

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

Remont elewacji - docieplenie ścian szczytowych budynku przy ul. Rynek 50-54 w Oleśnicy

2. Zakres robót

- opisany został we wzorze przedmiaru i 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 termin wykonywania robót określa wykonawca z podziałem na opisane elementy robót
- podać należy przewidywany termin wykonania całości robót

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

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

specyfikację sporządził

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa przy Rynek 23-24 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 elewacji - docieplenie ściany północnej
budynku przy Rynek 50-54 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.

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 03 marca 2026 r. godz. 9:00

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

Parter – Hall , ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 03 marca 2026 r. godz. 9:30

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 elewacji - docieplenie ścian szczytowych
budynku przy Rynek 50-54 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 **06 marca 2026 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

Książka przedmiarów
REMONT ELEWACJI WRAZ Z OCIEPLENIEM – SZCZYT
RYNEK 50-54, 56-400 OLEŚNICA

1. SZCZYT WSCHODNI		
1	KNR 1610-02-050 Rusztowania ramowe przyścienne RR - 1/30 wysokości do 16 m krotność= 1,00	150,00 m2
	1. 12,00*12,50	150,00
2	ZKNR 101-01-013 Przygotowanie podłoża - zabezpieczenie okien folią malarską krotność= 1,00	0,14 100 m2
	1. 1,60*1,45/100	0,02
	2. 1,70*1,80*4/100	0,12
3	ZKNR 401-05-050 Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków cementowo-wapiennych na ścianach, filarach, pilastrach - ponad 5 m2 - w poziomie parteru krotność= 1,00	47,80 m2
	1. (1,03+3,14)*12,02	50,12
	2. okna	
	3. -1,60*1,45	-2,32
4	KNR 0702-04-040 Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej pasami o szerokości do 15 cm krotność= 1,00	4,65 m
	1. (1,60*2+1,45)*1	4,65
5	KNR 0347-02-040 Skucie występów 20x10 cm na ścianach z kamienia miękkiego - demontaż gzymsów nadi podokiennych krotność= 1,00	40,40 m
	1. 1,60*3	4,80
	2. 1,80*6	10,80
	3. 12,40*2	24,80
6	KNR 0535-08-050 Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku krotność= 1,00	8,68 m2
	1. parapety	
	2. 1,65*0,30*5	2,48
	3. 12,40*(0,30+0,20)	6,20
7	KNR 0805-01-050 Ręczne rozebranie nawierzchni z kostki kamiennej nieregularnej o wysokości 8 cm na podsypce piaskowej krotność= 1,00	2,44 m2
	1. 0,20*12,20	2,44
8	KNR 4-011 0102-01-060 Wykopy wąskoprzestrzenne nieumocnione o szerokości dna i głębokości do 1,5 m w gruncie suchym lub wilgotnym. Kategoria gruntu I-II krotność= 1,00	0,37 m3
	1. 0,15*0,20*12,20	0,37
9	KNR 0108-09-060 Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km krotność= 1,00	2,40 m3
	1. tynki, ościeża, gzymsy, wykopy	
	2. 47,80*0,025	1,20
	3. 4,65*0,15*0,025	0,02
	4. 0,20*0,10*40,40	0,81
	5. 0,37	0,37
10	KNR 0108-10-060 Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy następny 1 km krotność= 9,00	2,40 m3
	1. 2,40	2,40
11	Kalkulacja własna-060 Opłata za utylizację lub składowanie krotność= 1,00	2,40 m3
	1. 2,40	2,40
12	KNR 2620-01-050 Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą "lekką" w technologii DRYVIT - oczyszczenie mechaniczne i zmycie krotność= 1,00	126,26 m2
	1. 11,20*12,02	134,62
	2. ościeża	

