

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie

Remont tarasów w budynku przy ul.Okężnej 21-23 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
- 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

Książka przedmiarów
REMONT TARASÓW
56-400 OLEŚNICA, ul. OKRĘŻNA 21-23

1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE		
1	KNR 2-02 1610-02-050 Rusztowania ramowe zewnętrzne,przyscienne o wysokości do 16 m. krotność= 1,00	336,00 m2
	1. 14,00*(19,50+4,50)	336,00
2	KNR 4-01 0535-04-040 Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku krotność= 1,00	22,50 m
	1. 0,50+2,20	2,70
	2. 1,20+2,80+1,20	5,20
	3. 2,05+2,65	4,70
	4. 3,00+2,30	5,30
	5. 2,30+2,30	4,60
3	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	22,98 m2
	1. pas nadrynnowy, gzyms	
	2. 0,25*(2,00+2,00+2,80+1,15+2,40+8,15+0,80+1,40+5,30 +0,70+2,90+1,60)	7,80
	3. 0,30*(2,00+2,00+2,80+1,15+2,40+8,15+0,80+1,40+5,30 +0,70+2,90+1,60)	9,36
	4. obróbki ścian	
	5. 0,30*(2,20+0,90+2,80+1,50+2,00+2,60+2,80+2,30+2,30)	5,82
4	KNR 2-31 0815-02-050 Rozebranie chodników, wysepek przystankowych i przejść dla pieszych. Płyty betonowe o wymiarach 50x50x7 cm na podsypce piaskowej - pozycja analogiczna - rozebranie płyt betonowych ułożonych na tarasach krotność= 1,00	54,16 m2
	1. 2,75*2,00+2,60*2,50	12,00
	2. 5,20*1,0+(1,10*2,85)/2	6,77
	3. 8,15*1,20+0,80*2,55+1,50*3,20-1,20*1,30	15,06
	4. 5,15*2,25+0,60*3,20	13,51
	5. 3,10*2,20	6,82
5	KNR 2-31 0804-01-050 Ręczne rozebranie nawierzchni z tłucznia kamiennego o grubości nawierzchni 15 cm krotność= 1,00	54,16 m2
	1. 54,16	54,16
6	KNR 4-01 0702-02-040 Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy wapiennej,pasami o szerokości do 20 cm - pod wywinęcie krotność= 1,00	19,40 m
	1. 2,20+0,90+2,80+1,50+2,00+2,60+2,80+2,30+2,30	19,40
7	NC-02 0801-02-050 System naprawy konstrukcji betonowych Ceresit. Przygotowanie podłoża. Czyszczenie ręczne podłoża betonowego malowanego - pozycja analogiczna - oczyszczenie i usunięcie izolacji p.wilgociowej pod płytkami krotność= 1,00	54,16 m2
	1. 54,16	54,16
8	KNR 4-01 1202-08-050 Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2 - ściany działowe tarasów; lukarn, kominy ponad połacią dachu - przyjęto 200,0 m2 krotność= 1,00	200,00 m2
	1. 200,00	200,00
9	KNR 4-01 0106-04-060 Usunięcie z parteru gruzu i ziemi bez względu na kategorię - pozycja analogiczna - usunięcie zdemontowanych płyt betonowych i warstwy odsączającej z tarasów krotność= 1,00	10,37 m3
	1. 54,16*(0,07+0,12)	10,29
	2. 19,40*0,20*0,02	0,08

