

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

Remont dachu budynku przy ul. Krzywoustego 5a-5c w Oleśnicy

2. Zakres robót

- opisany został w przedmiarze 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
- podać należy przewidywany czas na wykonanie całości robót

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 DACHU CERAMICZNEGO
budynku przy ul. Krzywoustego 5A-5C, 56-400 OLEŚNICA

1	2	3	4	5	6	7
1		Rozbiórki				
1	KNR 4-01 0420-04-050	Wykonanie daszków zabezpieczających krotność = 1,00	15,00	m2		
2	KNR 4-01 0420-01-040	Wykonanie zastaw zabezpieczających na dachu krotność = 1,00	54,30	m		
3	KNR 4-04 0507-05-040	Rozebranie gąsiorów ceramicznych krotność = 1,00	121,33	m		
4	KNR 4-04 0507-02-050	Rozebranie podwójnego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki krotność = 1,00	954,46	m2		
5	KNR 4-01 0430-05-050	Rozebranie elementów więźb dachowych - ołacenie dachu o odstępie lat ponad 24 cm krotność = 1,00	954,46	m2		
6	KNR 4-01W 0441-10-040	Rozebranie elementów więźb dachowych - deski wiatrowe lukarn krotność = 1,00	32,80	m		
7	KNR 4-01 0432-01-020	Demontaż starych okienek doświetlających OD krotność = 1,00	5,00	szt		
8	KNR 4-01 0432-01-020	Demontaż starych okienek wylazowych - kominiarskich WD krotność = 1,00	9,00	szt		
9	KNR 4-02W 0233-10-020	Demontaż rury wywiewnej blaszanej krotność = 1,00	20,00	szt		
10	KNR 4-03W 1143-02-020	Demontaż wysięgników (masztów antenowych) na ścianie ceglanej - analogia. krotność = 1,00	8,00	szt		
11	KNR 4-01 0535-04-040	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	90,00	m		
12	KNR 4-01 0535-08-050	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	134,94	m2		
13	KNR 4-01 0108-11-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odl.do 1 km - do wysypiska gminnego w Smolnej - 9 km, wraz z utylizacją gruzu krotność = 1,00	31,54	m3		
14	KNR 4-01 0108-12-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi - za każdy nast. 1 km (do wysypiska gminnego w Smolnej - 9 km, wraz z utylizacją gruzu) OKOKOK krotność = 8,00	31,54	m3		
		Razem:				
2		Pokrycie dachu, akcesoria dachowe				
15	KNR 4-01 0631-01-050	Impregnacja ogniochronna i grzybobójcza desek, płyt, bali i krawędziaków (konstrukcji drewnianej) z zastosowaniem preparatu Fobos M-4 krotność = 1,00	472,27	m2		
16	KNR 0015II -0517-01-050	Ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z membrany paroprzepuszczalnej o gramaturze min.110g/m2 i paroprzepuszczalności min. 3000 g/m2 krotność = 1,00	954,46	m2		
17	KNR 0015II -0517-02-050	Impregnacja, przycięcie i przybicie kontrłat 25x40 i łat 50x40 mm, rozstaw łat co 25-27 cm. krotność = 1,00	954,46	m2		
18	KNR K-05 20401-040-040	Montaż listwy wentylacyjnej okapu - kratka wentylacyjna listwowa z PCV krotność = 1,00	90,00	m		
19	KNR 2-02 0506-01-050	Obróbki przy szer. w rozw. do 25cm - z blachy stalowej powlekanej w kolorze ceglastym - pas nadrynnowy krotność = 1,00	22,50	m2		
20	KNR 2-02 0506-02-050	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej powlekanej w kolorze ceglastym krotność = 1,00	95,51	m2		
21	KNR 2-02W 0519-03-040	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 12 cm - z blachy stalowej ocynkowanej krotność = 1,00	37,86	m		
22	KNR 2-02W	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - z blachy stalowej	36,04	m		