	3. $(1.70*2+1.60)*5*0.20$	5,00
	4. minus okna	
	5. $-(1.60*1.45+1.70*1.60*2+1.75*1.60*2)$	-13,36
13	ZKNR 101-07-013 Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie krotność= 1,00	126,26 100 m ²
	1. 126,26	126,26
14	KNR 0901-01-050 Tynki zewnętrzne zwykłe kat. II na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych (balkony i loggie) wykonywane ręcznie krotność= 1,0	47,80 m ²
	1. 47,80	47,80
15	KNR 0901-04-050 Tynki zewnętrzne zwykłe kat. II na ościeżach o szerokości do 30 cm wykonywane ręcznie krotność= 1,00	0,93 m ²
	1. $(1.60*2+1.45)*1*0.20$	0,93
16	KNR 0122-01-040 Montaż listew cokołowych lub początkowych krotność= 1,00	12,40 m
	1. 12,40	12,40
17	KNR 0105-04-050 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 14 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - ocieplenie w poziomie parteru płytami gr 16 cm - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą) krotność= 1,00	51,87 m ²
	1. $(3.14+1.03+0.20)*12.40-1.60*1.45$	51,87
18	KNR 0105-01-050 Ocieplenie budynków płytami styropianowymi gr. 8 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą) krotność= 1,00	69,22 m ²
	1. $(3.66+2.80)*12.40$	80,10
	2. minus okna	
	3. $-(1.70*1.60)*4$	-10,88
19	KNR 2621-01-050 Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - przyklejenie płyt styropianowych gr.3 cm na ościeżach krotność= 1,00	7,50 m ²
	1. $(1.70*2+1.60)*5*0.30$	7,50
20	KNR 2621-07-050 Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - przyklejenie jednej warstwy siatki na ościeżach krotność= 1,00	7,50 m ²
	1. $(1.70*2+1.60)*5*0.30$	7,50
21	KNR 2629-06-040 Ocieplenie ścian budynków metodą lekką w technologii DRYVIT - montaż kapinosów krotność= 1,00	11,20 m
	1. 1,60*7	11,20
22	KNR 0123-01-020 Przymocowanie płyt styropianowych lub z wełny mineralnej kółkami do ścian krotność= 1,00	605,45 szt
	1. $(51.87+69.22)*5$	605,45
23	KNR 2621-08-040 Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - ochrona narożników wypukłych krotność= 1,00	57,42 m
	1. 11,21*2	22,42
	2. $(1.70*2+1.60)*7$	35,00
24	TZKNBK 03-79-040 Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 15 cm z przygotowaniem zaprawy krotność= 1,00	12,40 m
	1. 12,40	12,40
25	TZKNBK 03-81-040 Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 25 cm z przygotowaniem zaprawy krotność= 1,00	12,40 m
	1. 12,40	12,40
26	NC-02 0105-13-050 System ETICS Ceresit Ceretherm. Wykonanie warstwy zbrojącej - dodatkowa warstwa siatki krotność= 1,00	24,80 m ²
	1. 2.00*12.40	24,80

