

## ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

### I. Zamawiający:

**Wspólnota Mieszkaniowa Wolności 62** w imieniu i na rzecz której na podstawie umowy o zarządzanie działa **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o.** ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 5732301100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 15 777 500, 00 złotych

Strona internetowa: [www.zgm-tbs.czyst.pl](http://www.zgm-tbs.czyst.pl)

Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00

Tel: 34 368 24 61

Fax: 34 365 12 90

e-mail: [sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl](mailto:sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl)

### II. Przedmiot zamówienia:

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie”**

### III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest docieplenie ścian zewnętrznych oraz dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Szczegółowy opis technologii oraz zakres prac jakie należy wykonać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zostały zawarte w specyfikacji technicznej stanowiącej **załącznik nr 5** do niniejszego zaproszenia i przedmiarze robót stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszego zaproszenia.
3. W celu sporządzenia oferty Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, udostępnia do wglądu projekt budowlany w dni robocze w godz. 8:00-14:00.
4. **Wybór oferty będzie dokonany przez Wspólnotę Mieszkaniową.**
5. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w dokumentacji projektowo - kosztorysowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji jak również złożenia dla tych materiałów stosownych dokumentów (atesty i aprobaty dopuszczające w/w do stosowania w budownictwie).
6. Każda oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w osobnej zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.

### IV. Terminy wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: **do 31.07.2018r.**

### V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawcy mają dołączyć do oferty:

1. Formularz ofertowy - **załącznik nr 1.**
2. Wykaz wykonanych robót polegających na termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które Wykonawca wykonał w okresie ostatnich pięciu lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, o wartości ogólnej **co najmniej 300 000,00 zł netto** (słownie: trzysta tysięcy zł). Wykaz - **załącznik nr 2** winien zawierać: terminy realizacji robót, rodzaj wykonywanych robót, adresy obiektów na których wykonywane były roboty, nazwy i adresy inwestorów, wartość robót netto. Do wykazu powinny być dołączone dowody potwierdzające, że roboty zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

*Jeżeli dowód zawiera również potwierdzenie wykonania robót wykraczających poza zakres zamówienia, w odpowiedniej pozycji wykazu robót należy wpisać wartość robót netto zgodnych z zakresem zamówienia.*

3. Odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
4. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.\*
5. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.\*
6. Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych (posiadanych uprawnień do kierowania robotami budowlanymi), a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykonawca musi wykazać, że dysponuje **co najmniej jedną osobą** posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi konstrukcyjno – budowlanej. Wykaz winien być sporządzony przez Wykonawcę według wzoru - załącznika nr 4 do niniejszego zaproszenia.

Uprawnienia, o których mowa powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1278) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

W przypadku wykonawców zagranicznych, dopuszcza się równoważne kwalifikacje, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. 2008 r. nr 63 poz. 394 ze zm.);

#### **UWAGA!!!**

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

- 1) potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię uprawnień budowlanych wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa dotyczących kierownika robót.

7. Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę gwarancyjną **300 000,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy zł).

#### **UWAGA!!!**

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

1) kserokopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w przypadku jeżeli do oferty został załączony inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony,

2) dowód opłacenia polisy,

**\*W przypadku spółek cywilnych do oferty należy dołączyć zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wystawione na spółkę, jak i na każdego z jej współników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej współników.**

## **8. Kosztorys ofertowy szczegółowy..**

Dokumenty wymienione w pkt V.1, 2, 6 i 8 niniejszego Zaproszenia muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty, natomiast dowody (referencje), o których mowa w pkt V.2 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem.

Dokumenty wymienione w pkt V.3 mogą być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub wydruku z odpowiedniej strony internetowej.

Dokumenty wymienione w pkt V.4 i 5 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem w przypadku składania przez Wykonawcę zaświadczeń, natomiast oświadczenia własne Wykonawcy muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty.

Dokument wymieniony w pkt V.7 może być złożony w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub w formie oryginału.

## **VI. Miejsce oraz termin składania ofert:**

1. Ofertę należy składać:

1) w kancelarii Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa - pokój nr 6,

2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03.11.2017 godz. 15<sup>00</sup>,

3) w zamkniętych kopertach, na których należy umieścić:

nazwę i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:

**OFERTA na:**

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie”**

## **VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z Wykonawcami oraz osoby uprawnione do kontaktów:**

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Bogusław Niewiadomski - tel. 34 368 25 24, informacje techniczne, OEIV,

2. Jarosław Niezgoda - tel. 34 368 24 61 wew. 61, zamówienia, referat DTIZ.

## **VIII. Kryteria oceny oferty:**

1. Kryterium oceny oferty stanowi oferta z najniższą ceną.

2. Wyliczenie punktów celem wyboru najkorzystniejszej oferty dokonane zostanie z zastosowaniem wzoru:

$$(Cn:Cb) \times 100 \% = \text{ilość punktów}$$

gdzie

**Cn - cena brutto oferty z najniższą ceną**

**Cb - cena brutto oferty badanej**

**100% - procentowe znaczenie kryterium ceny**

3. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryterium) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

**IX. Opis sposobu przygotowania oferty:**

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
3. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
4. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne.
5. Oferta powinna być złożona zgodnie z formularzem – załącznik nr 1 i zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego zaproszenia.
6. Pełnomocnictwo dla przedstawiciela Wykonawcy winno być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
7. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez Zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
9. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
10. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
11. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

**X. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty.**

**XI. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami.**

**XII. Zamawiający po wyborze najkorzystniejszej oferty, powiadomi wybranego Wykonawcę pocztą e-mail o terminie oraz miejscu podpisania umowy.**

**XIII. Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 - druk oferta.
2. Załącznik nr 2 - wzór wykazu robót.
3. Załącznik nr 3 - oświadczenie o dysponowaniu potencjałem technicznym.
4. Załącznik nr 4 - przedmiar robót.
5. Załącznik nr 5 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru robót.
6. Załącznik nr 6 - wzór harmonogramu rzeczowo - finansowego robót.
7. Załącznik nr 7 - wzór umowy.

**ZATWIERDZAM**

PROKURENT

mgr Gabriela Paprotna

PROKURENT

mgr Kinga Draganiuk

Sporządził: JN

Częstochowa, 27 10 2017r.  
Nr sprawy: DTIZ.263.201.2017

....., dn. ....  
(Nazwa Wykonawcy, adres, NIP)

.....  
(nr telefonu)

.....  
(e-mail)

**OFERTA WYKONAWCY**  
**Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na:**

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy al. Wolności 62 w Częstochowie”**

**1. Oferuję wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w:**

Cenie netto .....zł  
słownie.....zł  
Podatek VAT .....zł  
słownie.....zł  
Cenie brutto .....zł  
słownie.....zł

2. Oświadczam, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty (w tym zapoznałem się z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia).

3. **Wyrażam zgodę na 30-dniowy termin płatności, liczony od daty dostarczenia faktury.**

4. Rozliczenie robót zamierzam wykonać:

- 1) fakturami częściowymi i fakturą końcową \*niepotrzebne skreślić ,
- 2) fakturą końcową\* niepotrzebne skreślić .

5. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:

- 1) przedstawienia najpóźniej w dniu podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, z podaniem: zakresu robót, okresu ich realizacji (w tygodniach) oraz wartości netto robót w danym okresie (zgodnie z kosztorysem ofertowym), według wzoru - załącznik nr 6, wyłącznie w przypadku jeżeli rozliczenie robót następować będzie fakturami częściowymi i fakturą końcową,
- 2) zawarcia umowy z Zamawiającym w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 3) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
- 4) informowania Zamawiającego o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach.
- 5) realizacji zamówienia w określonym terminie tj. **od dnia podpisania umowy, do dnia 31.07.2018r.,**

6. Oświadczam, że akceptuję zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach.
7. Udzielam **36 miesięcznej** gwarancji na wykonane roboty, licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
8. Oświadczam, że kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie ..... tel. ....
9. Oświadczam, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron od nr ..... do nr .....
10. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
  - 4) .....
  - 5) .....
  - 6) .....
  - 7) .....
  - 8) .....
  - 9) .....
  - 10) .....
  - 11) .....
  - 12) .....
  - 13) .....

\* - niepotrzebne skreślić

.....  
Podpis i pieczęć



.....  
(pieczęć Wykonawcy)

....., dn. ....

### **Oświadczenie**

Składając ofertę na **termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie** oświadczam, że:

- dysponuję/będę używał od innego podmiotu\* rusztowaniami elewacyjnymi w ilości minimum 1 000,00 m<sup>2</sup>,
- dysponuję/będę używał od innego podmiotu\* przenośną bazą magazynową dla składowania materiałów na placu budowy o powierzchni minimum 24 m<sup>2</sup>,
- zapewniam własną ochronę terenu na którym realizowane będą prace – na czas trwania inwestycji,
- posiadam min 1. certyfikat autoryzacyjny dowolnego producenta systemów dociepleniowych w zakresie wykonywania prac związanych z dociepleniami ścian zewnętrznych,
- dysponuję środkami ochrony osobistej dla wszystkich pracowników biorących udział przy realizacji zamówienia.