3.		0,00
10	KNR 4-01 0108-09-060 Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km krotność= 1,00	10,37 m3
1. 10,37		10,37
11	KNR 4-01 0108-10-060 Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km krotność= 1,00	10,37 m3
1. 10,37		10,37
12	Kalkulacja własna-060 Opłata za utylizację zdemontowanych warstw tarasu krotność= 1,00	10,37 m3
1. 10,37		10,37
2. ROBOTY REMONTOWE		
13	NC-02 0101-01-050 System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Zabezpieczenie okien folią malarską - pozycja analogiczna - zabezpieczenie powierzchni dachu na czas malowania kominów podad dachem ceramicznym krotność= 1,00	150,00 m2
1. 150,00		150,00
14	NC-02 0101-07-050 System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Jednokrotne gruntowanie podłoża. krotność= 1,00	200,00 m2
15	NC-02 0119-04-050 System ETICS Ceresit Ceretherm. Malowanie elewacji farbą silikonową CT 48 dwukrotnie - tynk gładki - kolor zbliżony do istniejącego - ściany działowe tarasów, lukarn, kominy ponad połacią dachu - przyjęto 200,0 m2 krotność= 1,00	200,00 m2
1. 200,00		200,00
16	Kalkulacja własna-020 Wymiana wylazu dachowego polegająca na zdemontowaniu istniejącego wylazu starego typu, dopasowaniu otworu, wykonaniu niezbędnych zmian, uzupełnień, montaż nowego wylazu ICOPAL KOMINIARCZYK 80X80X20, wykonanie niezbędnych uszczelnień i uzupełnień wykończenia od strony klatki schodowej krotność= 1,00	1,00 szt
1. 1,00		1,00
17	KNR 4-01 0708-02-040 Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat.III z zaprawy cem-wap.z wapna gaszonego na podłożu z cegieł,pustaków cer.,betonów,na ościeżach szerokości do 25 cm krotność= 1,00	19,40 m
1. 2,20+0,90+2,80+1,50+2,00+2,60+2,80+2,30+2,30		19,40
18	KNR 2-02 1102-02-050 Warstwy wyrównawcze pod posadzki,z zaprawy cementowej grubości 20 mm,zatartej na gładko - w celu wyrównania powierzchni pod montaż EPDM - z wykonaniem obniżenia na krawędzi tarasu pod obróbki blacharskie krotność= 1,00	54,16 m2
1. 54,16		54,16
19	NC-02 0309-06-013 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu powłoki wodoszczelnej CR 90 na powierzchni poziomej od góry przeciw przesączaniu wody krotność= 1,00	0,58 100 m2
1. 54,16/100		0,54
2. 19,40*0,20/100		0,04
20	NC-02 0306-05-020 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu membrany samoprzylepnej BT 18. Wklejenie narożników z membrany - pozycja analogiczna uszczelnienie słupków balustrady krotność= 1,00	18,00 szt
1. 5+2+11		18,00
21	KNR 2-02W 0515-02-050 Różne obróbki z blachy cynkowej o grubości 0,55 mm,przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - BLACHA TYTAN CYNK gr min 0,65 mm krotność= 1,00	9,36 m2
1. 0,30*(2,00+2,00+2,80+1,15+2,40+8,15+0,80+1,40+5,30+0,70+2,90+1,60)		9,36

22	KNR 2-02U 0541-01-050 Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu do 25 cm (Orgbud W-wa) - pozycja analogiczna - pas nadrynnowy - systemowe prefabrykowane obróbki z blachy ALUMINIOWEJ W KOLORZE SZARYM - gotowe profile do obróbek krawędzi balkonów wraz z łącznikami i innymi elementami systemu (narożniki wypukłe, łączniki, itp) firmy RENOPLAST PROFIL W 35+ krotność= 1,00	7,80 m2
	1. 0,25*(2,00+2,00+2,80+1,15+2,40+8,15+0,80+1,40+5,30+0,70+2,90+1,60)	7,80
23	KNNR 2 0507-010-050 Jednowarstwowe pokrycie dachów papą termozgrzewalną - pozycja analogiczna - pokrycie posadzki balkonu membraną EPDM (minimalizując ilość połączeń membrany)- z wywinieciem na ścianę budynku, w cenie uwzględniono przyklejenie membrany na krawędziach, ewentualne łączenia i inne niezbędne prace potrzebne do przewidzianego montażu krotność= 1,00	62,28 m2
	1. 54,16*1,15	62,28
24	NC-02 0306-05-020 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu membrany samoprzylepnej BT 18. Wklejenie narożników z membrany krotność= 1,00	12,00 szt
	1. 12,00	12,00
25	KNR 2-02 2111-0101-050 Posadzki pełne o grubości do 3 cm z elementów prostokątnych kamiennych (granit,sjenit i wapień zbity),o długości obwodu płyty do powierzchni do 6 m/m2. - pozycja analogiczna - ułożenie płyt z kamienia sztucznego na dystansach z pcv - płyty gr do 3 cm i wymiarach 60X60 cm, z zabezpieczeniem systemowym krawędzi zewnętrznych układanych powierzchni krotność= 1,00	54,16 m2
	1. 54,16	54,16
26	KNR 00-12 1120-06-040 Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30 cm,wysokości 15 cm - z przecinaniem płytek układanych na klej metodą kombinowaną - zaprawa klejąca CERESIT CM 17 krotność= 1,00	19,40 m
	1. 2,20+0,90+2,80+1,50+2,00+2,60+2,80+2,30+2,30	19,40
27	NC-02 0518-02-133 Wykładziny i okładziny z kamieni sztucznych. Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Wypełnienie spoiny materiałem elastycznym, spoina 6 x 4 mm - pomiędzy ścianą a posadzką i cokolikiem a tynkiem krotność= 1,00	0,19 100 m
	1. 19,40/100	0,19
28	KNR 2-02W 0520-02-040 Rynny dachowe półokrągłe o średnicy 10 cm z blachy cynkowej o grubości 0,60 mm - BLACHA TYTAN CYNK gr min 0,65 mm krotność= 1,00	22,50 m
	1. 22,50	22,50
29	KNR 4-01 1212-08-050 Dwukrotne malowanie farbą olejną nawierzchniową krat i balustrad z prętów ozdobnych - malowanie istniejącej balustrady farbą Hammerite w kolorze jasno-szarym krotność= 1,00	34,32 m2
	1. 1,10*(2,00+2,00+2,80+1,15+2,40+8,15+0,80+1,40+5,30+0,70+2,90+1,60)	34,32
30	Kalk lacjawiasta-148 Praca rusztowania zewnętrznego- dzierżawa krotność= 1,00	172,33 m-g
	1. 723,80/(0,84*5)	172,33

Kosztorys ofertowy
REMONT TARASÓW
56-400 OLEŚNICA, ul. OKRĘŻNA 21-23

Lp.	Podstawa wyceny	Opis pozycji kosztorysowych	Obmiar	J.m.	Koszt jedn.	Wartość
1	2	3	4	5	6	7
1		ROBOTY ROZBIÓRKOWE				
1	KNR 2-02 1610-02-050	Rusztowania ramowe zewnętrzne, przyściennie o wysokości do 16 m., krotność = 1,00	336,00	m2		
2	KNR 4-01 0535-04-040	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku krotność = 1,00	22,50	m		
3	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	22,98	m2		
4	KNR 2-31 0815-02-050	Rozebranie chodników, wysepek przystankowych i przejść dla pieszych. Płyty betonowe o wymiarach 50x50x7 cm na podsypce piaskowej - pozycja analogiczna - rozebranie płyt betonowych ułożonych na tarasach, krotność = 1,00	54,16	m2		
5	KNR 2-31 0804-01-050	Ręczne rozebranie nawierzchni z tłucznia kamiennego o grubości nawierzchni 15 cm, krotność = 1,00	54,16	m2		
6	KNR 4-01 0702-02-040	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy wapiennej, pasami o szerokości do 20 cm - pod wywinęcie EPDM na ściany krotność = 1,00	19,40	m		
7	NC-02 0801-02-050	System naprawy konstrukcji betonowych Ceresit. Przygotowanie podłoża. Czyszczenie ręczne podłoża betonowego malowanego - pozycja analogiczna - oczyszczenie i usunięcie izolacji p.wilgociowej pod płytkami, krotność = 1,00	54,16	m2		
8	KNR 4-01 1202-08-050	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2 - ściany działowe tarasów, lukarn, kominy ponad połacią dachu - przyjęto 200,0 m2 krotność = 1,00	200,00	m2		
9	KNR 4-01 0106-04-060	Usunięcie z parteru gruzu i ziemi bez względu na kategorię - pozycja analogiczna - usunięcie zdemontowanych płyt betonowych i warstwy odsączającej z tarasów, krotność = 1,00	10,37	m3		
10	KNR 4-01 0108-09-060	Wywiezienie gruzu sprzyszanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km, krotność = 1,00	10,37	m3		
11	KNR 4-01 0108-10-060	Wywiezienie gruzu sprzyszanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km, krotność = 1,00	10,37	m3		
12	Kalkulacja własna-060	Oплата za utylizację zdemontowanych warstw tarasu krotność = 1,00	10,37	m3		
		Razem:				
2		ROBOTY REMONTOWE				
13	NC-02 0101-01-050	System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Zabezpieczenie okien folią malarską - pozycja analogiczna - zabezpieczenie powierzchni dachu na czas malowania kominów podad dachem ceramicznym, krotność = 1,00	150,00	m2		
14	NC-02 0101-07-050	System ETICS Ceresit Ceretherm. Przygotowanie podłoża. Jednokrotne gruntowanie podłoża., krotność = 1,00	200,00	m2		
15	NC-02 0119-04-050	System ETICS Ceresit Ceretherm. Malowanie elewacji farbą silikonową CT 48 dwukrotnie - tynk gładki - kolor zbliżony do istniejącego - ściany działowe tarasów, lukarn, kominy ponad połacią dachu - przyjęto 200,0 m2, krotność = 1,00	200,00	m2		
16	Kalkulacja własna-020	Wymiana wylazu dachowego polegająca na zdemontowaniu istniejącego wylazu starego typu, dopasowaniu otworu, wykonaniu niezbędnych zmian, uzupełnień, montaż nowego wylazu ICOPAL KOMINIARCZYK 80X80X20, wykonanie niezbędnych uszczelnień i uzupełnień wykończenia od strony klatki schodowej, krotność = 1,00	1,00	szt		
17	KNR 4-01 0708-02-040	Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat.III z zaprawy cem-wap. z wapna gaszonego na podłożu z cegieł, pustaków cer., betonów, na ościeżach szerokości do 25 cm, krotność = 1,00	19,40	m		
18	KNR 2-02 1102-02-050	Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatartej na gładko - w celu wyrównania powierzchni pod montaż EPDM - z wykonaniem obniżenia na krawędzi tarasu pod obróbki blacharskie, krotność = 1,00	54,16	m2		
19	NC-02 0309-06-013	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu powłoki wodoszczelnej CR 90 na powierzchni poziomej od góry przeciw przesączaniu wody krotność = 1,00	0,58	100 m2		

20	NC-02 0306-05-020	<i>Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu membrany samoprzylepnej BT 18. Wklejenie narożników z membrany - pozycja analogiczna uszczelnienie słupków balustrady, krotność = 1,00</i>	18,00	szt		
21	KNR 2-02W 0515-02-050	<i>Różne obróbki z blachy cynkowej o grubości 0,55 mm, przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - BLACHA TYTAN CYNK gr min 0,65 mm, krotność = 1,00</i>	9,36	m2		
22	KNR 2-02U 0541-01-050	<i>Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu do 25 cm (Orgbud W-wa) - pozycja analogiczna - pas nadrynnowy - systemowe prefabrykowane obróbki z blachy ALUMINIOWEJ W KOLORZE SZARYM - gotowe profile do obróbek krawędzi balkonów wraz z łącznikami i innymi elementami systemu (narożniki wypukłe, łączniki, itp) firmy RENOPLAST PROFIL W 35+, krotność = 1,</i>	7,80	m2		
23	KNNR 2 0507-010-050	<i>Jednowarstwowe pokrycie dachów papą termozgrzewalną - pozycja analogiczna - pokrycie posadzki balkonu membraną EPDM (minimalizując ilość połączeń membrany)- z wywinieciem na ścianę budynku, w cenie uwzględniono przyklejenie membrany na krawędziach, ewentualne łączenia i inne niezbędne prace potrzebne do przewidzianego montażu krotność = 1,0</i>	62,28	m2		
24	NC-02 0306-05-020	<i>Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przy użyciu membrany samoprzylepnej BT 18. Wklejenie narożników z membrany, krotność = 1,00</i>	12,00	szt		
25	KNR 2-02 2111-0101-050	<i>Posadzki pełne o grubości do 3 cm z elementów prostokątnych kamiennych (granit, sjenit i wapień zbity), o długości obwodu płyty do powierzchni do 6 m/m2. - pozycja analogiczna - ułożenie płyt z kamienia sztucznego na dystansach z pcv - płyty gr do 3 cm i wymiarach 60X60 cm, z zabezpieczeniem systemowym krawędzi zewnętrznych układanych powierzchni, krotność = 1,00</i>	54,16	m2		
26	KNR 00-12 1120-06-040	<i>Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30 cm, wysokości 15 cm - z przecinaniem płytek układanych na klej metodą kombinowaną - zaprawa klejąca CERESIT CM 17 krotność = 1,00</i>	19,40	m		
27	NC-02 0518-02-133	<i>Wykładziny i okładziny z kamieni sztucznych. Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Wypełnienie spoiny materiałem elastycznym, spoina 6 x 4 mm - pomiędzy ścianą a posadzką i cokolikiem a tynkiem, krotność = 1,00</i>	0,19	100 m		
28	KNR 2-02W 0520-02-040	<i>Rynny dachowe półokrągłe o średnicy 10 cm z blachy cynkowej o grubości 0,60 mm - BLACHA TYTAN CYNK gr min 0,65 mm krotność = 1,00</i>	22,50	m		
29	KNR 4-01 1212-08-050	<i>Dwukrotne malowanie farbą olejną nawierzchniową krat i balustrad z prętów ozdobnych - malowanie istniejącej balustrady farbą Hammerite w kolorze jasno-szarym krotność = 1,00</i>	34,32	m2		
30	Kalkulacja własna-148	<i>Praca rusztowania zewnętrznego- dzierżawa krotność = 1,00</i>	172,33	m-g		
		Razem:				
		Razem kosztorys netto:				
		Podatek Vat 8%				
		Razem brutto				

Słownie:

.....

.....
(podpis oferenta)

Umowa nr/2026

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

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. 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. - 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 tarasów w budynku przy ul. Okrężnej 21-23 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 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 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. Okrężna 21-23 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 tarasów w budynku przy ul. Okrężnej 21-23 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.

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 15.07.2026 r. godz. 9:00

11. Miejsce i termin otwarcia ofert :

Parter – Hall, ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica, 15.07.2026 r. godz. 9:25

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 tarasów w budynku przy ul.Okreżnej 21-23 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 **30.07.2026 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