27	KNR 0118-08-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FA - elementy nad i pod oknami krotność= 1,00	15,90 m
	1. 1,80*6	10,80
	2. 1,70*3	5,10
28	KNR 0118-09-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FB - gzyms między parterem a piętrem krotność= 1,00	12,55 m
	1. 12,55	12,55
29	KNR 0118-10-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FC - gzyms między I a II piętrem krotność= 1,00	12,55 m
	1. 12,55	12,55
30	KNR 0118-11-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FD - opaski wokół otworów okiennych i drzwiowych krotność= 1,00	40,25 m
	1. piętra	
	2. (1.95*2+1.85)*7	40,25
31	NNRNKB 541-01-050 (z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu do 25 cm - gzymsy między piętrowe krotność= 1,00	6,78 m2
	1. 12.55*(0.25+0.15)	5,02
	2. 1,95*0,15*6	1,76
32	KNR 0923-04-050 Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy krotność= 1,00	3,36 m2
	1. 0,30*1,60*7	3,36
33	NNRNKB 541-02-050 (z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm krotność= 1,00	4,17 m2
	1. parapety	
	2. 1,70*0,35*7	4,17
34	KNR 0105-02-060 Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III krotność= 1,00	0,25 m3
	1. 12,40*0,20*0,10	0,25
35	KNR 0511-01-050 Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej o grubości 6 cm na podsypce piaskowej krotność= 1,00	2,48 m2
	1. 0,20*12.40	2,48
36	Czas pracy rusztowań grupy I krotność= 1,00	141,14
	1. 474,24/(0,84*4)	141,14
2. SZCZYT ZACHODNI		
37	KNR 1610-02-050 Rusztowania ramowe przysienne RR - 1/30 wysokości do 16 m krotność= 1,00	150,00 m2
	1. 12.00*12.50	150,00
38	ZKNR 101-01-013 Przygotowanie podłoża - zabezpieczenie okien folią malarską krotność= 1,00	0,11 100 m2
	1. 1,70*1,60*4/100	0,11
39	ZKNR 401-05-050 Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków cementowo-wapiennych na ścianach, filarach, pilastrach - ponad 5 m2 - w poziomie parteru krotność= 1,00	168,27 m2
	1. (2.41+0.17+1.37)*12.00*3	142,20
	2. (2.41+0.17+1.37)*3.30*2	26,07
40	KNR 0347-02-040 Skucie występów 20x10 cm na ścianach z kamienia miękkiego - demontaż gzymsów nadi podokiennych krotność= 1,00	48,45 m
	1. 1.60*3	4,80
	2. 1.80*6	10,80
	3. 12.40*2+1,15*7	32,85
41	KNR 0535-08-050 Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku krotność= 1,00	9,39 m2
	1. parapety	

	2. 1.65*0.30*4	1,98
	3. 12.40*(0.30+0.20)	6,20
	4. 1,15*0,15*7	1,21
42	KNR 0805-01-050 Ręczne rozebranie nawierzchni z kostki kamiennej nieregularnej o wysokości 8 cm na podsypce piaskowej krotność= 1,00	4,16 m2
	1. 0.20*(1.30*4*4)	4,16
43	KNR 4-011 0102-01-060 Wykopy wąskoprzestrzenne nieumocnione o szerokości dna i głębokości do 1,5 m w gruncie suchym lub wilgotnym. Kategoria gruntu I-II krotność= 1,00	0,62 m3
	1. 0.15*0.20*(1.30*4*4)	0,62
44	KNR 0108-09-060 Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km krotność= 1,00	5,80 m3
	1. tynki, ościeża, gzymsy, wykopy	
	2. 168,27*0.025	4,21
	3. 0.20*0.10*48,45	0,97
	4. 0.62	0,62
45	KNR 0108-10-060 Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy następny 1 km krotność= 9,00	5,80 m3
	1. 5,80	5,80
46	Kalkulacja własna-060 Opłata za utylizację lub składowanie krotność= 1,00	5,80 m3
	1. 5,80	5,80
47	KNR 2620-01-050 Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą "lekką" w technologii DRYVIT - oczyszczenie mechaniczne i mycie krotność= 1,00	253,75 m2
	1. (2.41+0.17+1.37)*12.00*3	142,20
	2. (2.41+0.17+1.37)*3.30*2	26,07
	3. (3,89+0,17+3,05+0,42)*12,00	90,36
	4. ościeża	
	5. (1.70*2+1.60)*6*0.20	6,00
	6. minus okna	
	7. -(1.70*1,60)*4	-10,88
48	ZKNR 101-07-013 Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie krotność= 1,00	253,75 100 m2
	1. 253,75	253,75
49	KNR 0901-01-050 Tynki zewnętrzne zwykłe kat. II na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych (balkony i loggie) wykonywane ręcznie - w poziomie parteru krotność= 1,00	168,27 m2
	1. 168,27	168,27
50	KNR 0122-01-040 Montaż listew cokołowych lub początkowych krotność= 1,00	20,80 m
	1. 1,30*4*4	20,80
51	KNR 0105-04-050 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 14 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - ocieplenie w poziomie parteru płytami gr. 16 cm - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą) krotność= 1,00	97,96 m2
	1. (2.41+0.17+1.37)*12.40*2	97,96
52	KNR 0105-01-050 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 8 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą) krotność= 1,00	75,18 m2
	1. (3.89+3.05)*12.40	86,06
	2. minus okna	
	3. -(1.70*1.60)*4	-10,88
53	KNR 2621-01-050 Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - przyklejenie płyt styropianowych gr. 3 cm na ościeżach krotność= 1,00	9,00 m2
	1. (1.70*2+1.60)*6*0.30	9,00