	0519-04-040	ocynkowanej, krotność = 1,00			
23	KNR K-05 30107-112-020	Montaż rynien dachowych - dodatek za narożniki wypukłe krotność = 1,00	10,00	szt	
24	KNR 2-02W 0519-08-020	Zbiorniczki przy rynnach - z blachy stalowej ocynkowanej krotność = 1,00	8,00	szt	
25	KNR 19-01 0535-05-020	Rynny półokrągłe - dodatek za wpust (sztucer) krotność = 1,00	6,00	szt	
26	KNR K-05 30203-020-020	Montaż rur spustowych - kolanko krotność = 1,00	8,00	szt	
27	KNR 0015II -0517-03-050	Pokrycie dachów nieodeskowanych dachówką ceramiczną karpiońską z otworami z przykręceniem wkrętami. Nachylenie ponad 85 %. Dachówka Koramic matowa, gładka, czerwona, 380x180x10, każda dachówka mocowana na dwa wkręty nierdzewne, dachówka wentylacyjna wypukła w ilości 65 szt, krotność = 1,00	954,46	m2	
28	KNR K-05 0202-01-040	Wykonanie kalenicy i grzbietów w dachu krytym dachówką profilowaną i płaską - gąsior cylindryczny Koramic krotność = 1,00	121,33	m	
29	KNR K-05 0202-06-020	Wykonanie kalenicy i grzbietu - montaż el. uzupełniających - gąsior pocztkowy krotność = 1,00	19,00	szt	
30	KNR K-05 0202-06-020	Wykonanie kalenicy i grzbietu - montaż el. uzupełniających - gąsior trójnik krotność = 1,00	11,00	szt	
31	KNR K-05 0202-06-020	Wykonanie kalenicy i grzbietu - montaż el. uzupełniających - gąsior czwórnik krotność = 1,00	1,00	szt	
32	KNR K-05 0203-01-040	Dodatkowe nakłady na obróbkę krawędzi połaci dachowych dachówkami szczytowymi. Łukarny jednospadowe., krotność = 1,00	32,80	m	
33	KNR 4-01W 0419-05-040	Wymiana desek czołowych i wiatrowych - lukarny jednospadowe krotność = 1,00	44,20	m	
34	KNR K-05 0203-01-040	Dodatkowe nakłady na obróbkę krawędzi połaci dachowych dachówkami szczytowymi. Łukarny wielospadowe., krotność = 1,00	95,90	m	
35	KNR 4-01W 0419-05 +040	Wymiana desek czołowych przy lukarnach wielospadowych krotność = 1,00	95,90	m	
36	KNR 2-02W 1603-02-050	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 15 m - wymiana pokrycia na ścianie frontowej kl. 5b krotność = 1,00	82,50	m2	
		Razem:			
3		Aksesoria dachowe, lawy, plotki, odpowietrzenia			
37	KNR K-05 0407-03-020	Montaż nasadki antenowej w pokryciu ceramicznym krotność = 1,00	2,00	szt	
38	KNR K-05 0407-02-020	Montaż odpowietrznika instalacji sanitarnej i wentylacji w pokryciu ceramicznym, krotność = 1,00	20,00	szt	
39	KNR 2-15 0205-04-040	Montaż rurociągów z PCW o śr. 110 mm na ścianach złączeniem metodą wciskową - odpowietrzenie kanalizacji krotność = 1,00	5,00	m	
40	KNR K-05 0405-02-020	Montaż elementów komunikacji po dachu - ława kominarska mała dł. 0,80 m (2 wsporniki + 2 kołyski) Elementy ocynkowane - Projektowane pod wylazami kominarskimi, krotność = 1,00	8,00	szt	
41	KNR K-05 0405-02 + anali-020	Demontaż i ponowny montaż elementów komunikacji po dachu - ława kominarska mała dł. 1,20 m (2 wsporniki + 2 kołyski) Ławy ocynkowane z demontażu, wsporniki nowe do dachówki. krotność = 1,00	8,00	szt	
42	KNR K-05 0405-02 + anali-020	Demontaż i ponowny montaż elementów komunikacji po dachu - ławy kominarskie małe (dł. 1,50 m; 3 wsporniki + 3 kołyski) Ławy ocynkowane - z demontażu, wsporniki nowe do dachówki krotność = 1,00	3,00	szt	
43	KNR K-05 0405-01-020	Montaż elementów komunikacji po dachu - stopień kominarski krotność = 1,00	14,00	szt	
44	KNR K-05 0404-01-040	Montaż zabezpieczenia przeciwnieźnego z plotkiem w trzeciej warstwie od okapu, uchwyty montażowe co 50-60 cm krotność = 1,00	144,40	m	
		Razem:			
4		Remont kominów			
45	KNR 2-02 0515-04-040	Założenie pasów usztywniających o szer. 0.10 m - z blachy stalowej powlekanej w kolorze ceglastym krotność = 1,00	47,02	m	

46	KNR 2-02 0506-02-050	Obróbki kominów przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy powlekanej w kolorze ceglastym krotność = 1,00	21,16	m2		
47	KNR 4-01W 0433-02-020	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie od 2 do 5 m krotność = 1,00	3,00	szt		
48	KNR 4-01W 0433-03-020	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie ponad 5 m krotność = 1,00	2,00	szt		
49	KNR 19-01 0715-05-040	Uzupełnienie tynków zwykłych kat. III na stykach opierzeń i ścian kominów krotność = 1,00	47,02	m		
50	KNR 4-01W 0735-10-050	Przecieranie tynków zwykłych cem.-wap. kat. II lub III na kominach ponad dachem spadzistym krotność = 1,00	45,25	m2		
51	KNR 00-17 2608-03 (AW) C--050	Gruntowanie jednokrotne podłoża preparatem gruntującym - pod malowanie kominów krotność = 1,00	45,25	m2		
52	KNR 4-01 1204-03-050	Dwukrotne malowanie tynków gładkich ścian ponad dachem farbami fasadowymi zewnętrznymi - kominy krotność = 1,00	45,25	m2		
		Razem:				
5		Okna połaciowe mieszkań, okienka lukarn i doświetlające poddasze				
53	KNR 0015II -0526-01-040	Wykonanie konstrukcji nośnej pod okna wylazowe i doświetlenia części strychowej - OD i WD krotność = 1,00	33,60	m		
54	KNR 0015II -0526-02-020	Osadzenie okien w połaci dachowej - wylazy dachowe np. VELUX GVK (WD) krotność = 1,00	9,00	szt		
55	KNR 0015II -0526-02-020	Osadzenie okien doświetlających poddasze - otwierane na bok lub do góry np. VELUX, ROTO lub równoważne o wym. 46/55 (OD), krotność = 1,00	5,00	szt		
56	KNR 00-19 0930-05-050	Wymiana okien krosnowych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane jednodzielne z PCV lub drewniane o pow. do 1.0 m2 - lukarny poddasza krotność = 1,00	4,35	m2		
57	KNR 00-19 0930-05-050	Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane jednodzielne z PCV o pow. do 1.0 m2 - ściany ceramiczne poddasza krotność = 1,00	1,32	m2		
58	KNR 4-01W 0443-01-020	Wyjęcie okien połaciowych w cz. mieszkalnej poddasza - okna do ponownego wbudowania krotność = 1,00	4,00	szt		
59	KNR 0015II -0526-01-040	Wykonanie nowej konstrukcji nośnej pod istniejące okna połaciowe OP w części mieszkalnej poddasza krotność = 1,00	16,00	m		
60	Kalkulacja własna-090	Założenie nowych uszczelniających kolnierzy uszczelniających w istniejących oknach dachowych połaciowych cz. mieszkalnej poddasza, krotność = 1,00	4,00	kpl		
61	KNR 2-02W 1016-04-050	Zamontowanie okien w części mieszkalnej poddasza - okna połaciowe fabrycznie wykonane o pow. 1.0-1.25 m2 Okna z DEMONTAŻU, krotność = 1,00	3,84	m2		
		Razem:				
6		Ściany lukarn i daszki nad balkonami				
62	KNR 4-01W 0545-08-050	Rozebranie obicia ścian bocznych lukarn z blachy nie nadającej się do użytku, krotność = 1,00	9,02	m2		
63	KNR 2-02U -0541-02-050	(z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - ścianki boczne lukarn krotność = 1,00	9,02	m2		
64	KNR 4-01W 1214-02-050	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o pow. ponad 0.5 m2 krotność = 1,00	35,15	m2		
65	KNR 7-12W 0101-01-050	Czyszczenie przez szrotkowanie ręczne powierzchni pełnościennych krotność = 1,00	35,15	m2		
66	KNR 4-01W 1212-03-050	Miniowanie powierzchni metalowych pełnych krotność = 1,00	35,15	m2		
67	KNR 4-01W 1212-02-050	Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych pełnych - zadaszania balkonów krotność = 1,00	35,15	m2		
		Razem:				
7		Docieplenia - skosy cz. mieszkalnej w poddaszu				

68	Kalkulacja własna-050	Izolacja z folii paroszczelnej PCV pod warstwą wełny mineralnej na skosach, krotność = 1,00	144,44	m2		
69	KNR 2-02W 0612-03-050	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej gr. 15-18 cm UKOŚNE z płyt układanych na sucho - jedna warstwa. Przestrzeń w obrębie mieszkań w poddaszu - uzupełnienia i nowe ocieplenie, krotność = 1,00	124,74	m2		
		Razem:				
8		Docieplenia - stropy nad mieszkaniami				
70	KNR 4-01W 0415-05-050	Wymiana podłóg strychowych z desek podłogowych o grub. 25 mm - nad mieszkaniami w poddaszu krotność = 1,00	194,51	m2		
71	KNR 4-01 0609-01-050	Rozebranie podsypki izolacyjnej z gliny z sieczką lub trocinami albo trocin zmieszanych z wapnem grub. do 10 cm krotność = 1,00	175,06	m2		
72	KNR 4-01 0609-02-050	Rozebranie podsypki izolacyjnej z gliny z sieczką lub trocinami albo trocin zmieszanych z wapnem - za każdy nast. 1 cm krotność = 5,00	175,06	m2		
73	KNR 4-01W 0440-03-050	Rozebranie elementów stropów drewnianych - ślepe pulapy krotność = 1,00	175,06	m2		
74	KNR 4-01 0614-03-050	Odgrzybianie bali lub krawędziaków przez dwukrotne powlekanie powierzchni do 10 m2 preparatami solowymi metodą smarowania - preparat INTOX S i FOBOS M4 (belki stropowe) krotność = 1,00	125,35	m2		
75	Kalkulacja własna-050	Izolacja przeciwwilgociowa z folii PCV pod warstwą wełny mineralnej, krotność = 1,00	196,34	m2		
76	KNR 2-02W 0612-03-050	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej gr. 12-15 cm poziome z płyt układanych na sucho krotność = 1,00	175,06	m2		
77	Kalkulacja własna-050	Izolacja przeciwwilgociowa z membrany paroprzepuszczalnej nad warstwą wełny mineralnej krotność = 1,00	194,51	m2		
		Razem:				
9		Wywóz odpadów porozbiórkowych z ociepleń				
78	KNR 4-01 0108-09-060	Wywiezienie gruzu i elementów rozbiórkowych z ociepleń samochodami skrzyniowymi na odl. do 1 km - wysypisko Smolna 9 km, krotność = 1,00	28,13	m3		
79	KNR 4-01 0108-10-060	Wywiezienie gruzu j.w. - za każdy nast. 1 km. Wysypisko Smolna 9 km krotność = 8,00	28,13	m3		
		Razem:				
10		Remont tynków poddasza				
80	KNR 4-01W 0710-01-050	Uzupełnienie tynków wewn. kat.II z zaprawy cem.-wap. na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły o pow. do 1 m2 w 1 miejscu krotność = 1,00	15,50	m2		
81	KNR 4-01 1201-01-050	Dwukrotne malowanie farbami wapiennymi starych tynków wewnętrznych - ściany i kominy w poziomie poddasza gospodarczego, krotność = 1,00	255,00	m2		
		Razem:				
11		Remont 2-ch kopuł narożnych				
82	KNR 2-02W 1603-02-050	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 15 m - do robót związanych z remontem kopuł narożnych krotność = 1,00	195,00	m2		
83		Czas pracy rusztowań grupy I krotność = 1,00	303,75			
84	KNR 4-01W 0525-01-050	Wymiana pokrycia z blachy połaci cebulasto-kopulastych z wykonaniem nowego pokrycia z blachy powlekanej (na rąbek podwójny), krotność = 1,00	48,54	m2		
85	KNR 4-01W 0422-04-050	Wymiana zużytego odeskowania połaci dachowych cebulasto-kopulastych, przez rozbiórkę deskowania zużytego i szalowanie powierzchni 10.0-25.0 m2 deskami pod pokrycie blachą. Tarcica impregnowana grzybobójczo i ogniochronnie krotność = 1,00	48,54	m2		
86	KNR 0015II -0517-01-050	Ułożenie ekranu zabezpieczającego z membrany paroprzepuszczalnej o gramaturze min.110g/m2 i paroprzepuszczalności > 1000 g/m2, krotność = 1,00	48,54	m2		

87	KNR AT-09 0502-01 +-050	Wymiana pokrycia ścian z łupka naturalnego. Krycie szablonem prostokątnym ukośnym płytkami 20x35 cm, powierzchnia polaci do 25 m2, krotność = 1,00	17,94	m2		
88	KNR AT-09 0502-10-040	Łupek naturalny - dodatek za wykonanie naroża krotność = 1,00	12,00	m		
89	KNR 4-01W 0402-02-050	Wymiana jednostronnego odeskowania ścian z desek niestругanych o grubości 25 mm. Tarcica impregnowana grzybobójczo i ogniochronnie krotność = 1,00	17,94	m2		
90	KNR 0015II -0517-01-050	Ułożenie ekranu zabezpieczającego z membrany paroprzepuszczalnej o gramaturze min.110g/m2 i paroprzepuszczalności > 1000 g/m2 krotność = 1,00	17,94	m2		
91	KNR 4-01W 0419-03 + anali- 050	Wymiana ołacenia ścian pod pokrycie łupkiem o odstępach lat do 16 cm krotność = 1,00	17,94	m2		
92	KNR 19-01 0547-01-020	Wymiana iglic blaszanych okrągłych lub wielobocznych o przekroju dolnym do 0,25 m2, przekroju górnym do 0,05 m2 i wys. do 1,75 m - analogia. W przypadku dobrego stanu technicznego iglic istniejących wartość robót skalkulować kosztorysem powykonawczym (dokonać demontażu iglic i ponownie je zamontować na nowym pokryciu), krotność = 1,00	2,00	szt		
93	KNR 2-02W 20203-02 + kalk-050	Wymiana gzymsu pośredniego wykonanego z listew drewnianych - przy kopułach krotność = 1,00	5,61	m2		
94	KNR 2-02W 0519-03-040	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 12 cm - z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej krotność = 1,00	16,10	m		
95	KNR 19-01 0535-04-020	Rynny półokrągłe z blachy ocynkowanej powlekanej - dodatek za załamanie krotność = 1,00	6,00	szt		
96	KNR 4-01W 0540-02-050	Wymiana pokrycia pasów pod- i nadrynnowych, wyskoków, pasów elewacyjnych, gzymsów z blachy ocynkowanej powlekanej krotność = 1,00	14,24	m2		
		Razem:				
12		Wywóz odpadów porożbiórkowych z remontu kopuł.				
97	KNR 4-01 0108-09-060	Wywiezienie gruzu i elementów rozbiórkowych z ociepleń samochodami skrzyniowymi na odl. do 1 km - wysypisko Smolna 9 km, krotność = 1,00	2,36	m3		
98	KNR 4-01 0108-10-060	Wywiezienie gruzu j.w. - za każdy nast. 1 km. Wysypisko Smolna 9 km krotność = 8,00	2,36	m3		
		Razem:				
		Razem kosztorys:				

Słownie:

.....

.....
(podpis Oferenta)

Umowa nr/2025

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

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 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:
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 t.j.: **Remont dachu budynku przy ul. Krzywoustego 5a-5c w Oleśnicy**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w Ofercie wykonawcy z dnia20.....r., stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy frontu robót w terminie do dnia 20.....r.;
 - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - c) udostępnienie punktu poboru wody, energii elektrycznej oraz pomieszczenia dla pracowników Wykonawcy na czas prowadzenia robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do :
 - a) stosowania materiałów i wyrobów spełniających warunki realizacji przedmiotu umowy i dokumentacji technicznej;
 - b) zapewnienia obsady stanowiska kierownika robót przez pracownika z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi;
 - c) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych dokumentacją techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania;
 - d) usuwania na swój koszt wszelkich awarii lub uszkodzeń, powstałych z winy Wykonawcy w czasie wykonywania robót;
 - e) utrzymywania porządku na terenie budowy oraz doprowadzenia terenu po zakończeniu robót do stanu pierwotnego;
 - f) przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa;
 - g) posiadania polisy ubezpieczeniowej O.C. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 3

1. Rozpoczęcie robót nastąpi dnia 20.....r.
2. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia 20.....r.
3. Zamawiający wyznacza datę odbioru w terminie 7 dni od pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót.
4. Ostateczne zakończenie odbioru nastąpi Protokołem Odbioru.
5. Wykonawca będzie zwolniony z dotrzymania umownego terminu zakończenia robót w przypadku:
 - a) Zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
 - b) 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) Cen zastosowanych w kosztorysie ofertowym oraz 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 | 24,00 zł; |
| – koszty pośrednie | 75,00 %; |
| – zysk | 12,00 %; |
| – koszty zakupu materiałów | 7,00 %; |
| – 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 2022r. | |

§ 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 : 36 miesięcznej gwarancji, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony bezusterkowego Protokołu Odbioru.
2. Ustala się kaucję gwarancyjną w wysokości 2% wartości wynagrodzenia, wypłacaną po okresie gwarancji i bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym.
3. Nie zgłoszenie się Wykonawcy do gwarancyjnego przeglądu powoduje utratę kaucji gwarancyjnej.
4. 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.
5. Kaucja gwarancyjna jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi po bezusterkowym odbiorze gwarancyjnym.
6. 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, przy czym nie wlicza się dni w które występująca pogoda nie pozwala ich rozpoczęcia.
 - 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 20% 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 liczony 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. Krzywoustego 5a-5c](#) 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

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

[Remont pokrycia dachu budynku przy ul. Krzywoustego 5a-5c 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 2026 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 w terminie do 31.10.2025 r.](#)

[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 [23.10.2025 r. godz. 9:00](#)

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

[Parter – Hall , ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 23.10.2025 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 dachu
budynku przy ul. Krzywoustego 5a-5c 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 _ _ _ miesiący 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 **28.11.2025 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) _ _ _

*niepotrzebne skreślić