\*) niepotrzebne skreślić

.....  
Podpis i pieczęć



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
<b>1</b>		<b>ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE</b>			
1	KNR AT-05 1652-02	Rusztowania ramowe elewacyjne o szer. 0,73 m i rozstawie podłużnym ram 3,07 m o wys. do 15 m [16.70]*6.5+[5.5+4.7+0.8+16.48+0.8+4.63+26.31]*18+[11.19]*0.5	m <sup>2</sup>	1180.105	
				<b>RAZEM</b>	<b>1180.105</b>
2	KNR AT-05 1663-04	Zabezpieczenia ochronne - siatka dla rusztowań ramowych elewacyjnych o szer. 0,73 m [16.70]*6.5+[5.5+4.7+0.8+16.48+0.8+4.63+26.31]*18+[11.19]*0.5	m <sup>2</sup>	1180.105	
				<b>RAZEM</b>	<b>1180.105</b>
3		Demontaż anten, oraz innych elementów wykonanych i umocowanych przez lokatorów bez zgody Zarządcy	kpl	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
4	KNR 2-02 0925-01	Oslony okien folia polietylenowa	m <sup>2</sup>	140.505	
				<b>RAZEM</b>	<b>140.505</b>
5	KNR 4-01 0726-03 analogia	Skucie luźnych tynków i uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat.III o podłożach z cegły,pustaków,gazo-i pianobetonów ( do 5 m2 w 1 miejscu )	m <sup>2</sup>	55.000	
		55		<b>RAZEM</b>	<b>55.000</b>
6	KNR 4-01 0722-02	Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cem.-wap. kat. III na ścianach, loggiach i balkonach	m <sup>2</sup>	55.000	
		55		<b>RAZEM</b>	<b>55.000</b>
7	KNR 4-01 0108-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odl.do 1 km	m <sup>3</sup>	2.150	
		2.15		<b>RAZEM</b>	<b>2.150</b>
8	KNR 4-01 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi - za każdy nast. 1 km Krotność = 10	m <sup>3</sup>	2.150	
		2.15		<b>RAZEM</b>	<b>2.150</b>
<b>2</b>		<b>DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH</b>			
9	KNR 0-23 2611-02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą - Ściany podłużne	m <sup>2</sup>	933.375	
		[5.5+4.7+0.8+16.48+0.8+4.63+0.44+26.31]*18-[140.505-0.00]	m <sup>2</sup>		
				<b>RAZEM</b>	<b>933.375</b>
10	KNR AT-31 0703-01	Montaż listwy początkowej - Ściany podłużne	m	59.220	
				<b>RAZEM</b>	<b>59.220</b>
11	KNR AT-31 0203-03	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe 70-040 gr. 15 cm na ścianach zewnętrznych - granulacja tynku 2 mm - Ściany podłużne	m <sup>2</sup>	843.885	
		[5.5+4.7+0.8+16.48+0.8+4.63+0.44+26.31]*18-[140.505+89.49]		<b>RAZEM</b>	<b>843.885</b>
12	KNR AT-31 0704-01	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m2 do podłoża z gazobetonu - Ściany podłużne	m <sup>2</sup>	843.885	
		[5.5+4.7+0.8+16.48+0.8+4.63+0.44+26.31]*18-[140.505+89.490]		<b>RAZEM</b>	<b>843.885</b>
13	KNR 0-23 2611-02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą - Ściany szczytowe ponad dachem	m <sup>2</sup>	114.145	
		11.19*0.5+16.70*6.5		<b>RAZEM</b>	<b>114.145</b>
14	KNR AT-31 0203-03	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty z wełny mineralnej 70-040 gr. 15 cm na ścianach zewnętrznych ponad dachem - granulacja tynku 2 mm - Ściany szczytowe ponad dachem	m <sup>2</sup>	250.645	
		11.19*0.5+(16.70+3.5+3.5+3.5+3.5+3.5+3.5)*6.5		<b>RAZEM</b>	<b>250.645</b>
15	KNR AT-31 0704-01	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m2 do podłoża z gazobetonu - Ściany szczytowe ponad dachem	m <sup>2</sup>	250.645	
		11.19*0.5+(16.70+3.5+3.5+3.5+3.5+3.5+3.5)*6.5		<b>RAZEM</b>	<b>250.645</b>
16	KNR AT-31 0201-05	Docieplenie ścian cokołu w systemie BAUMIT EPS z zastosowaniem 12 cm warstwy styropianu 100-040 na podkładzie siatka + klej i wyprawą z tynku polimerowo - żywicznego ( mozaika) Baumit MosaikPutz - tynk mozaikowy na cokołach	m <sup>2</sup>	89.490	
		[26.31+5.5+4.7+0.8+16.48+0.8+4.63+0.44]*1.5		<b>RAZEM</b>	<b>89.490</b>
17	KNR AT-31 0704-01	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m2 do podłoża z gazobetonu - cokol	m <sup>2</sup>	89.490	
		[26.31+5.5+4.7+0.8+16.48+0.8+4.63+0.44]*1.5			

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
				<b>RAZEM</b>	<b>89.490</b>
18 d.2	KNR AT-31 0203-06	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa -gr 2,0 mm); płyty styropianowe gr. 3 cm na ościeżach - tynk kolor biały [[42*4.75]+[12*6.05]]*0.30	m <sup>2</sup>	81.630	
				<b>RAZEM</b>	<b>81.630</b>
19 d.2	KNR AT-31 0704-01	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m2 do podłoża z gazobetonu [[42*4.75]+[12*6.05]]*0.30	m <sup>2</sup>	81.630	
				<b>RAZEM</b>	<b>81.630</b>
20 d.2	KNR AT-31 0702-01	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego	m	380.100	
				<b>RAZEM</b>	<b>380.100</b>
21 d.2	NNRNKB 202 0541-02	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm - parapety z zaślepkami bocznymi [[42*1.45*1.1]+[12*1.45*1.1]]*0.4	m <sup>2</sup>	34.452	
				<b>RAZEM</b>	<b>34.452</b>
22 d.2	KNR-W 2-02 1220-04 analogia	Montaż zadaszenia z poliwęglanu dwukomorowego nad wejściem do klatki schodowej od strony podwórza. 1	szt	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
23 d.2	KALKULA- CJA WŁ	Montaż zadaszenia z poliwęglanu dwukomorowego na konstrukcji stalowej. Zakup i montaż - Wnęka 3,5 x 3,5 m na ścianie szczytowej 1*3.5*3.5	m <sup>2</sup>	12.250	
				<b>RAZEM</b>	<b>12.250</b>
<b>3</b>		<b>OKIENKA PIWNIC I STRYCHÓW</b>			
24 d.3	KNR 4-01 0354-03	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 1 m2 - okienka piwniczne 11	szt.	11.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>11.000</b>
25 d.3	KNR 4-01 0354-03	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 1 m2 - okienka strychów 7	szt.	7.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.000</b>
26 d.3	KNR 0-19 1023-05	Montaż okien uchylno-rozwieranych jednodzielných z PCV z obróbką obsadzenia o pow. do 1.0 m2. Okienka szklone szyba bezpieczną P-2 - okienka w piwnicach 1.1*0.55*6+1.5*0.55*3+1.6*0.55*2	m <sup>2</sup>	7.865	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.865</b>
27 d.3	KNR 0-19 1023-05	Montaż okien na strychach	m <sup>2</sup>	3.080	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.080</b>
<b>4</b>		<b>BRAMA PRZEJAZDOWA</b>			
28 d.4	KNR 4-01 0726-03 analogia	Skucie luźnych tynków i uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat.III o podłożach z cegły,pustaków,gazo-pianobetonów ( do 5 m2 w 1 miejscu ) -ściany i strop bramy przejazdowej 55	m <sup>2</sup>	55.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>55.000</b>
29 d.4	KNR 4-01 0722-02	Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cem.-wap. kat. III na ścianach, loggiach i balkonach - ściany i strop bramy przejazdowej 55	m <sup>2</sup>	55.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>55.000</b>
30 d.4	KNR AT-31 0203-03	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty ze styropianu 70-032 gr. 5 cm -ściany bramy przejazdowej - granulacja tynku 2 mm 2*16*3.5	m <sup>2</sup>	112.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>112.000</b>
31 d.4	KNR AT-31 0704-01	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m2 do podłoża z gazobetonu - strop bramy przejazdowej 2*16*3.5	m <sup>2</sup>	112.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>112.000</b>
32 d.4	KNR AT-31 0203-03	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty ze styropianu 70-040 gr. 18 cm -strop bramy przejazdowej - granulacja tynku 2 mm - 16*2.5	m <sup>2</sup>	40.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>40.000</b>
33 d.4	KNR AT-31 0704-01	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m2 do podłoża z gazobetonu - strop bramy przejazdowej 16*2.5	m <sup>2</sup>	40.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>40.000</b>

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
34 d.4	KALKULA- CJA WŁ	Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm - rozbiórka i wywóz istniejącej kostki brukowej wraz z częścią podbudowy w bramie przejazdowej 16*2.5	m <sup>2</sup>	40.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>40.000</b>
35 d.4	KNR 2-31 0105-05	Podsypka cementowo-piaskowa z zagęszczeniem ręcznym - 3 cm grubość warstwy po zagęszczeniu - wykonanie nowego podestu przed wejściem do klatki schodowej 16*2.5	m <sup>2</sup>	40.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>40.000</b>
36 d.4	KNR 2-31 0105-06	Podsypka cementowo-piaskowa z zagęszczeniem ręcznym - za każdy dalszy 1 cm grubość warstwy po zagęszczeniu - wykonanie nowego podestu przed wejściem do klatki schodowej Krotność = 7 16*2.5	m <sup>2</sup>	40.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>40.000</b>
37 d.4	KNR 2-31 0511-02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej grubość 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej - wykonanie nowego podestu przed wejściem do klatki schodowej 16*2.5	m <sup>2</sup>	40.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>40.000</b>
<b>5</b>	<b>CHODNIK I OPASKA OD STRONY PODWÓRKA</b>				
38 d.5	KSNR 6 0806-01	Rozebranie krawężników betonowych na podsypce piaskowej 26	m	26.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.000</b>
39 d.5	KNNR 6 0805-06	Rozebranie istniejących chodników z płyt betonowych 26*4	m <sup>2</sup>	104.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>104.000</b>
40 d.5	KNR 4-01 0108-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odl.do 1 km - podbudowa z chodnika 26*4*0.05	m <sup>3</sup>	5.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.200</b>
41 d.5	KNR 4-01 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - za każdy nast. 1 km Krotność = 10 5.2	m <sup>3</sup>	5.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.200</b>
42 d.5	KNR 2-31 0105-05	Podsypka cem.-piaskowa z zagęszczeniem ręcznym - 3 cm grub.warstwy po zagęszcz. 26*4	m <sup>2</sup>	104.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>104.000</b>
43 d.5	KNR 2-31 0105-06	Podsypka cem.-piaskowa z zagęszczeniem ręcznym - za każdy dalszy 1 cm grub.warstwy po zagęszcz. Krotność = 3 26*4	m <sup>2</sup>	104.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>104.000</b>
44 d.5	KNR 2-31 0511-02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej grub. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej 26*4	m <sup>2</sup>	104.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>104.000</b>
45 d.5	KNR 2-31 0403-03	Krawężniki betonowe wystające o wym. 15x30 cm na podsypce cem.piaskowej 26	m	26.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.000</b>
46 d.5	KALKULA- CJA WŁ	Skucie i rozebranie istniejących schodów przed wejściami do klatki schodowej 1.5*3	m <sup>2</sup>	4.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.500</b>
47 d.5	KALKULA- CJA WŁ	Wykonanie nowych schodów z kostki betonowej przed wejściem do klatki schodowej. 1.5*3	m <sup>2</sup>	4.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.500</b>
48 d.5	KALKULA- CJA WŁ	Skucie i rozebranie istniejących naswietli okien piwnicznych 5	szt	5.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.000</b>
49 d.5	KALKULA- CJA WŁ	Wykonanie wymurowania nowych naswietli okien piwnicznych od strony podwórza. 5	szt	5.000	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
				<b>RAZEM</b>	<b>5.000</b>
<b>6</b>		<b>REMONT GZYMSU</b>			
50 d.6	KNR 0-17 2608-04	Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą - gruntowanie preparatem wzmacniającym dwukrotnie - gzyms 45.555	m <sup>2</sup>	45.555	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.555</b>
51 d.6	KNR AT-31 0702-01	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego 65.60	m	65.600	
				<b>RAZEM</b>	<b>65.600</b>
52 d.6	KNR AT-31 0101-06	Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach - przyklejenie warstwy siatki - gzyms 45.555	m <sup>2</sup>	45.555	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.555</b>
53 d.6	KNR AT-31 0501-01	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy Baunit SilikatPutz -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na gzymsie 45.555	m <sup>2</sup>	45.555	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.555</b>
54 d.6	KNR AT-31 0501-03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy Baunit SilikatPutz -wykonany ręcznie na gzymsie 45.555	m <sup>2</sup>	45.555	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.555</b>
<b>7</b>		<b>OBRÓBKI BLACHARSKIE BUDYNKU</b>			
55 d.7	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych,okapów,kołnierzy,gzym-sów itp.z blachy nie nadającej się do użytku- obróbka blacharska gzymsu, ogniomuru, pasów podrynnowych, dachu itp ( wszystkie konieczne obróbki do wymiany ) 85.6	m <sup>2</sup>	85.600	
				<b>RAZEM</b>	<b>85.600</b>
56 d.7	KNR 4-01 0533-02	Wymiana pokrycia murów ogniowych,pasów pod-i nadrynnowych,wyskoków i pasów elew.,gzymsów i krawędzi balkonowych z blachy powlekanej - obróbka blacharska gzymsu, ogniomuru, pasów podrynnowych, dachu itp ( wszystkie konieczne obróbki do wymiany ) 85.6	m <sup>2</sup>	85.600	
				<b>RAZEM</b>	<b>85.600</b>
57 d.7	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych,okapów,kołnierzy,gzym-sów itp.z blachy nie nadającej się do użytku- inne obróbki 7.49	m <sup>2</sup>	7.490	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.490</b>
58 d.7	KNR 4-01 0533-02	Wymiana pokrycia murów ogniowych,pasów pod-i nadrynnowych,wyskoków i pasów elew.,gzymsów i krawędzi balkonowych z blachy powlekanej - inne obróbki 7.49	m <sup>2</sup>	7.490	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.490</b>
59 d.7	KNR 4-01 0535-05	Rozebranie rur spustowych z blachy nadającej się do użytku 4*17.5	m	70.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>70.000</b>
60 d.7	KNR 2-02 0510-02	Rury spustowe okrągłe o śr. 10 cm - z blachy powlekanej	m	70.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>70.000</b>
61 d.7	KNR 4-01 0530-06	Uzupełnienie obróbek blacharskich gzymsów i pasów elewacyjnych z blachy powlekanej dla całości systemu docieplenia 6.5	m <sup>2</sup>	6.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>6.500</b>
62 d.7	KNR 4-01 0535-04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku 27*2	m	54.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>54.000</b>
63 d.7	NNRNKB 202 0517-04	(z.I) Montaż prefabrykowanych rynien dachowych z blachy ocynkowanej półokrągłych o śr. 15 cm 27*2	m	54.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>54.000</b>
64 d.7	NNRNKB 202 0528-02	(z.IV) Pokrycie dachów o pow.ponad 100 m2 blachą stalową ocynkowaną falistą na łątach lub deskowaniu - montaż pasa pokrycia dachowego 27*2*0.5	m <sup>2</sup>	27.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>27.000</b>
<b>8</b>		<b>REMONT BALKONÓW</b>			
65 d.8	KNR 7-12 0101-02	Czyszczenie przez szrotkowanie ręczne do trzeciego stopnia czystości konstrukcji kratowych (stan wyjściowy powierzchni B) - czyszczenie konstrukcji balustrad balkonowych 12*1.1*[1.2+3.0+1.2]	m <sup>2</sup>	71.280	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.280</b>

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
66 d.8	KNR 4-01 1212-05	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m <sup>2</sup>	71.280	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.280</b>
67 d.8	KNR-W 4-01 0540-02	Montaż obróbek krawędzi balkonów z blachy powlekanej	m <sup>2</sup>	12.960	
				<b>RAZEM</b>	<b>12.960</b>
68 d.8	KNR 4-01 0212-01	Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm - skucie luźnych fragmentów płyty balkonowej 12*3.0*1.2*0.2	m <sup>3</sup>	8.640	
				<b>RAZEM</b>	<b>8.640</b>
69 d.8	KNR 4-01 0203-02	Uzupełnienie niezbrojonych ścian o grubości do 20 cm z betonu monolitycznego - uzupełnienie ubytków płyty balkonowej 12*3.0*1.2*0.2	m <sup>3</sup>	8.640	
				<b>RAZEM</b>	<b>8.640</b>
70 d.8	KNR 4-01 0701-08	Odbicie tynków w z zaprawy cementowo-wapiennej na spodach płyt balkonowych o powierzchni odbicia do 5 m2 12*3.0*1.2*0.3	m <sup>2</sup>	12.960	
				<b>RAZEM</b>	<b>12.960</b>
71 d.8	KNR AT-31 0101-06	Wykonanie warstwy zbrojonej - przyklejenie warstwy siatki - przyklejenie warstwy siatki na płytach balkonowych od spodu 12*3.0*1.2	m <sup>2</sup>	43.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>43.200</b>
72 d.8	KNR AT-31 0702-01	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego - betonowe balustrady balkonowe 12*2*[1.2+3.0+1.2]	m	129.600	
				<b>RAZEM</b>	<b>129.600</b>
73 d.8	KNR AT-31 0501-01	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy Baunit SilikatPutz -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia - płyty balkonowe od spodu 12*3.0*1.2	m <sup>2</sup>	43.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>43.200</b>
74 d.8	KNR AT-31 0501-03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy Baunit SilikatPutz -wykonany ręcznie - płyty balkonowe od spodu 12*3.0*1.2	m <sup>2</sup>	43.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>43.200</b>
75 d.8	KNR-W 4-01 0212-01	Ręczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm - skucie istniejących wylewk betonowych na płytach balkonowych 12*3.0*1.2*0.05	m <sup>3</sup>	2.160	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.160</b>
76 d.8	KNR 2-02 0607-01	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej - ułożenie izolacji z folii PCV - balkon 12*3.0*1.2	m <sup>2</sup>	43.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>43.200</b>
77 d.8	KNR 2-02 1102-01	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej gr.20 mm zatarte na ostro - wierzchnia warstwa płyty balkonowej 12*3.0*1.2	m <sup>2</sup>	43.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>43.200</b>
78 d.8	KNR 2-02 1106-02	Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na gładko grubości 25 mm	m <sup>2</sup>	43.200	
				<b>RAZEM</b>	<b>43.200</b>
<b>9</b>		<b>INNE</b>			
79 d.9	KNR 4-01 1214-02	Ręczne zeszkobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m2 - metalowe elementy elewacji 3.5	m <sup>2</sup>	3.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.500</b>
80 d.9	KNR 4-01 1212-02	Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych pełnych szpachlowanych jednokrotnie - metalowe elementy elewacji 3.5	m <sup>2</sup>	3.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.500</b>
81 d.9	Kalkulacja własna	Montaż tablic emaliowanych z numerem budynku i nazwą ulicy wg wzoru Inwestora - zakup i montaż 2	szt.	2.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.000</b>
82 d.9	Kalkulacja własna	Montaż flagowców w rejonie wejść do klatki schodowej - zakup i montaż 2	szt.	2.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.000</b>
83 d.9	KNR AT-31 0705-01	Montaż profili dylatacyjnych prostych lub kątowych na granicy z budynkami sąsiadującymi 2*12+2*17	m	58.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>58.000</b>
<b>10</b>		<b>DOCIEPLENIE DACHU</b>			

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
84 d.10	KNR 4-01 0519-06	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa 450	m <sup>2</sup>	450.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>450.000</b>
85 d.10	KNR 4-01 0519-07	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - następna warstwa Krotność = 3 450	m <sup>2</sup>	450.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>450.000</b>
86 d.10	KNR 0-23 2611-01 analogia	Przygotowanie starego podłoża - oczyszczenie powierzchni dachu 450	m <sup>2</sup>	450.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>450.000</b>
87 d.10	KNR 2-02 0602-01	Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe poziome wykonywane na zimno, emulsja asfaltowa, 1 warstwa 450	m <sup>2</sup>	450.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>450.00</b>
88 d.10	KNR 2-02 0609-01	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstr.na lepiku - styropapa gr. 14 cm ( lambda 0,036 W/m2*K ) 450	m <sup>2</sup>	450.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>450.000</b>
89 d.10	ORGB 2-02 0534-02 KALKULA- CJA WŁAS- NA	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną modyfikowaną, zbrojona poliestrem, gr. 5,2 mm - papa EXTRADACH dachy o powierzchni ponad 100 m2 /atesty na papę jednowarstwowego krycia, gwarancja producenta na 20 lat/ z zakładem na kominy i wykonaniem niezbędnych obróbek blacharskich wokół kominów mocowanych na kołki wraz z wykonaniem wcięcia w tynk, szerokości do 0,2 m wraz z uszczelnieniem masa bitumiczną 450	m <sup>2</sup>	450.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>450.00</b>
90 d.10	KNR-W 2-02 0504-03	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną - obróbki z papy nawierzchniowej 65	m <sup>2</sup>	65.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>65.000</b>
91 d.10	KNR 2-02 0513-01	Nasady wentylacyjne blaszane o średnicy wlotu do 20 cm 6	szt.	6.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>6.000</b>
92 d.10	KNR 2-02 0515-04	Założenie pasów usztywniających z blachy ocynkowanej dookoła kominów mocowane na kołki z wcięciem w tynk, szerokości do 0,2m wraz z uszczelnieniem masą bitumiczną, mocowanie papy na zakład. 63	m	63.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>63.00</b>
93 d.10	KNR 2-02 0406-01	Murłaty - przekr.poprz.drewna do 180cm2 z tarcicy nasyc. - krawędziaki w rejonie pasa nadrymnowego 1.26	m <sup>3</sup> drew. m <sup>3</sup> drew.	1.260	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.260</b>
94 d.10	KNR 2-15 0209-06	Przez analogie - rury wywiewne pionów kanalizacyjnych z PCV wraz z przedłużeniem rury i niezbędnymi redukcjami przez dach Fi 110 mm wraz z wywiewką 6	szt	6	
				<b>RAZEM</b>	<b>6</b>
95 d.10	KNR 5-08 0809-01	Osadzenie w podłożu kołków plastikowych rozporowych w gotowych ślepych otworach. 2040	szt.	2040.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>2040.000</b>
96 d.10	KNR-W 4-01 0353-03 analogia	Demontaż wyłazów dachowych 1	szt.	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
97 d.10	KNR-W 2-02 1016-07	Montaż wyłazów dachowych 1	szt	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
98 d.10	KNR 2-02 0515-05	Obróbka z blachy ocynkowanej wyłazów dachowych w dachach krytych papą, 1	szt	1	
				<b>RAZEM</b>	<b>1</b>
99 d.10	KNR 4-01 0108-09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odl.do 1 km 8.5	m <sup>3</sup>	8.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>8.500</b>
100 d.10	KNR 4-01 0108-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy nast. 1 km Krotność = 10	m <sup>3</sup>		

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
		8.5	m <sup>3</sup>	8.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>8.500</b>
101 d.10	KNR 4-01 0420-01	Wykonanie zastaw zabezpieczających na dachu	m	84.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>84.000</b>
<b>11</b>		<b>REMONT KOMINÓW PONAD DACHEM</b>			
102 d.11	KNR 4-01 0701-02	Odbicie tynków kominów	m <sup>2</sup>	94.556	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.556</b>
103 d.11	KNR 4-01 0726-03	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat.III o podłożach z cegły,pustaków,gazo-i pianobetonów ( do 5 m2 w 1 miejscu ) 2.716*11+33*1.47+7*2.31	m <sup>2</sup>	94.556	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.556</b>
104 d.11	KNR 4-01 0722-02	Przecieranie istniejących tynków zewnętrznych cem.-wap. kat. III na ścianach, loggiach i balkonach 2.716*11+33*1.47+7*2.31	m <sup>2</sup>	94.556	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.556</b>
105 d.11	KNR 4-01 0108-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odległość do 1 km 94.56*0.03	m <sup>3</sup>	2.837	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.837</b>
106 d.11	KNR 4-01 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - za każdy następny 1 km Krotność = 14 2.84	m <sup>3</sup>	2.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.840</b>
107 d.11	KNR 0-23 2611-02	Jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą powierzchni bocznych kominów 94.56	m <sup>2</sup>	94.560	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.560</b>
108 d.11	KNR 4-01 0735-02	Wykonanie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. III na kominach ponad dachem płaskim 94.56	m <sup>2</sup>	94.560	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.560</b>
109 d.11	KNR AT-31 0101-06	Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach kominów	m <sup>2</sup>	94.560	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.560</b>
110 d.11	KNR AT-31 0504-01	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy Baunit SilikonPutz -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach kominów 94.56	m <sup>2</sup>	94.560	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.560</b>
111 d.11	KNR AT-31 0504-03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy Baunit SilikonPutz -wykonany ręcznie na ścianach kominów 94.56	m <sup>2</sup>	94.560	
				<b>RAZEM</b>	<b>94.560</b>
112 d.11	KNR-W 4-01 0519-04	Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - obróbki z papy wierzchniego krycia 7.26+8.71+3.7	m <sup>2</sup>	19.670	
				<b>RAZEM</b>	<b>19.670</b>
113 d.11	KNR 2-02 0506-01	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm - z blachy ocynkowanej - obróbki kominów 135.08*0.3	m <sup>2</sup>	40.524	
				<b>RAZEM</b>	<b>40.524</b>
114 d.11	KNR 2-02 0506-01	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm - z blachy ocynkowanej - listwa dociskowa szer. 20 cm. 135.08*0.23	m <sup>2</sup>	31.068	
				<b>RAZEM</b>	<b>31.068</b>
115 d.11	KNR AT-31 0702-01	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego 142.8	m	142.800	
				<b>RAZEM</b>	<b>142.800</b>
116 d.11	KNR 4-01 0212-04	Skucie luźnych fragmentów czapek kominowych	m <sup>2</sup>	9.835	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.835</b>
117 d.11	KNR 4-01 0203-13	Uzupełnienie czapek kominowych	m <sup>2</sup>	9.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.840</b>
118 d.11	KNR AT-31 0702-02	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu okapnikowego - dolne krawędzie czapek 135	m	135.000	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
				<b>RAZEM</b>	<b>135.000</b>
119 d.11	KNR 0-23 2611-01	Przygotowanie starego podłoża czapek kominowych pod warstwy wykończeniowe 9.84	m <sup>2</sup>	9.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.840</b>
120 d.11	KNR 0-23 2611-02	Jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą powierzchni czapek kominowych 9.84	m <sup>2</sup>	9.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.840</b>
121 d.11	KNR AT-31 0101-06	Wykonanie warstwy zbrojonej na czapkach kominowych 9.84	m <sup>2</sup>	9.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.840</b>
122 d.11	KNR AT-31 0504-01	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy Baunit SilikonPutz -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na na czapkach kominowych 9.84	m <sup>2</sup>	9.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.840</b>
123 d.11	KNR AT-31 0504-03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy Baunit SilikonPutz -wykonany ręcznie na czapkach kominowych 9.84	m <sup>2</sup>	9.840	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.840</b>
124 d.11	KNR 0-23 2611-02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą 160	m <sup>2</sup>	160.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>160.000</b>
125 d.11	KNR AT-31 0601-01	Malowanie elewacji farbą silikonową - wykonane ręcznie; podłoże słabo chłonna - ściany ponad dachem i kominy ponad dachem 160	m <sup>2</sup>	160.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>160.000</b>



Temat:	<b>SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH</b>
Adres obiektu budowlanego:	<b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY AL. WOLNOŚCI 62 CZĘSTOCHOWIE DZIAŁKA NR EWIDENCYJNY 56 Obręb 239</b>
Inwestor:	<b>ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ „TBS” SP.ZOO UL. P.O.W. 24, 42-200 CZĘSTOCHOWA</b>
Data opracowania:	<b>wrzesień 2017r.</b>

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **1. DANE OGÓLNE**

- 1.1. Nazwa zadania.
- 1.2. Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej.
- 1.3. Prace towarzyszące i roboty rozbiórkowe.
- 1.4. Informacja o terenie budowy.
- 1.5. Organizacja robót, przekazanie terenu budowy.
- 1.6. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.
- 1.7. Transport.
- 1.8. Ochrona środowiska.
- 1.9. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa na budowie.
- 1.10. Ogrodzenie placu budowy.
- 1.11. Zabezpieczenie chodników i jezdni.
- 1.12. Określenia podstawowe.

### **2. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE**

- 2.1. Przedmiot robót budowlanych.
- 2.2. Materiały.
- 2.3. Wykonanie robót.
  - 2.3.1 Ściany zewnętrzne.
  - 2.3.2 Ocieplenie dachu.
- 2.4. Sprzęt.
- 2.5. Transport.
- 2.6. Kontrola jakości robót.
  - 2.6.1 Zasady kontroli jakości robót.
- 2.7. Obmiar robót.
- 2.8. Odbiór robót.
- 2.9. Podstawa płatności.
- 2.10. Przepisy związane.

## **1. DANE OGÓLNE**

### **1.1. Nazwa zadania**

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania techniczne dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z realizacją zadania p.n.: "Ocieplenie ścian zewnętrznych wraz dociepleniem stropu i kolorystyką „, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie.

### **1.2. Zakres stosowania Specyfikacji Technicznej**

Niniejsza Specyfikacja Techniczna będzie stosowana jako część dokumentów przetargowych w zamawianiu i wykonywaniu robót określonych w punkcie 1.1.

### **1.3. Prace towarzyszące i roboty rozbiórkowe.**

- a) Roboty towarzyszące obejmują zabezpieczenie i wydzielenie placu budowy modernizowanego budynku na czas prowadzenia robót budowlanych.
- b) Prace zabezpieczające w budynku będą polegały na skutecznym wygrodzeniu budowy przed niekorzystnym wpływem zapylenia, hałasu od prowadzonych robót budowlanych. Ponadto roboty budowlane należy tak prowadzić, aby nie powodowały uciążliwości dla otoczenia oraz umożliwiały pracę w czynnym obiekcie.

### **1.4. Informacja o terenie budowy.**

Teren budowy zlokalizowany jest przy al. Wolności 62 na działce budowlanej nr 56 obręb 239 w Częstochowie. Działka ta nie jest ogrodzona.

Na terenie budowy znajduje się uzbrojenie w postaci przyłączy kanalizacji sanitarnych, sieci wodociągowej, sieci energetycznej, gazowej i telefonicznej.

### **1.5. Organizacja robót, przekazanie terenu budowy.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za prawidłową organizację robót na terenie budowy oraz za ich zgodność z założeniami do wykonania termomodernizacji budynku wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie, specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi przepisami prawnymi oraz poleceniami nadzoru inwestorskiego. Podstawowymi uwarunkowaniami ograniczającymi swobodę realizacji kontraktu jest funkcjonujący obiekt wielorodzinny, którego uwarunkowania należy uwzględnić przy organizowaniu robót i zagospodarowaniu terenu budowy.

Wykonawca tak ma zorganizować roboty budowlane, aby zapewniony był dostęp do budynku oraz nie zakłócone było prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

#### **1.6. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji znajdujących się na ścianach zewnętrznych modernizowanego budynku, takie jak, kable elektryczne, telefoniczne itp.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenia i zabezpieczenia przed uszkodzeniem tych urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i powiadomić Nadzór Inwestorski o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i przystąpi do naprawy. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego. Wykonawca w swoim harmonogramie prac uwzględni konieczne prace kontrolne na budowie związane ze sprawdzeniem usytuowania istniejącego uzbrojenia podziemnego.

#### **1.7. Transport**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów na teren budowy. Uzyska on wszelkie zezwolenia od władz do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Nadzór Inwestorski.

Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na drogi w obrębie terenu budowy. Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich szkód w ten sposób wyrządzonych, zgodnie z poleceniami Nadzoru Inwestorskiego.

#### **1.8. Ochrona środowiska.**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia prac budowlanych wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i robót wykończeniowych Wykonawca będzie:

- a) utrzymywał teren budowy w czystości,
- b) podejmował wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i wokół terenu budowy oraz będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- a) lokalizację zaplecza budowy, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych;
- b) środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami chemii budowlanej, zanieczyszczeniami powietrza pyłami lub gazami, możliwością powstania pożaru.

#### **1.9. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa na budowie.**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby pracownicy nie wykonywali pracy w warunkach niebezpiecznych dla zdrowia oraz prac nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

W odniesieniu do robót budowlanych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia należy, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane sporządzić (w oparciu o informację projektanta) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zwany „planem BIOZ”).

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie budowy oraz w magazynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

#### **1.10. Ogródenie placu budowy.**

Nie ma możliwości wyгородzenia placu budowy - teren należy oznakować za pomocą tablic ostrzegawczych, a rusztowania rozstawić w taki sposób by nie ulegały ingerencji osób postronnych.

#### **1.11. Zabezpieczenie chodników i jezdni.**

Wykonawca opracuje i uzgodni z Nadzorem Inwestorskim projekt zabezpieczenia chodników i jezdni dla budowy, wymagającej odpowiednich zabezpieczeń. Uzyska także odpowiednie uzgodnienia i pozwolenia.

Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania ruchu zastępczego (objazdu) w przypadku zajęcia pasa ulicznego przyległego do terenu budowy podczas prowadzenia robót. W tym przypadku Wykonawca opracuje projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i uzgodni go z Zamawiającym. W cenie kontraktowej Wykonawca uwzględni również koszty zajęcia chodnika, wykonania oznakowania i zabezpieczenia terenu robót oraz koszty oznakowania objazdów oraz koszty utrzymania tego oznakowania na okres wykonywania robót.

## **1.12. Określenia podstawowe.**

Użyte w Specyfikacji Technicznej wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

**Zamawiający** – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie.

**Nadzór Inwestorski** - osoba powołana przez Zamawiającego do działania jako inspektor nadzoru.

**Kierownik budowy** - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, uprawniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu.

**Materiały** - wszelkie materiały i tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Nadzór Inwestorski.

Materiały użyte do wykonania robót powinny nowe i pełnowartościowe, za wyjątkiem materiałów używanych zaznaczonych w pozycjach kosztorysu, w których zostało to wskazane jako „materiał z odzysku”.

**Odpowiednia (bliska) zgodność** - zgodność wykonywania robót z dopuszczonymi tolerancjami, tolerancjami jeśli przedział tolerancji nie został określony to z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót.

**Aprobata techniczna** - dokument stwierdzający pozytywną ocenę techniczną wyrobu, stwierdzająca jego przydatność określonych warunkach, wydany przez jednostkę upoważnioną do udzielenia aprobat technicznych; spis jednostek aprobujących zawarty jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994 r., w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dz. U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r, poz. 48, rozdział 2).

**Atest higieniczny (opinia higieniczna)** - dokument potwierdzający przydatność wyrobu lub elementu do stosowania w kontakcie z wodą użytkową; atest higieniczny wydaje Państwowy Zakład Higieny.

**Certyfikat na znak bezpieczeństwa** - dokument wykazujący, że wyrób spełnia wymagania dotyczące bezpieczeństwa, ustalone w Polskich Normach (PN) wprowadzonych do obowiązującego stosowania i/lub właściwych przepisach prawnych w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane) wymagania są szersze i certyfikat wykazuje że zapewniono

zgodność danego wyrobu, procesu lub usługi z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie PN, aprobat technicznych i właściwych przepisów i dokumentów technicznych, w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Budownictwa z dnia 9 grudnia 1994r. (Dz. U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r., poz. 48, rozdział 6) podano zakres, zasady i tryb opracowania i zatwierdzenia kryteriów technicznych.

**Certyfikat zgodności** - dokument wydany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowano wyrób, proces lub usługę, iż że są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane art. 10) certyfikat zgodności wykazuje, że zapewniono zgodność wyrobu PN lub aprobatę techniczną (w wypadku wyrobów, dla których nie ustalono PN).

**Znak zgodności** - zastrzeżony znak, nadawany lub stosowany zgodnie z zasadami systemu certyfikacji, wskazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż dany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym.

## **2. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE**

### **2.1. Przedmiot robót budowlanych**

Postanowienia wchodzące w skład niniejszej Specyfikacji Technicznej dotyczą robót budowlano-montażowych przy termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie.

Wyszczególnienie robót:

- a) Naprawa tynków zewnętrznych.
- b) Wymiana stolarki okiennej piwnic.
- c) Ocieplenie ścian zewnętrznych płytami styropianowymi.
- d) Ocieplenie dachu
- e) Wykonanie tynków elewacyjnych cienkowarstwowych.
- f) Demontaż i montaż rur spustowych oraz wymiana obróbek blacharskich.
- g) Montaż instalacji odgromowej.
- h) Wymiana parapetów.
- i) Remont balustrad balkonowych.

## 2.2. Materiały

Materiały przewidziane w założeniach do wykonania termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie, winny posiadać aprobaty techniczne wydane przez upoważnione organy aprobujące, certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

**Materiały nie odpowiadające wymaganiom, materiały nie spełniające wymagań Specyfikacji Technicznej zostaną usunięte z placu budowy, jeżeli zostaną jednak zastosowane, roboty mogą zostać odrzucone a płatności wstrzymane.**

Przechowywanie i magazynowanie materiałów:

- a) materiały będą magazynowane w odpowiedni sposób przez cały czas trwania robót, w celu zapobiegania ich zanieczyszczenia oraz utrzymania ich jakości i przydatności do robót.
- b) materiały z rozbiórki, powinny być w zależności od rodzaju:
  - wywożone na wysypisko
  - utylizowane
  - poddane recyklingowi
  - złomowaniu.

Przyjęto wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku metodą lekką-moką w technologii BAUMIT PRO System z zastosowaniem styropianu o następujących grubościach:

- Ściany zewnętrzne budynku podlegają dociepleniu w technologii BAUMIT PRO System styropianem o grubości 15 cm wraz z zastosowaniem mozaikowej masy tynkarskiej MosaikTop.
- Ściany zewnętrzne ościeży okiennych, podcienia/przejazdu docieplane styropianem o grubościach od 1,5 do 5 cm z zachowaniem priorytetu pionowej krawędzi okien wraz z zastosowaniem silikonowej zewnętrznej wyprawy tynkarskiej Silikon Top o granulacji 2,0 mm, faktura baranek.
- Pokrycie dachów papą termozgrzewalną modyfikowaną, zbrojona poliestrem, gr. 5,2 mm - papa EXTRADACH dachy o powierzchni ponad 100 m<sup>2</sup> /atesty na papę jednowarstwowego krycia, gwarancja producenta na 20 lat/ z zakładem na kominy i wykonaniem niezbędnych obróbek blacharskich wokół kominów mocowanych na kołki wraz z wykonaniem wcięcia w tynk, szerokości do 0,2 m wraz z uszczelnieniem masa bitumiczną



## 2.3 Wykonanie robót 2.3.1

### Ściany zewnętrzne

#### Prace przygotowawcze przed wykonaniem docieplenia ścian.

Przed wykonaniem prac należy dokonać ogrodzenia terenu z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych przy zastosowaniu osłon zabezpieczających przed przenikaniem azbestu do środowiska. Dokonać demontażu z elewacji wszelkich elementów będących własnością mieszkańców tj. anten satelitarnych, kabli antenowych, suszarek, uchwytów doniczkowych itp.

Po ustawieniu rusztowania należy zgłosić do nadzoru technicznego odbiór wzniesionego rusztowania.

Zabezpieczyć okna folią ochronną przed uszkodzeniami w trakcie prowadzenia prac termomodernizacyjnych.

#### Skucie istniejących tynków i uzupełnienie ubytków.

Przed dokonaniem prac dociepleniowych należy dokonać odbicia w całości tynków zewnętrznych na całych ścianach szczytowych. Dokonać demontażu siatki i wszelkich elementów konstrukcji betonowych. Na ścianach podłużnych skuć jedynie wszystkie luźne fragmenty tynku zewnętrznego, a ubytki uzupełnić zaprawą cementowo – wapienną.

#### Przygotowanie powierzchni ścian pod docieplenie.

Przed rozpoczęciem prac dociepleniowych powierzchnię ściany oczyścić mechanicznie. Wszelkie luźne, niezwiązane z podłożem warstwy odbić i skuć. Uzupełnić ubytki w ścianie, a ewentualne nierówności wyrównać styropianem o grubości od 1 – do 5 cm.

Ściany zagruntować środkiem gruntującym.

Wszystkie narożniki zewnętrzne w tym narożniki ościeży okien i naroży ścian zewnętrznych zabezpieczyć kątownikiem ochronnym.

Dokonać próby przyczepności styropianu.

W tym celu po zakończeniu prac związanych z przygotowaniem podłoża należy przeprowadzić próbę przyczepności zaprawy klejowej. Kilka płyt styropianu o wielkości ok 20x20 cm przykleić do podłoża zaprawą klejową o grubości 1 cm. Po min. 3 dniach można przeprowadzić próbę oderwania płyt styropianowych. Jeżeli zerwanie przyczepności nastąpi w styropianie oznacza to, że przyczepność zaprawy klejowej jest dobra. Jeżeli próbki styropianu oderwane zostaną łącznie z warstwą zaprawy podłoże należy przygotować jeszcze raz i ponowić próbę przyczepności.

Po uzyskaniu pozytywnej oceny próby przyczepności wykonać docieplenie wg przyjętej technologii.

### Izolacja i docieplenie ścian fundamentowych i piwnic.

Przed przystąpieniem do prac hydroizolacyjnych należy odpowiednio przygotować ściany poprzez oczyszczenie, skucie spękań i odspojonych fragmentów tynku i uzupełnienie powstałych ubytków zaprawą cementową. Podłoże musi być stabilne, czyste, wolne od smoły i innych powłok antyadhezyjnych. Istniejące krzywe ościeża okien piwnicznych w miarę możliwości wyprostować poprzez podkucie nadproży i ościeży. Przy ościeżach zamontować kątowniki ochronne.

Aby uzyskać umocnienie podłoża, zmniejszyć jego nasiąkliwość oraz zapewnić lepszą przyczepność izolacji mas do podłoża wykonać gruntowanie środkiem gruntującym.

Na tak przygotowane podłoże wykonujemy hydroizolację przeciwwodną masą izolacyjną. Po wyschnięciu warstwy izolacji przystąpić do montażu płyt ze styroduru o grubości 6 cm.

Płyty mocować jedna przy drugiej, w jednej płaszczyźnie, z zachowaniem mijankowego układu styków pionowych. Niedopuszczalne jest poruszanie płytami po kilku minutach od przyklejenia. Pełne właściwości klejące złącze osiąga po 3-7 dobach.

Na ścianach fundamentowych pod powierzchnią gruntu zastosować folię kubelkową. Folię ułożyć stożkami (kubelkami) ściętymi w kierunku podłoża – tak, by pomiędzy płaszczyzną folii a podłożem powstała przestrzeń o wymiarach "wysokości" stożka wytłoczonego w folii. Szczelina ta zapewni odprowadzenie wody i pary wodnej, co pozwala zabezpieczyć materiały budowlane przed nadmierną wilgocą i przed tworzeniem się ciśnienia hydrostatycznego. Kolejne pasma folii łączyć "na zakładkę". Połączenia muszą zachodzić na 3-5 rzędów stożków. Stożki na zakładkach łatwo wchodzi jeden w drugi "zatrzaszkując się" precyzując pod wpływem nawet niewielkiego nacisku.

### **2.3.2 Ocieplenie dachu**

Przed ociepleniem dachu należy zdemontować istniejącą warstwę papy. Następnie przygotować starą powierzchnię dachu poprzez jego oczyszczenie. Zastosować izolacje przeciwwilgociowe powłokowe poziome wykonywane na zimno - emulsja asfaltowa. Wykonać Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstr. na lepiku - styropapa gr. 14 cm ( $\lambda$  0,036 W/m<sup>2</sup>\*K). Dach pokryć papą termozgrzewalną modyfikowaną, zbrojona poliestrem, gr. 5,2 mm - papa EXTRADACH - z zakładem na kominy i wykonaniem niezbędnych obróbek blacharskich wokół kominów mocowanych na kołki wraz z wykonaniem wcięcia w tynk szerokości do 0,2 m oraz uszczelnieniem masa bitumiczną.

## **2.4 Sprzęt**

Sprzęt używany do nakładania izolacji winien odpowiadać wymaganiom instrukcji producentów, świadectw dopuszczenia i aprobat technicznych dla danego rodzaju izolacji. Prace wykonywane winny być przez firmę specjalistyczną wyposażoną w odpowiednie urządzenia i narzędzia.

## **2.5. Transport**

Załadunek, transport, rozładunek i składowanie materiałów izolacyjnych powinny odbywać się tak, aby zachować ich dobry stan techniczny, z uwzględnieniem wytycznych producenta.

## **2.6. Kontrola jakości robót**

### **2.6.1 Zasady kontroli jakości robót.**

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty Nadzoru Inwestorskiego programu zapewnienia jakości (PZJ), w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z założeniami do wykonania termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie, Specyfikacją Techniczną i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Program zapewnienia jakości będzie zawierać:

- a) organizację wykonywania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia prac;
- b) organizację ruchu na placu budowy wraz z oznakowaniem robót;
- c) bezpieczeństwo i higienę pracy;
- d) wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie zawodowe;
- e) wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót;
- f) system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli sterowania jakością wykonywanych prac budowlanych; g) wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi h) rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów; i) sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu;

Gwarancję wysokiej jakości robót termoizolacyjnych daje przeprowadzenie częściowych odbiorów robót, które powinny obejmować kolejne etapy prac ekipy wykonawczej. Przygotowanie powierzchni ścian pod układ ociepleniowy na wstępie, następnie odbiór jakości mocowania do podłoża materiału termoizolacyjnego. Dalej wykonanie warstwy ochronnej i jakość wykonania faktury elewacyjnej z masy tynkarskiej. Wygląd elewacji po pracach

termomodernizacyjnych powinien być jednolity (dopuszcza się niejednolity odcień od barwy w miejscach naprawy tynku po hakach rusztowań, przy czym największy wymiar plam nie powinien być większy niż 20 cm)

System ociepleniowy musi spełniać następujące warunki:

- a) niedopuszczalne jest występowanie nierówności na powierzchni materiału termoizolacyjnego większe niż 3mm
- b) siatka zbrojąca powinna być napięta i całkowicie wciśnięta w masę tynkarską
- c) grubość warstwy klejącej przy pojedynczej siatce powinna wynosić nie mniej niż 3mm i nie więcej niż 6mm
- d) sąsiednie pasy siatki zbrojącej powinny być przyklejone na zakład nie mniejszy niż 50 mm w pionie i w poziomie
- e) narożniki otworów okiennych i drzwiowych powinny być wzmocnione przez wtopienie fragmentów siatki zbrojącej o wymiarach 20x35cm (pod kątem 45 stopni do poziomu)
- f) siatka zbrojąca przyklejona na jednej ścianie nie może być ucięta na krawędzi narożnika – należy ją wywinąć na sąsiednią ścianę pasem o szerokości ok 15 cm, w taki sam sposób należy wywinąć siatkę na ościeże okienne i drzwiowe. g) w celu zwiększenia odporności warstwy ociepleniowej na uszkodzenia mechaniczne, na wszystkich narożnikach pionowych i poziomych należy przed przyklejeniem siatki wstawić perforowane kątowniki wzmacniające.

## **2.7. Obmiar robót**

Obmiar robót ma za zadanie określać faktyczny zakres wykonanych robót wg stanu na dzień jego przeprowadzenia. Roboty można uznać za wykonane pod warunkiem, że wykonano je zgodnie z wymaganiami zawartymi w projekcie wykonawczym i szczegółowych specyfikacjach technicznych, a ich ilość podaje się w jednostkach ustalonych w wycenionym przedmiarze robót wchodzącym w skład umowy.

Obmiaru robót dokonuje wykonawca po pisemnym powiadomieniu zarządzającego realizacją umowy o zakresie i terminie obmiaru. Powiadomienie powinno poprzedzać obmiar co najmniej o 3 dni. Wyniki obmiaru są wpisywane do księgi obmiaru i zatwierdzane przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze robót lub gdzie indziej w szczegółowych specyfikacjach technicznych nie zwalnia wykonawcy od obowiązku wykonania wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg pisemnej instrukcji zarządzającego realizacją umowy.

## **2.8 Odbiór robót**

Wszystkie prace ulegające zakryciu muszą podlegać odbiorom przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Podczas procedur odbiorowych należy stosować się do informacji zawartych w niniejszej Specyfikacji lub do wytycznych zawartych w Polskich Normach, Aprobatach Technicznych, literaturze technicznej, instrukcjach technicznych wydawanych przez polskie placówki naukowe oraz instrukcjach stosowania poszczególnych wyrobów budowlanych.

Dokumenty końcowego przejęcia robót wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia całej wymaganej dokumentacji pomocniczej odbiorowej.

## **2.9. Podstawa płatności**

Podstawą płatności jest złożona przez Wykonawcę oferta. Realizacja płatności odbywa się na podstawie protokołu odbioru oraz prawidłowo wystawionej i przyjętej przez inspektora nadzoru faktury VAT w formie i terminie określonym umową na roboty budowlane.

## 2.10. Przepisy związane

Wszystkie roboty wykonywać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane są z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót. Najważniejsze z nich to:

- a) Ustawa Prawo Budowlanego.
- b) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) Ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie.
- d) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- e) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie dopuszczenie do stosowania w budownictwie nowych materiałów oraz nowych metod wykonania robót budowlanych.
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- g) Polskie Normy.

arch. Sebastian Szumny

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

....., dn. ....

**Harmonogram rzeczowo–finansowy robót dotyczący realizacji zamówienia:**

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie”**

L.p.	Zakres robót	Okres realizacji (w tygodniach)		Wartość robót netto (zgodnie z kosztorysem ofertowym)
		od	do	
<b>Razem</b>				

.....  
Podpis i pieczęć

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w Częstochowie  
pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Wolności 62**, NIP 5732754468, REGON 241032602, w imieniu i na rzecz której, na podstawie umowy o zarządzanie działą **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o.** ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 5732301100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 15 777 500,00 złotych

reprezentowana przez:

1. ....
2. ....

zwana dalej „Zamawiającym”

a .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej “Wykonawcą”

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Wolności 62 w Częstochowie**.
2. Zakres przedmiotu umowy zawiera w szczególności docieplenie ścian zewnętrznych i dachu wraz z robotami towarzyszącymi, opisany w przedmiarze robót stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

### § 2.

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową budynku i kolorystyką oraz zgodnie z technologią zawartą w tej dokumentacji lub w ofercie i uzgodnieniach z Zamawiającym, a także zgodnie z audytem energetycznym.
3. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania terenu budowy przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do zabezpieczenia terenu wokół budynku i oznakowania tablicami informującymi o pracach prowadzonych na wysokościach.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przyjęcia placu budowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) gromadzenia i wywozu odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy własnym staraniem i na własny koszt,
  - 2) uzgodnienia z inspektorem nadzoru oraz właściwym Oddziałem Eksploatacji miejsca gromadzenia i terminu wywozu odpadów,
  - 3) właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy, ochronę mienia i osób,
  - 4) zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - 5) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - 6) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zapewniając dojazd, dojścia do gospodarstw, posesji i instytucji,
  - 7) usuwania awarii związanych z prowadzeniem budowy,
  - 8) należytego zabezpieczenia drzwi, okien, balustrad balkonowych przed zniszczeniem lub trwałym zabrudzeniem,
  - 9) potwierdzenia wykonania powyższych czynności w protokole odbioru robót.

6. Materiały zakupione przez Wykonawcę i stosowane podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych. W przypadku sporządzenia specyfikacji technicznej prac budowlanych materiały powinny odpowiadać również wymaganiom jakościowym i gatunkowym w niej określonym.  
Na użyte materiały Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego na jego żądanie odpowiednie dokumenty potwierdzające, że wyroby budowlane zastosowane przez Wykonawcę posiadają odpowiednią jakość i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy w tym wykonania przedmiotu umowy w innej technologii niż wynikająca z dokumentacji projektowej, oferty lub uzgodnień z Zamawiającym, pod warunkiem, że zmiany te zostaną uzgodnione z Zamawiającym i będą dla niego korzystne, w szczególności nie spowodują obniżenia parametrów tych materiałów oraz nie wpłyną na zwiększenie przenikalności cieplnej przedmiotu umowy. Będą to przykładowo okoliczności, powodujące:
  - 1) uzyskanie parametrów technicznych lepszych od przedstawionych w dokumentacji projektowej o ile dokumentacja taka została wykonana;
  - 2) obniżenie przyszłych kosztów, które Zamawiający będzie ponosił na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - 3) aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
8. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo udzielić wyjaśnień, informacji w zakresie wykonania przedmiotu umowy oraz udostępnić w obecności Inspektora Nadzoru dokumenty rozliczeń za wykonaną usługę Zamawiającemu oraz uprawnionemu przedstawicielowi banku kredytującego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót Inspektorowi Nadzoru daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie do 2 dni roboczych. Do następnego etapu robót Wykonawca może przystąpić po pozytywnym odbiorze robót zanikających z poprzedniego etapu prac potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom wykonującym przedmiot umowy niezbędnego pomieszczenia socjalnego z w.c.
11. Od dnia przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za bezpieczeństwo i ochronę mienia osób trzecich w związku z wykonywanymi robotami objętymi umową w obrębie terenu robót, a także za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
12. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 300.000,00 PLN. Kopia polisy oraz dowód opłacenia składki stanowią załącznik nr 4 do umowy. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres wykonywania niniejszej umowy, utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniu powyższym, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wskazana w zdaniu poprzedzającym i każdorazowo, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu obowiązywania danej umowy ubezpieczenia, zawierać umowę ubezpieczenia na kolejny okres, oraz w tym terminie przekazywać Zamawiającemu kopię polis ubezpieczeniowych OC oraz dowód opłacenia składki na poszczególne, kolejne okresy ubezpieczenia.

### § 3.

#### Wynagrodzenie

*/Zapisy § 3 w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego płatnego fakturami częściowymi i fakturą końcową/*

1. Na podstawie przedstawionej oferty strony ustalają wartość wykonania przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową w wysokości złotych: ..... **netto**, (słownie złotych: .....**netto**) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: .....**brutto** (słownie złotych: ..... **brutto**).

**Wynagrodzenie będzie płatne bezpośrednio przez bank kredytujący**



2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, wynikające wprost z przedmiaru wykonania przedmiotu umowy, jak również nie ujęte w przedmiarze, a niezbędne do wykonania zadania tj. wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie placu budowy, ewentualne koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy) wykonanie niezbędnych rusztowań, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego i inne niezbędne czynności potrzebne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Ceny jednostkowe robót i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym oraz kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 pozostają niezienne przez cały okres realizacji przedmiotu umowy za wyjątkiem urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych (w tym zmiany podatku VAT) oraz z zastrzeżeniem ust. 8 niniejszego paragrafu.
4. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy będzie się odbywało fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo – finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego i fakturą końcową. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru danego etapu robót określonego harmonogramem rzeczowo-finansowym, a regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót. **Wykonawca zobowiązany jest dopisywać na każdej fakturze nr umowy, na podstawie której została wykonana robota.** Prawidłowo wystawione faktury należy dostarczać do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 25.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Faktura końcowa będzie płatna przelewem w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie płatne na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za termin zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. W przypadku stwierdzenia lub uznania przez Zarząd Wspólnoty konieczności wykonania pilnych robót dodatkowych, które nie wykraczają poza zakres określony w audycie energetycznym, oraz uznania, iż dla ich wykonania nie jest celowe przeprowadzenie odrębnego postępowania, sporządza się kalkulację robót dodatkowych (zawierającą w szczególności zakres prac oraz ich koszty) podpisaną przez Zarząd Wspólnoty, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę. Ewentualne wykonanie tych robót wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
9. Do robót dodatkowych stosuje się postanowienia niniejszej umowy, w szczególności w zakresie odbioru robót (§ 4 umowy), sposobu wystawienia faktury (§ 3 ust. 2-7 umowy), postanowień gwarancyjnych (§ 7 umowy) oraz kar umownych (§ 9 umowy).
10. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi w oparciu o odrębną fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, Wykonawcę oraz Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej bez zastrzeżeń.

***/Zapisy § 3 w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego płatnego fakturą końcową/***

1. Na podstawie przedstawionej oferty strony ustalają wartość wykonania przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową w wysokości złotych: ..... **netto**, (słownie złotych: .....**netto**) powiększoną o należny podatek VAT, tj. złotych: .....**brutto** (słownie złotych: ..... **brutto**).

**Wynagrodzenie będzie płatne bezpośrednio przez bank kredytujący.**

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, wynikające wprost z przedmiaru wykonania przedmiotu umowy, jak również nie ujęte w przedmiarze, a niezbędne do wykonania zadania tj. wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie placu budowy, ewentualne koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy) wykonanie niezbędnych rusztowań, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego i inne niezbędne czynności potrzebne do wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Ceny jednostkowe robót i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym oraz kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 pozostają niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy za wyjątkiem urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych (w tym zmiany podatku VAT) oraz z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. **Wykonawca zobowiązany jest dopisać na fakturze nr umowy, na podstawie której została wykonana robota.** Prawidłowo wystawioną fakturę należy dostarczać do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 25.
5. Faktura będzie płatna przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i protokołu odbioru, na konto Wykonawcy wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Za termin zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zamawiający nie przewiduje możliwości wypłaty Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku stwierdzenia lub uznania przez Zarząd Wspólnoty konieczności wykonania pilnych robót dodatkowych, które nie wykraczają poza zakres określony w audycie energetycznym, oraz uznania, iż dla ich wykonania nie jest celowe przeprowadzenie odrębnego postępowania, sporządza się kalkulację robót dodatkowych (zawierającą w szczególności zakres prac oraz ich koszty) podpisaną przez Zarząd Wspólnoty, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę. Ewentualne wykonanie tych robót wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Do robót dodatkowych stosuje się postanowienia niniejszej umowy, w szczególności w zakresie odbioru robót (§ 4 umowy), sposobu wystawienia faktury (§ 3 ust. 2-5 umowy), postanowień gwarancyjnych (§ 7 umowy) oraz kar umownych (§ 9 umowy).
9. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi w oparciu o odrębną fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego, Wykonawcę oraz Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej bez zastrzeżeń.

#### § 4.

##### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości odbioru danej części przedmiotu umowy, w tym w szczególności robót zanikających. Zgłoszenie gotowości odbioru Wykonawca zobowiązany jest dokonać poprzez pisemne powiadomienie upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Odbiór prac zgłoszonych przez Wykonawcę będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty prawidłowego zgłoszenia. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu we wskazanym terminie ocenia upoważniony przedstawiciel Zamawiającego – Inspektor Nadzoru w oparciu o przeprowadzone pomiary w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, zastosowanymi materiałami oraz uprzednimi ustaleniami w porozumieniu z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Odbiór końcowy wykonania przedmiotu umowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru przez Inspektora Nadzoru oraz Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.
3. Odbiorowi podlegać będzie tylko przedmiot umowy wykonany z należytą starannością, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi, wykonane z nowych materiałów o odpowiedniej jakości oraz uzgodnioną z Zamawiającym technologią wykonania.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia, to Zamawiający odstąpi od odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia przez Wykonawcę na jego koszt, bez względu na jego wysokość; po usunięciu wad, strony mogą przystąpić do odbioru robót; wyznaczenie terminu do usunięcia wad przekraczającego termin zakończenia robót, nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia do kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy;
  - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia;

na okoliczność stwierdzonych wad sporządzony zostanie protokół wad, w którym należy wskazać wady przedmiotu umowy oraz termin ich usunięcia, zaś usunięcie wad zostanie stwierdzone oddzielnymi protokołami odbioru, do których stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące protokołów odbioru.

5. Po usunięciu wad lub skorzystaniu przez Zamawiającego z prawa do obniżenia wynagrodzenia zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, który będzie stanowił podstawę wystawienia końcowej faktury przez Wykonawcę.

## § 5.

### Terminy

Termin wykonania robót ustala się następująco:

- 1) rozpoczęcie robót: **od dnia podpisania umowy,**
- 2) zakończenie robót - **do 31.07.2018r.**

## § 6.

### Nadzór

*/Zapisy § 6 w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego płatnego fakturami częściowymi i fakturą końcową/*

1. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy oraz przestrzeganiem harmonogramu rzeczowo-finansowego z ramienia **Zamawiającego** prowadził będzie: **Inspektor .....**
2. Pracownikiem **Wykonawcy** wyznaczonym do pełnienia funkcji kierownika robót jest **Pan .....**, który przyjmuje na siebie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów a w szczególności ustawy „Prawo Budowlane”.

*/Zapisy § 6 w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego płatnego fakturą końcową/*

1. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy z ramienia **Zamawiającego** prowadził będzie: **Inspektor .....**
2. Pracownikiem **Wykonawcy** wyznaczonym do pełnienia funkcji kierownika robót jest **Pan .....**, który przyjmuje na siebie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów a w szczególności ustawy „Prawo Budowlane”.

## § 7.

### Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należyłą jakość i prawidłowość wykonania przedmiotu umowy, przez okres 3 lat od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady fizyczne i prawne wykonanego przedmiotu umowy. Przez wadę fizyczną rozumie się w szczególności zmniejszenie wartości, zmniejszenie użyteczności, niekompletność, brak określonych właściwości, parametrów przedmiotu umowy. Wada fizyczna stanowi odpowiedzialność Wykonawcy, gdy istniała przed wydaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu albo powstała po wydaniu przedmiotu umowy, ale z przyczyny tkwiącej już uprzednio w przedmiocie umowy.
3. Na okoliczność ujawnienia się wady Zamawiający sporządza protokół reklamacyjny, w terminie miesiąca od daty ujawnienia wady, zawierający opis ujawnionej wady, warunków eksploatacyjnych, w których wada się ujawniła wraz z żądaniem wobec Wykonawcy co do sposobu spełnienia roszczenia reklamacyjnego i przekazuje go niezwłocznie Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do rozpatrzenia reklamacji najpóźniej w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady, a do usunięcia wady w terminie 21 dni, licząc od otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady.
5. W przypadku, gdy wada uniemożliwia korzystanie z przedmiotu umowy, rozpatrzenie reklamacji powinno nastąpić niezwłocznie (w ciągu 3 dni), od dnia otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady, a usunięcie wady w ciągu 7 dni, licząc od otrzymania zgłoszenia o ujawnieniu się wady.
6. Wszelkie koszty poniesione z tytułu spełnienia roszczeń reklamacyjnych ponosi Wykonawca.

7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy objętego gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, postanowienia stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
8. Wykonawca po upływie okresu gwarancji opisanego w ust. 1 dokona cesji praw z gwarancji udzielonych na poszczególne elementy składowe przedmiotu umowy przez podmioty trzecie (w szczególności producentów), na Zamawiającego.

## **§ 8.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeżeli:
  - 1) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
  - 2) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
  - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania przedmiotu umowy i nie kontynuuje ich przez okres 3 dni licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do kontynuowania robót,
  - 5) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je zakończyć w umówionym terminie,
  - 6) Wykonawca nie zakończył robót w terminie,
  - 7) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i technologią uzgodnioną z Zamawiającym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania.
  - 8) Wykonawca nie wykonuje w sposób należyty obowiązków związanych z posiadaniem ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej określonych w § 2 ust. 12 umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót, Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaze do wiadomości Wykonawcy robót i która jest wiążąca dla Stron. Kosztami rozliczenia i inwentaryzacji w takich okolicznościach obciążony zostanie Wykonawca;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę, uwzględniającego ceny jednostkowe robót netto i wskaźniki użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, podpisanego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

## **§ 9.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót (określonego w § 5 pkt 2 Umowy) w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki chyba że wykonawca odpowiednio wcześniej uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na zakończenie robót w późniejszym terminie,

- 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca określonych w § 8 ust. 1 pkt 2-8 w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - 3) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminów do rozpatrzenia reklamacji, o których mowa w § 7 ust. 4 i 5 w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w rozpatrzeniu reklamacji,
  - 4) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w § 7 ust. 4 w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu tej wady,
  - 5) nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu do usunięcia wady, o której mowa w § 7 ust. 5 w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu tej wady.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
  3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

## **§ 10.**

### **Tajemnica przedsiębiorstwa**

1. Strony zgodnie ustalają, że w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu okresu jej obowiązywania bezterminowo, zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych o charakterze poufnym związanych z działalnością prowadzoną przez drugą Stronę umowy, uzyskanych w toku realizacji niniejszej umowy, których ujawnienie mogłoby narazić tę Stronę na szkodę lub jest przez nią niepożądane (tajemnica przedsiębiorstwa).
2. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy także informacji o podmiotach współpracujących z każdą ze Stron i o warunkach tej współpracy.
3. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wiąże Stronę w każdym przypadku i niezależnie od źródeł czy formy utrwalenia informacji chyba, że informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony:
  - 1) stała się uprzednio powszechnie znana lub
  - 2) Strona zobowiązana jest do jej ujawnienia ze względu na spoczywający na Stronie, a wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, obowiązek ujawnienia informacji uprawnionemu organowi lub osobom działającym w ramach obowiązujących przepisów prawnych lub
  - 3) została wypracowana przez Stronę niezależnie od jej ujawnienia przez drugą Stronę lub
  - 4) została zgodnie z prawem uzyskana od osoby trzeciej.
4. Każda ze Stron obowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie środki dla zapewnienia bezpiecznego przechowywania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej strony, co najmniej w zakresie środków, jakie Strona zapewnia w celu ochrony własnych informacji, danych i dokumentów o analogicznym charakterze.
5. W przypadku powzięcia jakiegokolwiek wątpliwości co do poufnego charakteru określonej informacji lub danych, Strona zamierzająca ją ujawnić zobowiązana jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony na ujawnienie danej informacji lub danych.
6. Przyjmuje się, że każda informacja, dane, dokument itp. przekazane przez jedną ze Stron drugiej Stronie w trakcie wykonywania umowy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, chyba że w chwili przekazania Strona przekazująca określi odmienny od określonego wyżej charakter takiej informacji, danych czy dokumentu.

## **§ 11.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może zlecić osobom trzecim wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności (przelew wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila. Zamawiający w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, tel.: 34 368-24-61, nr fax.: 34 365-12-90, e-mail: [sekretariat@zgm-fbs.czest.pl](mailto:sekretariat@zgm-fbs.czest.pl)**  
Wykonawca, w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi – adres - ....., **nr tel./fax: ....., tel. kom. ...., e-mail .....**  
Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-maila), informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
6. Integralną część umowy stanowią:
  - Zaproszenie do złożenia oferty do numeru sprawy DTIZ.263.201.2017 – załącznik nr 1,
  - Oferta wykonawcy z dnia ..... - załącznik nr 2,
  - Protokół z dnia ..... – załącznik nr 3,
  - Kopia polisy ubezpieczeniowej oraz dowód opłacenia składki – załącznik nr 4,
  - Harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 5 ( **jeżeli wymagany** ).
7. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

sporządzający sprawdzający