54	KNR 2621-07-050 Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - przyklejenie jednej warstwy siatki na ościeżach, krotność= 1,00	9,00 m2
	1. (1.70*2+1.60)*6*0.30	9,00
55	KNR 2629-06-040 Ocieplenie ścian budynków metodą lekką w technologii DRYVIT - montaż kapinosów, krotność= 1,00	9,60 m
	1. 1.60*6	9,60
56	KNR 0123-01-020 Przymocowanie płyt styropianowych lub z wełny mineralnej kołkami do ścian, krotność= 1,00	865,70 szt
	1. (97.96+75.18)*5	865,70
57	KNR 2621-08-040 Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - ochrona narożników wypukłych, krotność= 1,00	104,40 m
	1. (2,41+1,37+3,89+3,05)*2	21,44
	2. (3,31*4)*4	52,96
	3. (1.70*2+1.60)*6	30,00
58	TZKNBK 03-79-040 Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 15 cm z przygotowaniem zaprawy krotność= 1,00	12,40 m
	1. 12,40	12,40
59	TZKNBK 03-81-040 Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 25 cm z przygotowaniem zaprawy krotność= 1,00	12,40 m
	1. 12,40	12,40
60	NC-02 0105-13-050 System ETICS Ceresit Ceretherm. Wykonanie warstwy zbrojącej - dodatkowa warstwa siatki krotność= 1,00	35,20 m2
	1. 2,00*(1,10*4)*4	35,20
61	KNR 0118-08-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FA - elementy nad i pod oknami, krotność= 1,00	15,90 m
	1. 1.80*6	10,80
	2. 1,70*3	5,10
62	KNR 0118-09-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FB - gzyms między parterem a piętrem krotność= 1,00	12,55 m
	1. 12,55	12,55
63	KNR 0118-10-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FC - gzyms między I a II piętrem, filary krotność= 1,00	20,60 m
	1. 12,55+1.15*7	20,60
64	KNR 0118-11-040 Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FD - opaski wokół otworów okiennych i drzwiowych, krotność= 1,00	34,50 m
	1. piętra	
	2. (1.95*2+1.85)*6	34,50
65	NNRNKB 541-01-050 (z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu do 25 cm - gzymsy między piętrowe krotność= 1,00	7,99 m2
	1. 12,55*(0.25+0.15)	5,02
	2. 1,15*0,15*7	1,21
	3. 1,95*0,15*6	1,76
66	KNR 0923-04-050 Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy, krotność= 1,00	2,88 m2
	1. 0.30*1.60*6	2,88
67	NNRNKB 541-02-050 (z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm, krotność= 1,00	3,57 m2
	1. parapety	
	2. 1.70*0.35*6	3,57
68	KNR 0105-02-060 Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III krotność= 1,00	0,42 m3
	1. (0.20*0.10)*1,30*4*4	0,42
69	KNR 0511-01-050 Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej o grubości 6 cm na podsypce piaskowej krotność= 1,00	4,16 m2
	1. 0,20*(1,30*4)*4	4,16
70	Czas pracy rusztowań grupy I krotność= 1,00	231,22
	1. 776,91/(0,84*4)	231,22

Kosztorys ofertowy

REMONT ELEWACJI WRAZ Z OCIEPLENIEM – ŚCIANY SZCZYTOWE

RYNEK 50-54, 56-400 OLEŚNICA

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1	2	3	4	5	6	7
1		SZCZYT WSCHODNI				
1	KNR 1610-02-050	Rusztowania ramowe przyściennie RR - 1/30 wysokości do 16 m krotność = 1,00	150,00	m2		
2	ZKNR 101-01-013	Przygotowanie podłoża - zabezpieczenie okien folią malarską krotność = 1,00	0,14	100 m2		
3	ZKNR 401-05-050	Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków cementowo-wapiennych na ścianach, filarach, pilastrach - ponad 5 m2 - w poziomie parteru krotność = 1,00	47,80	m2		
4	KNR 0702-04-040	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej pasami o szerokości do 15 cm krotność = 1,00	4,65	m		
5	KNR 0347-02-040	Skucie występów 20x10 cm na ścianach z kamienia miękkiego - demontaż gzymsów nadi podokiennych krotność = 1,00	40,40	m		
6	KNR 0535-08-050	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	8,68	m2		
7	KNR 0805-01-050	Ręczne rozebranie nawierzchni z kostki kamiennej nieregularnej o wysokości 8 cm na podsypce piaskowej krotność = 1,00	2,44	m2		
8	KNR 4-011 0102-01-060	Wykopy wąskoprzestrzenne nieumocnione o szerokości dna i głębokości do 1,5 m w gruncie suchym lub wilgotnym. Kategoria gruntu I-II krotność = 1,00	0,37	m3		
9	KNR 0108-09-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km krotność = 1,00	2,40	m3		
10	KNR 0108-10-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy następny 1 km krotność = 9,00	2,40	m3		
11	Kalkulacja własna-060	Oплата za utylizację lub składowanie krotność = 1,00	2,40	m3		
12	KNR 2620-01-050	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą "lekką" w technologii DRYVIT - oczyszczenie mechaniczne i zmycie krotność = 1,00	126,26	m2		
13	ZKNR 101-07-013	Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie krotność = 1,00	126,26	100 m2		
14	KNR 0901-01-050	Tynki zewnętrzne zwykłe kat. II na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych (balkony i loggie) wykonywane ręcznie krotność = 1,00	47,80	m2		
15	KNR 0901-04-050	Tynki zewnętrzne zwykłe kat. II na ościeżach o szerokości do 30 cm wykonywane ręcznie krotność = 1,00	0,93	m2		
16	KNR 0122-01-040	Montaż listew cokołowych lub początkowych krotność = 1,00	12,40	m		
17	KNR 0105-04-050	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 14 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - ocieplenie w poziomie parteru płytami gr 16 cm - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą krotność = 1,00	51,87	m2		
18	KNR 0105-01-050	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 8 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą krotność = 1,00	69,22	m2		
19	KNR 2621-01-050	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - przyklejenie płyt styropianowych gr.3 cm na ościeżach krotność = 1,00	7,50	m2		

20	KNR 2621-07-050	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRYSTULATION - przyklejenie jednej warstwy siatki na ościeżach krotność = 1,00	7,50	m2		
21	KNR 2629-06-040	Ocieplenie ścian budynków metodą lekką w technologii DRYVIT - montaż kapinosów krotność = 1,00	11,20	m		
22	KNR 0123-01-020	Przymocowanie płyt styropianowych lub z wełny mineralnej kołkami do ścian krotność = 1,00	605,45	szt		
23	KNR 2621-08-040	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRYSTULATION - ochrona narożników wypukłych krotność = 1,00	57,42	m		
24	TZKNBK 03-79-040	Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 15 cm z przygotowaniem zaprawy krotność = 1,00	12,40	m		
25	TZKNBK 03-81-040	Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 25 cm z przygotowaniem zaprawy krotność = 1,00	12,40	m		
26	NC-02 0105-13-050	System ETICS Ceresit Ceretherm. Wykonanie warstwy zbrojącej - dodatkowa warstwa siatki krotność = 1,00	24,80	m2		
27	KNR 0118-08-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FA - elementy nad i pod oknami krotność = 1,00	15,90	m		
28	KNR 0118-09-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FB - gzyms między parterem a piętrem krotność = 1,00	12,55	m		
29	KNR 0118-10-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FC - gzyms między I a II piętrem krotność = 1,00	12,55	m		
30	KNR 0118-11-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FD - opaski wokół otworów okiennych i drzwiowych krotność = 1,00	40,25	m		
31	NNRNKB 541-01-050	(z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu do 25 cm - gzymsy między piętrowe krotność = 1,00	6,78	m2		
32	KNR 0923-04-050	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy krotność = 1,00	3,36	m2		
33	NNRNKB 541-02-050	(z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm krotność = 1,00	4,17	m2		
34	KNR 0105-02-060	Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III krotność = 1,00	0,25	m3		
35	KNR 0511-01-050	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej o grubości 6 cm na podsypce piaskowej krotność = 1,00	2,48	m2		
36		Czas pracy rusztowań grupy I krotność = 1,00	141,14			
		Razem:				
2		SZCZYT ZACHODNI				
37	KNR 1610-02-050	Rusztowania ramowe przyściennie RR - 1/30 wysokości do 16 m krotność = 1,00	150,00	m2		
38	ZKNR 101-01-013	Przygotowanie podłoża - zabezpieczenie okien folią malarską krotność = 1,00	0,11	100 m2		
39	ZKNR 401-05-050	Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków cementowo-wapiennych na ścianach, filarach, pilastrach - ponad 5 m2 - w poziomie parteru krotność = 1,00	168,27	m2		
40	KNR 0347-02-040	Skucie występów 20x10 cm na ścianach z kamienia miękkiego - demontaż gzymsów nadi podokiennych krotność = 1,00	48,45	m		
41	KNR 0535-08-050	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	9,39	m2		
42	KNR 0805-01-050	Ręczne rozebranie nawierzchni z kostki kamiennej nieregularnej o wysokości 8 cm na podsypce piaskowej krotność = 1,00	4,16	m2		
43	KNR 4-01I 0102-01-060	Wykopy wąskoprzestrzenne nieumocnione o szerokości dna i głębokości do 1,5 m w gruncie suchym lub wilgotnym. Kategoria gruntu I-II krotność = 1,00	0,62	m3		

44	KNR 0108-09-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km krotność = 1,00	5,80	m3		
45	KNR 0108-10-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy następny 1 km krotność = 9,00	5,80	m3		
46	Kalkulacja własna-060	Oplata za utylizację lub składowanie krotność = 1,00	5,80	m3		
47	KNR 2620-01-050	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą "lekką" w technologii DRYVIT - oczyszczenie mechaniczne i zmycie krotność = 1,00	253,75	m2		
48	ZKNR 101-07-013	Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie krotność = 1,00	253,75	100 m2		
49	KNR 0901-01-050	Tynki zewnętrzne zwykłe kat. II na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych (balkony i loggie) wykonywane ręcznie - w poziomie parteru krotność = 1,00	168,27	m2		
50	KNR 0122-01-040	Montaż listew cokołowych lub początkowych krotność = 1,00	20,80	m		
51	KNR 0105-04-050	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 14 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - ocieplenie w poziomie parteru płytami gr 16 cm - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą krotność = 1,00	97,96	m2		
52	KNR 0105-01-050	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 8 cm klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej - roboty wykonywane ręcznie - wsp lambda 0,031, styropian Swisspor LAMBDA WHITE 0,031 (dwukolorowy z wierzchnią warstwą białą krotność = 1,00	75,18	m2		
53	KNR 2621-01-050	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - przyklejenie płyt styropianowych gr.3 cm na ościeżach krotność = 1,00	9,00	m2		
54	KNR 2621-07-050	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - przyklejenie jednej warstwy siatki na ościeżach krotność = 1,00	9,00	m2		
55	KNR 2629-06-040	Ocieplenie ścian budynków metodą lekką w technologii DRYVIT - montaż kapinosów krotność = 1,00	9,60	m		
56	KNR 0123-01-020	Przymocowanie płyt styropianowych lub z wełny mineralnej kolkami do ścian krotność = 1,00	865,70	szt		
57	KNR 2621-08-040	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką w technologii DRYVIT DRY SULATION - ochrona narożników wypukłych krotność = 1,00	104,40	m		
58	TZKNBK 03-79-040	Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 15 cm z przygotowaniem zaprawy krotność = 1,00	12,40	m		
59	TZKNBK 03-81-040	Tynki zewnętrzne profili ciągnionych zwykłych o szerokości do 25 cm z przygotowaniem zaprawy krotność = 1,00	12,40	m		
60	NC-02 0105-13-050	System ETICS Ceresit Ceretherm. Wykonanie warstwy zbrojącej - dodatkowa warstwa siatki krotność = 1,00	35,20	m2		
61	KNR 0118-08-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FA - elementy nad i pod oknami krotność = 1,00	15,90	m		
62	KNR 0118-09-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FB - gzyms między parterem a piętrem krotność = 1,00	12,55	m		
63	KNR 0118-10-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FC - gzyms między I a II piętrem, filary krotność = 1,00	20,60	m		
64	KNR 0118-11-040	Montaż profili elewacyjnych - gzymsy i parapety typu FD - opaski wokół otworów okiennych i drzwiowych krotność = 1,00	34,50	m		
65	NNRNKB 541-01-050	(z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu do 25 cm - gzymsy między piętrowe krotność = 1,00	7,99	m2		

66	KNR 0923-04-050	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy krotność = 1,00	2,88	m2		
67	NNRNKB 541-02-050	(z. VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerw rozwinieciu ponad 25 cm krotność = 1,00	3,57	m2		
68	KNR 0105-02-060	Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III krotność = 1,00	0,42	m3		
69	KNR 0511-01-050	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej o grubości 6 cm na podsypane piaskowej krotność = 1,00	4,16	m2		
70		Czas pracy rusztowań grupy I krotność = 1,00	231,22			
		Razem:				
		Razem kosztorys netto:				
		PODATEK VAT 8%				
		BRUTTO				

Słownie :

.....

.....
podpis oferenta

Umowa nr/2026

zawarta w dniu / / 2026 r. w Oleśnicy, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy Rynek 50-54 w Oleśnicy,

NIP, w imieniu której działa Zarządca, tj. **PROCON ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI Bryk&Łuczek Spółka Jawna**, z siedzibą w Oleśnicy przy ul. Bratniej 7, 56-400 Oleśnica, reprezentowany przez:

1. **Piotra Bryka** - Zarządcę Nieruchomości,
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

z siedzibą w
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 oraz Uchwały nr 3/2025 z dnia w sprawie zatwierdzenia rocznego planu remontów w roku 2025 r.

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty
t.j.: **remont elewacji budynku przy Rynek 50-54 w Oleśnicy**, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w Ofercie wykonawcy z dnia, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy frontu robót w terminie do dnia 13 Czerwca 2025r.;
 - 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 2026 r.**
2. **Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia2026 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) 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 aktualnego Wydawnictwa „SEKOCENBUD”

§ 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 złotych brutto).**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje łączny koszt robocizny, materiałów i pracy sprzętu z narzutami, zyskiem kalkulacyjnym i podatkiem Vat.
3. W przypadku wykonania robót dodatkowych wynagrodzenie za nie rozliczone zostanie przed protokołem końcowym i wypłacone po zakończeniu robót.

§ 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 wadium w wysokości 2% wartości wynagrodzenia, które stanowić będzie kaucję gwarancyjną wypłaconą po okresie gwarancji i 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: