

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

**Remont elewacji - docieplenie ściany frontowej
budynku przy ul. Św. Jadwigi 1-3-5 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 ul.Św. Jadwigi 1-3-5 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 frontowej
budynku przy ul.Św. Jadwigi 1-3-5 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 Października 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 08 Lipca 2026 r. godz. 9:00

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

Parter – Hall , ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 08 Lipca 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 ściany frontowej
budynku przy Św. Jadwigi 1-3-5 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 **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

Kosztorys ofertowy

Remont elewacji wraz z dociepleniem ściany frontowej budynku przy ul. Św.Jadwigi 1-3-5 w Oleśnicy

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1	2	3	4	5	6	7
1		REMONT ELEWACJI				
1		Remont ściany i tynków				
1	KNR 1610-02-050	Rusztowania ramowe przyścienne RR - 1/30 wysokości do 16 m krotność = 1,00	798,33	m2		
2	NNRNKB 622a-01-050	(z.VIII) Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych krotność = 1,00	798,33	m2		
3		Czas pracy rusztowań grupy 2 krotność = 1,00	253,40			
4	KNR 1614-04-050	Daszki ochronne ciągle lub wolnostojące nad przejściami i wejściami dla pieszych, o konstrukcji drewnianej lub stalowej krotność = 1,00	13,50	m2		
5	NNRNKB 613a-02-949	(z.V) Instalacje odgromowe. Wykonanie nowego uziomu sztucznego dla rusztowań zewnętrznych przyściennych o wys. do 15 m,rotność = 1,00	798,33	m2 pow. całk.		
6	ZKNR 101-01-050	Zabezpieczenie okien i drzwi folią osłonową krotność = 1,00	184,63	m2		
7	KNR-W 1001-05 z.o.3.1-040	Ręczne wykucie zaprawy cementowo - wapiennej ze spoin w murach z cegły, oczyszczenie spoiny i wypłukanie resztek zaprawy wodą,rotność = 1,00	25,00	m		
8	Kalkulacja własna-040	Osadzenie w spoinach ściany kotew systemowych z prętów spiralnych ze stali nierdzewnej o śr. 8 mm - system Helifix krotność = 1,00	25,00	m		
9	KNR-W 1012-01 z.o.3.1-040	Zaprawianie bruzd o szerokości do 25 mm - wypełnienie spoin zaprawą HeliBond po uprzednim osadzeniu prętów spiralnych krotność = 1,00	25,00	m		
10	KNR 0725-02-050	Uzupełnienie (skucie i wykonanie nowych) tynków zewnętrznych zwykłych ścian kat. II o podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo-i pianobetonów (do 2 m2 w 1 miejscu) Przyjęto 10% powierzchni,rotność = 1,00	61,40	m2		
11	KNR-W 0702-05-040	Odbicie tynków ościeży z zaprawy cementowo-wapiennej pasami o szerokości do 20 cm - przyjęto 10% wymiany tynków ościeży krotność = 1,00	37,71	m		
12	KNR 0708-02-040	Wykonanie tynków zwykłych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 25 cm krotność = 1,00	37,71	m		
13	Kalkulacja własna-090	Oплата za zajęcie terenu w okresie realizacji robót remontowych - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Teren własny Wspólnoty obejmuje obszar po obrysie budynku. krotność = 1,00	1,00	kpl		
		Razem:				
2		Docieplenie ściany [ponad cokolem]				
14	KNR 2620-01-050	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą "lekką-mokrą". Oczyszczenie mechaniczne i zmycie (całość wraz z cokołem),rotność = 1,00	677,81	m2		
15	ZKNR 101-07-050	Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie ścian (przed ociepleniem) PONAD COKOŁEM. Grunt Weber PG 212 krotność = 1,00	565,22	m2		
16	KNR 0122-01-040	Montaż listwy startowej szer. 12 cm krotność = 1,00	44,38	m		
17	KNR 0108-03-050	Ocieplenie (nad cokołem) ścian budynków płytami styropianowymi gr. 12 cm klejonymi do podłoża w technologii lekkiej-mokrej, system Weber; z wykonaniem wyprawy elewacyjnej baranek 1,5 mm - roboty wykonywane ręcznie. Styropian grafitowy - EPS Fasada (lambda 031-033). Klej uniwersalny KS122 (do klejenia płyt i siatki) W każdym narożniku otworu okiennego siatka o wym. 20x35 cm. Tynk silikatoowo-silikonowy TD336,rotność = 1,00	590,93	m2		
18	KNR 0123-01-020	Przymocowanie płyt styropianowych kołkami do ścian (dyble wbijane z zaślepkami),rotność = 1,00	2 363,64	szt		

19	KNR 2621-08-040	Ochrona narożników wypukłych kątownikiem aluminiowym. krotność = 1,00	707,21	m		
20	KNR 0126-01-050	Tynki elewacyjne wykonywane ręcznie - warstwa pośrednia na ościeżach, krotność = 1,00	118,33	m2		
21	KNR 2623-07-050	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką - mokrą; przyklejenie jednej warstwy siatki na ościeżach krotność = 1,00	118,33	m2		
22	KNR 0503-04-050	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatoowo-silikonowy baranek 1,5 mm- wykonany ręcznie na ościeżach, krotność = 1,00	118,33	m2		
23	KNR 0101-05-050	Dodatkowa warstwa siatki do poziomu 2,0 m nad terenem (roboty wykonywane ręczne), krotność = 1,00	85,76	m2		
24	Kalkulacja własna-090	Wymiana zewn. opraw oświetleniowych z zamocowaniem nowych na ociepleniu, przemieszczenie tablicy domofonowej oraz tabliczki z n-rem adm. klatki schodowej, krotność = 1,00	3,00	kpl		
		Razem:				
3		Docieplenie cokołu + tynk mozaikowy				
25	KNR 2621-02-050	Ocieplenie budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą w technologii Weber - przyklejenie płyt styropianowych gr. 5 cm na ścianach cokołu Styropian XPS 50 krotność = 1,00	34,72	m2		
26	KNR 0123-01-020	Przymocowanie płyt styropianowych kołkami do ścian krotność = 1,00	173,60	szt		
27	KNR 2621-08-040	Ochrona narożników wypukłych kątownikiem aluminiowym. krotność = 1,00	9,00	m		
28	KNR 0101-05-050	Szpachlowanie zbrojone jedną warstwą siatki z włókna szklanego na warstwie styropianu (roboty wykonywane ręczne) krotność = 1,00	34,72	m2		
29	KNR 0124-01-050	Wykonanie warstwy pośredniej płynem gruntującym weber:prim compact - pod tynki mozaikowe na cokole krotność = 1,00	48,22	m2		
30	KNR 0124-05-050	Tynki elewacyjne Weber:pas mosaic organiczne MOZAIKOWE na bazie żywicy syntetycznej z różnobarwnych kamieni o walorach tynku zmywalnego - o uziarnieniu 0,8-1,2 mm, wykonywane ręcznie (OP51),krotność = 1,00	48,42	m2		
		Razem:				
4		Wywóz gruzu i odpadów rozbiórkowych				
31	KNR 0108-09-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km - do wysypiska gminnego w Smolnej (9 km), wraz z utylizacją gruzu, krotność = 1,00	2,03	m3		
32	KNR 0108-10-060	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy następny 1 km do gminnego wysypiska w Smolnej krotność = 8,00	2,03	m3		
		Razem:				
2		OBRÓBKI BLACHARSKIE				
1		Przebudowa odpływów rur spustowych				
33	KNR 0103-02-060	Wykopy jamiste o powierzchni dna do 2,25 m2 i głębokości do 1,5 m w gruncie kat. III - odkopanie podłączenia rury spustowej do podejścia kanalizacji deszczowej, krotność = 1,00	1,02	m3		
34	KNR-W 0204-04-020	Wymiana (montaż i demontaż) podejścia odpływowego z rur żeliwnych kanalizacyjnych o śr. 150 mm uszczelnionych zaprawą cementową lub kitem (z wstawieniem nowego kolana lub krzywki żeliwnej), krotność = 1,00	2,00	szt		
35	KNR-W 0105-03-060	Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z ubiciem warstwami co 15 cm, krotność = 1,00	1,02	m3		
36	KNR 1103-02-050	Remont cząstkowy nawierzchni z kostki brukowej gr. 6-8 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem - przy odpływach rur spustowych, Kostka z odzysku krotność = 1,00	1,28	m2		
		Razem:				
2		Wymiana rur spustowych				
37	KNR-W 0545-06-040	Rozebranie rury spustowej z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	29,00	m		
38	NNRNKB 519-04-040	Montaż prefabrykowanych rur spustowych z blachy ocynkowanej powlekanej okrągłych o śr. 15 cm - kolor dopasowany do koloru podstawowego ścian, krotność = 1,00	29,00	m		
39	KNR	Uzupełnienie kolanek lub załamań z blachy ocynkowanej	4,00	szt		

	0528-06-020	powlekanej krotność = 1,00				
		Razem:				
3		Podokienniki z blachy powlekanej				
40	KNR-W 0545-08-050	Rozebranie istniejących podokienników krotność = 1,00	33,08	m2		
41	KNR 0923-04-050	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy cement. krotność = 1,00	40,14	m2		
42	NNRNKB 541-02-050	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwiązaniu ponad 25 cm - parapety z zatyczkami PCV Blacha powlekana w kolorze podstawowym ścian krotność = 1,00	50,79	m2		
		Razem:				
3		REMONT DASZKÓW WEJŚCIOWYCH, MALOWANIE				
43	KNR-W 0722-02-050	Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cementowo- wapiennych kat. III (daszki wejściowe) krotność = 1,00	7,20	m2		
44	ZKNR 101-07-050	Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie pod farby fasadowe. Grunt WEBER PG 212 krotność = 1,00	7,20	m2		
45	KNR-W 0518-01-050	Drobne naprawy pokrycia z papy polegające na umocowaniu pokrycia i zakitowaniu krotność = 1,00	7,20	m2		
46	KNR-W 0518-02-020	Drobne naprawy pokrycia z papy polegające na wstawieniu lat do 0.10 m2 krotność = 1,00	9,00	szt		
47	KNR-W 0540-02-050	Wymiana obróbek krawędzi daszków z blachy ocynkowanej na obróbki z blachy powlekanej krotność = 1,00	5,70	m2		
48	KNR-W 0519-01-050	Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - jednokrotne pokrycie papą wierzchniego krycia grubości 4,7 mm na pokryciu istniejącym, krotność = 1,00	7,20	m2		
49	ZKNR 101-07-050	Przygotowanie podłoża - jednokrotne gruntowanie pod farby fasadowe. Grunt WEBER PG 212 Gzyms i daszki, krotność = 1,00	23,29	m2		
50	KNR 2630-05-050	Malowanie płyt daszków wejściowych farbą silikonową FZ391 na biało, krotność = 1,00	7,20	m2		
51	KNR-W 1510-10 z.sz. 5- 050	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni zewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania - wysokość ponad 10 m. Farba silikonowa fasadowa Weber FZ 391 Malowanie tynku gładkiego gzymsu farbą fasadową. krotność = 1,00	16,09	m2		
		Razem:				
		Razem kosztorys:				
		Podatek (VAT 8%) :				
		OGÓŁEM ;				

Słownie;

.....

.....
(podpis oferenta)

Umowa nr/2026

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

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Św. Jadwigi 1-3-5 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 ul.Św. Jadwigi 1-3-5 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: