotność = 1,00	21,08	m2		
69	KNR 4-01 1204-02-050	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian krotność = 1,00	63,90	m2		
70	KNR 2-02 1503-0201-050	Dwukrotne malowanie zwykle farbą fialową (syntetyczną) tynków wewnętrznych,bez szpachlowania. krotność = 1,00	93,00	m2		
71	ZKNR C-2 0502-08-050	Jednokrotne gruntowanie podłoża pod podesty, grunt szczerpy na podestach krotność = 1,00	4,40	m2		

72	KNR 00-12 1118-01-050	Przygotowanie podłoża pod posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układanych na klej - spoczniki - ZAPRAWA CERESIT CM16 krotność = 1,00	4,40	m2		
73	KNR 00-12 1118-09-050	Posadzki z płytek o wymiarach 31x31 cm układanych na klej metodą kombinowaną - zaprawa klejąca CERESIT CM 16 - spoczniki i korytarze - płytki gres - kolor uzgodniony z Zarządcą krotność = 1,00	4,40	m2		
74	ZKNR C-2 0502-08-050	Jednokrotne gruntowanie podłoża pod okładziny schodów - grunt szczepny krotność = 1,00	38,06	m2		
75	KNR 00-12 1121-01-050	Przygotowanie podłoża pod okładziny schodów z płytek układanych na klej metodą kombinowaną krotność = 1,00	38,06	m2		
76	KNR 00-12 1121-05-050	Okładziny schodów z płytek o wymiarach 30x30 cm układanych na klej metodą kombinowaną - płytki gres schodowe ryflowane na stopnicach - zaprawa CERESIT CM16 krotność = 1,00	38,06	m2		
77	ZKNR C-2 0502-08-050	Jednokrotne gruntowanie podłoża pod cokolik krotność = 1,00	12,18	m2		
78	KNR 00-12 1120-01-040	Przygotowanie podłoża pod cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych o wysokości 10 cm - z przecinaniem płytek układanych na klej - Zaprawa klejowa CERESIT CM16 krotność = 1,00	81,20	m		
79	KNR 00-12 1122-07-040	Cokoliki wysokości 10 cm na schodach z płytek układanych na klej metodą kombinowaną, z przecinaniem płytek - Zaprawa klejowa CERESIT CM16 krotność = 1,00	81,20	m		
80	NC-02 0518-01-133	Wykładziny i okładziny z kamieni sztucznych. Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Wypełnienie spoiny materiałem elastycznym, spoina 3 x 4 mm - połączenie cokolik - podłoga, cokolik - ściana krotność = 1,00	1,62	100 m		
		<b>Razem:</b>				
		<b>Razem kosztorys netto:</b>				
		<b>Podatek Vat 8%</b>				
		<b>Ogółem :</b>				

Słownie: .....

.....

.....

( podpis oferenta )

## Umowa nr ..../2024

zawarta w dniu ..... / ..... / 20.....r. w Oleśnicy, pomiędzy:

*Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. **Kopernika 15-15C, 17-17E** w Oleśnicy,*

NIP: ....., w imieniu której działa Zarządca, tj. „PROCON” Spółka Biegłych i Projektantów Budowlanych, z siedzibą w Oleśnicy przy ul. Bratniej 7, 56-400 Oleśnica, reprezentowany przez:

1. .... - Zarządcę Nieruchomości,

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a .....

z siedzibą w..... NIP: .....

tel ..... reprezentowaną osobiście przez:

1. .... - właściciela firmy

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

*Upoważnienie dla Zarządcy do zawarcia niniejszej umowy w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przysługuje na podstawie Umowy powierzenia zarządu nieruchomością wspólną licencjonowanemu zarządcy z dnia ...../...../20..... r. oraz Uchwały nr ..... z dnia ..... w sprawie zatwierdzenia rocznego planu remontów w roku 20.....r.*

### § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty tj.: **Remont 10 szt. klatek schodowych** zwane dalej przedmiotem umowy.

2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w Ofercie wykonawcy z dnia .....20.....r., stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- przekazania Wykonawcy frontu robót w terminie do dnia ..... 20.....r.;
- zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- udostępnienie punktu poboru wody, energii elektrycznej oraz pomieszczenia dla pracowników

Wykonawcy na czas prowadzenia robót.

2. Wykonawca zobowiązany jest do :

- stosowania materiałów i wyrobów spełniających warunki realizacji przedmiotu umowy i dokumentacji technicznej;
- zapewnienia obsady stanowiska kierownika robót przez pracownika z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi;
- niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych dokumentacją techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania;
- usuwania na swój koszt wszelkich awarii lub uszkodzeń, powstałych z winy Wykonawcy w czasie wykonywania robót;
- utrzymywania porządku na terenie budowy oraz doprowadzenia terenu po zakończeniu robót do stanu pierwotnego;
- przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa;
- posiadania polisy ubezpieczeniowej O.C. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

### § 3

- Rozpoczęcie robót nastąpi dnia ..... 20.....r.
- Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia ..... 20.....r.
- Zamawiający wyznacza datę odbioru w terminie 7 dni od pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót.
- Ostateczne zakończenie odbioru nastąpi Protokołem Odbioru.
- Wykonawca będzie zwolniony z dotrzymania umownego terminu zakończenia robót w przypadku:
  - Zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
  - Wystąpienia innych czynników niesprzyjających wykonaniu umowy, które zostały zgłoszone Zamawiającemu w czasie wykonywania robót oraz potwierdzone protokołem.

### § 4

1. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe, ustalone zostanie na podstawie kosztorysu powykonawczego, przy zastosowaniu:
  - a) Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) wraz z późniejszymi zmianami zawartymi w Biuletynach Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz zeszytach Ośrodka Kosztorysowania Robót Budowlanych w Warszawie, a w przypadku braku odpowiednich norm, według pozostałych dopuszczonych do stosowania Katalogów Branżowych;
  - b) stawek narzutów użytych w kosztorysie ofertowym, które nie podlegają zmianie w okresie obowiązywania umowy:
    - stawka roboczogodziny kosztorysowej zł;
    - koszty pośrednie %;
    - zysk %;
    - koszty zakupu materiałów %;
    - stawki pracy sprzętu i materiałów rozliczane będą w oparciu o ceny przyjęte w Kosztorysie ofertowym a w przypadku ich braku z Wydawnictwa „SEKOCENBUD” za IV kwartał 2023r.

#### § 5

1. Wykonawcę, zgodnie z § 2 ust. 2 pkt b na placu budowy reprezentować będzie .....
2. Funkcję inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego na podstawie § 2 ust. 1 pkt b, pełnić będzie .....

#### § 6

1. **Za wykonanie robót strony ustalają wynagrodzenie zgodne ze złożoną ofertą wykonawcy w wysokości .....** zł brutto, t.j.: (słownie: ..... 00/100 brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje łączny koszt robocizny, materiałów i pracy sprzętu z narzutami, zyskiem kalkulacyjnym i podatkiem Vat.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zakończeniu i odbiorze robót przez Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie Protokół Odbioru.
3. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty końcowego odbioru robót.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za przedmiot umowy przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od otrzymania poprawnie wystawionej faktury.
5. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowany jako podatnik od towarów i usług i uprawniony jest do wystawiania faktur VAT; posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP: .....

#### § 8

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela : 60 miesięcznej gwarancji, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony bezusterkowego Protokołu Odbioru.
2. Ustala się kaucję gwarancyjną w wysokości 1% wartości wynagrodzenia, która wypłacona będzie po okresie gwarancji i bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym.
3. Zamawiający dokona wraz z Wykonawcą kontroli gwarancyjnej w nieprzekraczalnym terminie do 5 dni po dacie końca gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie w ramach gwarancji.
4. Kaucja gwarancyjna jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi po bezusterkowym odbiorze gwarancyjnym.
5. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.
7. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

#### § 9

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie przekazania przez Zamawiającego w terminie 14 dni od terminu ustalonego w § 2 ust. 1 pkt a – frontu budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - opóźnienia z winy Wykonawcy terminu rozpoczęcia robót, określonego w § 3 ust. 1, przekraczającego okres 14 dni,
  - wstrzymania wykonania robót przez organy nadzoru budowlanego z winy Wykonawcy, trwające minimum 14 dni.

#### § 10

1. Jeżeli Wykonawca nie podejmie lub przerwie prace służące realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie (w szczególności wskazane w § 8 ust. 2) traci wówczas prawo do wynagrodzenia także za prace wykonane do tego momentu, a ponadto zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia – w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.



## § 11

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy dla swojej ważności i skuteczności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy dotyczące robót budowlanych.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się załatwić w drodze negocjacji (polubownie) a jeśli nie osiągną porozumienia, spór poddany będzie pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których po 1 egz. otrzymuje Wykonawca i Zamawiający.

---

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kopernika 15-15C, 17-17E w Oleśnicy** z siedzibą przy ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica

2. Określenie trybu zamówienia :

**Przetarg nieograniczony**

3. Adres, gdzie dostępna jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia

**Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia** można odebrać w pok.10 przy ul. Bratniej 7 w Oleśnicy lub pobrać ze strony internetowej [www.procon.net.pl](http://www.procon.net.pl)

4. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych :

### **Remont 10 klatek schodowych budynków przy ul. Kopernika 15-15C, 17-17E w Oleśnicy**

zgodnie z dokumentacją przetargową. Zamawiający nie uwzględnia składania ofert częściowych.

5. Informacja o możliwości składania oferty wariantowej :

**Zamawiający nie przyjmuje możliwości składania oferty wariantowej.**

6. Termin wykonania zamówienia :

**do 30 Czerwca 2025 r.**

7. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków :

**Warunkiem udziału w postępowaniu jest złożenie oferty zgodnej z SIWZ. Sposób dokonywania oceny określa wspólnota mieszkaniowa.**

8. Informacja na temat wadium :

**Zamawiający nie żąda wniesienia wadium**

9. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie :

**Podstawowym kryterium oceny ofert jest najniższa cena za wykonanie przedmiotu przetargu.**

**Uwaga! Akceptacji wyboru oferty dokona wspólnota mieszkaniowa.**

**Wspólnota mieszkaniowa zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

10. Miejsce i termin składania ofert :

**Sekretariat - Pok.201 ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, do dnia 07.11.2024 r. godz. 9:00**

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

**Pok.7, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 07.11.2024 r. godz. 9:15**

12. Termin związania ofertą :

**30 dni.**

**Ogłoszenie sporządził :**

## OFERTA

.....  
(pieczęć wykonawcy)

**PROCON Spółka Biegłych  
Projektantów Budowlanych**

ul. Bratnia 7  
56-400 Oleśnica

Odpowiadając na ogłoszenie w sprawie wyboru ofert którego przedmiotem jest: wykonanie :

**Remont klatek schodowych budynków przy ul.Kopernika 15-15C, 17-17E w Oleśnicy**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji zamówienia oraz kosztorysie ofertowym
  - 1) cenę brutto:

.....
Słownie: .....

2) w terminie od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_

t.j. ( \_ \_ \_ \_ \_ dni kalendarzowych) od zawarcia umowy;

3) z okresem gwarancji na \_ \_ \_ \_ \_ miesięcy od podpisania protokołu odbioru wykonania przedmiotu umowy.

4) termin ważności oferty ..... dni od daty przetargu.

2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia opisane w specyfikacji zamówienia.
3. W przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę w terminie zaproponowanym przez zamawiającego nie później jednak niż do dnia **29.11.2024 r.**
4. Integralną częścią oferty są :
  - 1) Kopie: odpisu z właściwego rejestru **CEIDG** ,NIP, Regon\*, referencje\*, ubezpieczenie OC.  
Dokumenty są potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Miejsce i data \_ \_ \_ \_ \_

Podpisano (imię, nazwisko i podpis) \_ \_ \_ \_ \_