

## ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

### I. Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Szymanowskiego 24 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 ul. Szymanowskiego 24 w Częstochowie”**

### III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest docieplenie ścian zewnętrznych, stropu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szymanowskiego 24 w Częstochowie.
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 30.09.2018r.

### 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 200 000,00 zł netto (słownie: dwieście 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.

Upewnienia, 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 upewnienia 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 **200 000,00 zł** (słownie: dwieście 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 wspólników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej wspólników.**

## 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 31.01.2018 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 ul. Szymanowskiego 24 w Częstochowie”**

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

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Marcin Antczak - tel. 34 368 25 28, informacje techniczne, OE V,
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:

$$(C_n:C_b) \times 100 \% = \text{ilość punktów}$$

gdzie

**C<sub>n</sub>** - cena brutto oferty z najniższą ceną

**C<sub>b</sub>** - 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**

CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr inż. Katarzyna Błogosłaska

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR NACZELNY  
mgr Paweł Konieczny

Sporządził: JH

Częstochowa, 18.01.2018r.  
Nr sprawy: DTIZ.263.8.2018

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

.....  
(nr telefonu)

.....  
(e-mail)

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

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Szymanowskiego 24 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 30.09.2018r.,**

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. ....

**Wykaz 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 200 000,00 zł netto.**

<b>L.p.</b>	<b>Termin wykonania robót</b>	<b>Rodzaj (opis) wykonanych robót</b>	<b>Adres(y) obiektu(ów) na których wykonywane były roboty</b>	<b>Pełna nazwa i adres inwestora</b>	<b>Wartość robót netto</b>
<b>Razem</b>					

**Do niniejszego wykazu winny być dołączone dowody (referencje) potwierdzające, że roboty zostały wykonane należycie.**

.....  
Podpis i pieczęć

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

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

### **Oświadczenie**

Składając ofertę na **termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szymanowskiego 24 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



docieplenie ścian

PRZEDMIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz	Razem
<b>TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. SZYMANOWSKIEGO 24 W CZĘSTOCHOWIE</b>					
<b>1 DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH</b>					
1	KNR AT-05 d.1 1652-02	Rusztowania ramowe elewacyjne o szer. 0,73 m i rozstawie podłużnym ram 3,07 m o wys. do 15 m (14.25+11.46+9.37+2.3+1.65+10.96)*15.25	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	762.35	
				<b>RAZEM</b>	<b>762.35</b>
2	KNR AT-05 d.1 1663-04	Zabezpieczenia ochronne - siatka dla rusztowań ramowych elewacyjnych o szer. 0,73 m 762.35	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	762.35	
				<b>RAZEM</b>	<b>762.35</b>
3	kalk. własna	Demontaż anten, suszarek oraz innych elementów	kpl		
d.1	1		kpl	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
4	KNR 2-02 d.1 0925-01	Ostony okien folia polietylenową 1.45*1.63*44+1.0*1.01*6+0.7*1.01*2+1.3*1.0*1+0.4*0.4*14+1.0*1.63*3+0.98*1.41*1+0.9*2.0*1+1.0*2.0*1	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	125.08	
				<b>RAZEM</b>	<b>125.08</b>
5	KNR 4-01 d.1 0701-05 analogia	Odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia ponad 5 m <sup>2</sup> (762.35-125.08+((1.45+1.63*2)*44+(1.0+1.01*2)*6+(0.7+1.01*2)*2+(1.03+0.4*2)*1+(0.4*3*14)+(1.0+1.63*2)*3+(2.0+1.41+1.88)+(1.0*2.0*2)*1)*0.25)*0.3	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	211.54	
				<b>RAZEM</b>	<b>211.54</b>
6	KNR 4-01 d.1 0726-03	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat. III o podłożach z cegły, pustaków, gazo-i pianobetonów ( do 5 m <sup>2</sup> w 1 miejscu ) 211.54	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	211.54	
				<b>RAZEM</b>	<b>211.54</b>
7	KNR 0-23 d.1 2611-01	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie (762.35-125.08+((1.45+1.63*2)*44+(1.0+1.01*2)*6+(0.7+1.01*2)*2+(1.03+0.4*2)*1+(0.4*3*14)+(1.0+1.63*2)*3+(2.0+1.41+1.88)+(1.0*2.0*2)*1)*0.25)*0.7	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	493.60	
				<b>RAZEM</b>	<b>493.60</b>
8	KNR 0-23 d.1 2611-02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - Jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą (762.35-125.08+((1.45+1.63*2)*44+(1.0+1.01*2)*6+(0.7+1.01*2)*2+(1.03+0.4*2)*1+(0.4*3*14)+(1.0+1.63*2)*3+(2.0+1.41+1.88)+(1.0*2.0*2)*1)*0.25)	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	705.15	
				<b>RAZEM</b>	<b>705.15</b>
9	KNR 4-01 d.1 0354-08	Wykucie z muru ościeżnic stalowych lub krat okiennych o powierzchni ponad 2 m <sup>2</sup> - demontaż kraty w oknie suszarni (1.0*1.01*6+0.7*1.01*2)	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	7.47	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.47</b>
10	KNR 2-02 d.1 1210-01 analogia	Kraty do 1 m <sup>2</sup> - montaż zdemontowanych krat z jednoczesnym przerobieniem pod docieplone ściany. 7.47	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	7.47	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.47</b>
11	KNR 4-01 d.1 1212-05	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych 7.47	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	7.47	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.47</b>
12	KNR AT-31 d.1 0101-01 kalk. własna	Wyrównanie ścian płytami styropianowymi gr. 5 cm (762.35-125.08)*0.2	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	127.45	
				<b>RAZEM</b>	<b>127.45</b>
13	KNR AT-31 d.1 0101-01 kalk. własna	Wyrównanie ścian płytami styropianowymi gr. 3 cm 127.45	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	127.45	
				<b>RAZEM</b>	<b>127.45</b>
14	KNR AT-31 d.1 0703-01	Montaż listwy początkowej 14.25+11.46+9.37+2.3+1.65+10.96	m		
			m	49.99	
				<b>RAZEM</b>	<b>49.99</b>
15	KNR AT-31 d.1 0703-02	Obróbka krawędziowa cokołu z zastosowaniem podwiniętej siatki zbrojeniowej 49.99	m		
			m	49.99	
				<b>RAZEM</b>	<b>49.99</b>
16	KNR AT-31 d.1 0204-05	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 15 cm na ścianach	m <sup>2</sup>		

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz	Razem
		$(14.25+11.46+9.37+2.3+1.65+10.96)*14.75-(1.45*1.63*44+1.0*1.01*6+0.7*1.01*2+1.0*1.63*3+0.98*1.41*1+0.9*2.0*1+1.0*2.0*1)$	m <sup>2</sup>	615.81	
				<b>RAZEM</b>	<b>615.81</b>
17	KNR AT-31 d.1 0704-02	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami)	m <sup>2</sup>		
		615.81	m <sup>2</sup>	615.81	
				<b>RAZEM</b>	<b>615.81</b>
18	KNR 2-31 d.1 0807-01	Rozebranie nawierzchni z kostki betonowej 14x12 cm lub żuźlowej 14x14 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem - rozebranie kostki brukowej pod zaniżenie docieplenia $(14.25+11.46+9.37+10.96)*0.5$	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	23.02	
				<b>RAZEM</b>	<b>23.02</b>
19	KNR 4-01 d.1 0102-02	Wykopy wąskoprzestrzenne, nieumocnione o szerokości dna do 1.5 m i głębokości do 1.5 m w gruncie kat. III $(14.25+11.46+9.37+10.96)*0.5*0.5$	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	11.51	
				<b>RAZEM</b>	<b>11.51</b>
20	KNR AT-31 d.1 0205-03	Ocieplenie z wykorzystaniem wyprawy tynkarskiej mozaikowej; płyty styropianowe gr. 15 cm na ścianach $(14.25+11.46+9.37+10.96)*0.8$	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	36.83	
				<b>RAZEM</b>	<b>36.83</b>
21	KNR AT-31 d.1 0704-02	Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami)	m <sup>2</sup>		
		36.83	m <sup>2</sup>	36.83	
				<b>RAZEM</b>	<b>36.83</b>
22	KNR 4-01 d.1 0105-02	Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przrzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III 11.51	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	11.51	
				<b>RAZEM</b>	<b>11.51</b>
23	KNR 2-31 d.1 0511-02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej grubość 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej - kostka z rozbiórki 23.02	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	23.02	
				<b>RAZEM</b>	<b>23.02</b>
24	KNR AT-31 d.1 0204-07	Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 3 cm na ościeżach $(1.45*1.63*44+1.0*1.01*6+0.7*1.01*2+1.0*1.63*3+0.98*1.41*1+0.9*2.0*1+1.0*2.0*1)*0.4$	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	48.62	
				<b>RAZEM</b>	<b>48.62</b>
25	KNR AT-31 d.1 0205-07	Ocieplenie z wykorzystaniem wyprawy tynkarskiej mozaikowej; płyty styropianowe gr. 3 cm na ościeżach $(0.4*3*14+(1.3+1.0*2))*0.3$	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	6.03	
				<b>RAZEM</b>	<b>6.03</b>
26	KNR AT-31 d.1 0701-01	Wykonanie boni w styropianie bonie poziome parteru $14.25*5+1.52*4+1.3*4+1.04*4*4+(1.45+1.63*2)*5$ bonie opaski $(1.63*2+1.45)*5$ bonie gzymsy podparapetowe $1.45*20$	m		
			m	122.72	
			m	23.55	
			m	29.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>175.27</b>
27	KNR AT-31 d.1 0705-01	Montaż profili dylatacyjnych prostych lub kątowych 15.25	m		
			m	15.25	
				<b>RAZEM</b>	<b>15.25</b>
28	KNR AT-31 d.1 0702-03	Ochrona obszaru zagrożonego uderzeniami przy użyciu siatki z włókien szklanych $(14.25+11.46+9.37+2.3+1.65+10.96)*1.5$	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	74.99	
				<b>RAZEM</b>	<b>74.99</b>
29	KNR AT-31 d.1 0702-01	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego $(1.45+1.63*2)*44+(1.0+1.01*2)*6+(0.7+1.01*2)*2+(1.03+0.4*2)*1+(0.4*3*14)+(1.0+1.63*2)*3+(2.0+1.41+1.88)+(1.0*2.0*2)*1+15.25*5+14.25*2+11.46*2+9.37*2+2.3*2+1.65*2+10.96*2$	m		
			m	447.73	
				<b>RAZEM</b>	<b>447.73</b>
30	KNR 4-01 d.1 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku - demontaż parapetów i obróbek blacharskich gzymsów. $(14.25*2+11.46*2+9.37*2+2.3*2+1.65*2+10.96*2+1.45*44+1.0*6+0.7*2+1.3*1+0.4*14+1.0*3+0.98*1)*0.25$	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	45.52	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.52</b>
31	KNR 2-02 d.1 0923-04	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy 45.52	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	45.52	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.52</b>

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz	Razem
32	NNRNKB d.1 202 0541-02	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - montaż parapetów i obróbek gzymsów. (1.55*83+1.35*3+0.9*8+1.2*2+0.7*3+0.9*8+1.2*3+0.5+1.7*21+41*2-1.55*22+14+2-0.7*2*2-1.55)*0.40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	100.38	
				<b>RAZEM</b>	<b>100.38</b>
33	KNR 4-01 d.1 0535-06	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku 15.25*3	m m	45.75	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.75</b>
34	KNR 2-02 d.1 0510-04	Rury spustowe okrągłe o śr. 15 cm - z blachy ocynkowanej 45.75	m m	45.75	
				<b>RAZEM</b>	<b>45.75</b>
35	KNR 4-01 d.1 1212-25	Dwukrotne malowanie farbą olejną rur spustowych 47.25	m m	47.25	
				<b>RAZEM</b>	<b>47.25</b>
36	KNR-W 2-15 d.1 0220-04 analogia	Czyszczaki kanalizacyjne uszczelniane sznurem i zaprawą cementową lub folią aluminiową o śr. 150 mm - przerobienie odpływów z rur spustowych, odsunięcie od muru, wykonanie rewizji i koryta odprowadzającego wodę deszczową, demontaż i montaż wraz z kompletem materiałów 3	szt. szt.	3.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.00</b>
37	KNR 4-01 d.1 0108-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km 211.54*0.025	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	5.29	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.29</b>
38	KNR 4-01 d.1 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi - za każdy następny 1 km Krotność = 14 5.29	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	5.29	
				<b>RAZEM</b>	<b>5.29</b>
39	KNR 4-01 d.1 0303-02	Uzupełnienie ścianek z cegieł o grub. 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej - zmniejszenie powierzchni okna w piwnicy 1.3*0.7	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	0.91	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.91</b>
40	KNR 4-01 d.1 0725-01	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat. II o podłożach z cegły, pustaków, gazo- i pianobetonów ( do 1 m2 w 1 miejscu ) 1.3*0.7	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	0.91	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.91</b>
41	KNR 4-01 d.1 0105-01	Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przetrznięciem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. I-II - zasypanie naświetla piwnicy 1.3*1.0*0.7	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	0.91	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.91</b>
42	KNR 2-31 d.1 0511-01	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej grubość 6 cm na podsypce piaskowej - uzupełnienie posadzki z kostki brukowej 1.3*1.0	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	1.30	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.30</b>
43	KNR 4-01 d.1 1213-01	Lakierowanie powierzchni metalowych gładkich - lakierowanie drzwi transformatora 1.3*2.18+1.76*2.3+1.2*2.2+2.7*0.87	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	11.87	
				<b>RAZEM</b>	<b>11.87</b>
44	NNRNKB d.1 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe - gruntowanie powierzchni kominów 36	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	36.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>36.00</b>
45	KNR AT-31 d.1 0601-01	Malowanie elewacji farbą silikonową - wykonane ręcznie; podłoże słabo chłonna - malowanie powierzchni kominów. 36	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	36.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>36.00</b>
<b>2</b>		<b>STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</b>			
46	KNR 4-01 d.2 0354-03	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 1 m2 - okienka piwniczne 15+4	szt. szt.	19.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>19.00</b>
47	KNR-W 2-02 d.2 1018-02	Okna z kształtowników z wysokoudarowego PCW o powierzchni 0.6-1.0 m2 0.4*0.4*14+1.3*0.4+0.25*0.4	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	2.86	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.86</b>
48	KNR 0-19 d.2 0931-06	Wymiana drzwi na stalowe BEM2 jednoskrzydłowe z samozamykaczem kompletem okuć i klamek przystosowanych do samozamykacza. 1.1*2.05	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	2.26	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.26</b>
<b>3</b>		<b>REMONT GZYMSU</b>			

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz	Razem
49	KNR 0-23 d.3 2611-01	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie (14.25+11.46+9.37+2.3+1.65+10.96)*0.4	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	20.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>20.00</b>
50	KNR 0-23 d.3 2611-02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą	m <sup>2</sup>		
		20	m <sup>2</sup>	20.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>20.00</b>
51	KNR AT-31 d.3 0702-01	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu narożnikowego (14.25+11.46+9.37+2.3+1.65+10.96)	m		
			m	49.99	
				<b>RAZEM</b>	<b>49.99</b>
52	KNR AT-31 d.3 0101-01	Przyklejanie płyt styropianowych o gr. 2 cm na gzymsie	m <sup>2</sup>		
		20	m <sup>2</sup>	20.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>20.00</b>
53	KNR AT-31 d.3 0101-06	Wykonanie warstwy zbrojonej na ścianach	m <sup>2</sup>		
		20	m <sup>2</sup>	20.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>20.00</b>
54	KNR AT-31 d.3 0504-01	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy Baumit SilikonPutz -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach	m <sup>2</sup>		
		20	m <sup>2</sup>	20.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>20.00</b>
55	KNR AT-31 d.3 0504-03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy Baumit SilikonPutz -wykonany ręcznie na ścianach	m <sup>2</sup>		
		20	m <sup>2</sup>	20.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>20.00</b>
<b>4</b>		<b>WEJŚCIE DO KLATKI SCHODOWEJ</b>			
56	KNR 4-01 d.4 0212-02	Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości ponad 15 cm - rozbiórka stopni schodowych. 1.7*1.8*0.2	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	0.61	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.61</b>
57	KNR 2-02 d.4 0218-01	Schody żelbetowe - stopnie betonowe zewnętrzne i wewnętrzne na gotowym podłożu - ręczne układanie betonu - wykonanie schodów wejściowych do budynku z przedłużeniem podestu o 35 cm. 1.7*2.7*0.2	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	0.92	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.92</b>
58	NNRNKB d.4 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome (1.42+3*0.35+4*0.17)*1.7+(1.07+0.3*2+0.17*3)*1.07+0.98*0.6+0.98*0.96+0.6*0.96	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	9.79	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.79</b>
59	NNRNKB d.4 202 2810-05	(z.VI) Okładziny schodów z płytek kamionkowych GRES o wym. 30x30 cm na zaprawie klejowej o grub.warstwy 5 mm	m <sup>2</sup>		
		9.79	m <sup>2</sup>	9.79	
				<b>RAZEM</b>	<b>9.79</b>
60	NNRNKB d.4 202 2809-02	(z.VI) Cokoliki z płytek kamionkowych GRES o wym. 12.5x25 cm na zaprawie klejowej w pomieszczeniach o pow.do 10 m2 0.7+1.65+0.98*2	m		
			m	4.31	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.31</b>
61	NNRNKB d.4 202 2809-05	(z.VI) Cokoliki z płytek kamionkowych GRES na zaprawie klejowej, listwa wykańczająca	m		
		4.31	m	4.31	
				<b>RAZEM</b>	<b>4.31</b>
62	KNR 4-01 d.4 1306-01 analogia	Demontaż balustrad schodowych i balkonowych oraz konstrukcji schodów i świetlików stalowych - demontaż daszka z poliwęglanu.	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
63	KNR 2-02 d.4 1220-04 analogia	Wykonanie oraz montaż daszku o konstrukcji drewnianej pokryte gontem bitumicznym z kompletem obróbek i rynien. 2.3*1.65	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	3.80	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.80</b>
64	KNR 4-01 d.4 0108-11	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km	m <sup>3</sup>		
		0.61	m <sup>3</sup>	0.61	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.61</b>
65	KNR 4-01 d.4 0108-12	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi - za każdy następny 1 km Krotność = 14 0.61	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	0.61	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.61</b>

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz	Razem
66	d.4 kalk. własna	Montaż wycieraczki	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
<b>5</b>		<b>DOCIEPLENIE STROPU NAD OSTATNIA KONDYGNACJA (STRYCH)</b>			
67	KNR 4-01 d.5 0211-03	Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 5 cm na ścianach lub podłogach (10.96*6.53)*0.2	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	14.31	
				<b>RAZEM</b>	<b>14.31</b>
68	KNR 2-02 d.5 0607-01 analogia	izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe (10.96*6.53)	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	71.57	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.57</b>
69	KNP 02 d.5 0706-01.03	izolacja z płyt styropianowych na sucho pod posadzki w pomieszczeniach o pow. do 8 m <sup>2</sup> - jedna warstwa - styropian FS 20 gr. 10 cm 71.57	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	71.57	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.57</b>
70	KNR 2-02 d.5 0607-01 analogia	izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe 71.57	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	71.57	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.57</b>
71	KNR 2-02 d.5 1106-02	Posadzki cementowe o grubości 25 mm 71.57	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	71.57	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.57</b>
72	KNR 2-02 d.5 1106-03	Posadzki cementowe zatarte - pogrubienie posadzki o 3 cm Krotność = 3 71.57	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	71.57	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.57</b>
73	KNR 2-02 d.5 1106-07	Dopłata za zbrojenie siatką stalową 71.57	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	71.57	
				<b>RAZEM</b>	<b>71.57</b>
74	KNR 4-01 d.5 0108-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odległość do 1 km 14.31	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	14.31	
				<b>RAZEM</b>	<b>14.31</b>
75	KNR 4-01 d.5 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - za każdy następny 1 km Krotność = 14 14.31	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	14.31	
				<b>RAZEM</b>	<b>14.31</b>
<b>6</b>		<b>DOCIEPLENIE STROPODACHU NAD PODDASZEM UŻYTKOWYM STYROPAPA</b>			
76	KNR 4-01 d.6 0420-01	Wykonanie zastaw zabezpieczających na dachu 14.25+11.46+9.37+2.3	m		
			m	37.38	
				<b>RAZEM</b>	<b>37.38</b>
77	KNR 4-01 d.6 0535-04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku 37.38	m		
			m	37.38	
				<b>RAZEM</b>	<b>37.38</b>
78	KNR 4-01 d.6 0519-06 analogia	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa - ścięcie wzdym i nierówności (14.25*11.46+2.3*4.88)*0.1	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	17.45	
				<b>RAZEM</b>	<b>17.45</b>
79	KNR 2-02 d.6 0406-02 analogia	Montaż krawędziaków o przekroju 16X16 cm na krawędzi dachu w celu zamocowania obróbek blacharskich i haków rynnowych. 37.38*0.16*0.16	m <sup>3</sup> drew.		
			m <sup>3</sup> drew.	0.96	
				<b>RAZEM</b>	<b>0.96</b>
80	TZKNBK VII d.6 -77 analogia	Izolacja cieplna i przeciwdźwiękowa z płyt styropapowych EPS 100 gr 16 cm ułożona na wierzchu konstrukcji - pozioma na sucho - wsp. do robocizny 1.5 (14.25*11.46+2.3*4.88)	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	174.53	
				<b>RAZEM</b>	<b>174.53</b>
81	KNR AT-31 d.6 0704-03	Mocowanie płyt styropapowych łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt/m <sup>2</sup> do podłoża z betonu 174.53	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	174.53	
				<b>RAZEM</b>	<b>174.53</b>
82	KNR-W 2-02 d.6 0504-02	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną dwuwarstwowe - papa wierzchniego krycia 5,2 mm	m <sup>2</sup>		

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz	Razem
		174.53	m <sup>2</sup>	174.53	
				<b>RAZEM</b>	<b>174.53</b>
83	NNRNKB d.6 202 0541-01	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu do 25 cm	m <sup>2</sup>		
		obróbka kra- 37.38*0.25	m <sup>2</sup>	9.35	
		wędziowa belki			
		obróbka kra- 5.5*0.25	m <sup>2</sup>	1.38	
		wędzi do- cieplenia			
		pow. dachu			
		obróbki ko- 5.5	m <sup>2</sup>	5.50	
		minów			
				<b>RAZEM</b>	<b>16.23</b>
84	NNRNKB d.6 202 0517-04	(z.I) Montaż prefabrykowanych rynien dachowych z blachy ocynkowanej półokrągłych o śr. 15 cm	m		
		37.38	m	37.38	
				<b>RAZEM</b>	<b>37.38</b>
85	NNRNKB d.6 202 0517-09	(z.I) Montaż prefabrykowanych rynien dachowych z blachy ocynkowanej - zbiorniczki przy rynnach	szt.		
		2	szt.	2.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.00</b>
86	KNR 4-01 d.6 1212-25	Dwukrotne malowanie farbą olejną rynien i rur spustowych	m		
		37.38	m	37.38	
				<b>RAZEM</b>	<b>37.38</b>
87	KNR 2-02 d.6 0515-05	Obróbki wyłazów dachowych w dachach krytych papą lub dachówką - z blachy ocynkowanej	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
<b>7</b>		<b>INNE</b>			
88	d.7	Montaż tablic emaliowanych z numerem budynku i nazwą ulicy wg wzoru Inwestora - zakup i montaż	szt.		
		2	szt.	2.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.00</b>
89	d.7 kalk. własna	Montaż czujników zmierzchowych	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
90	KNR 4-03 d.7 0602-03	Wymiana opraw porcelanowych do przykręcania na cegle lub gruzobetonie	szt.		
		analogia			
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
91	KNR 4-01 d.7 1306-02	Demontaż tarcz oporowych i ściąągów stalowych - demontaż osłony wentylacji bunkra	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
92	KNR 4-01 d.7 0322-02	Obsadzenie kratki wentylacyjnych w ścianach z cegiel - montaż kratki nawiewnych pod oknami.	szt.		
		7	szt.	7.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.00</b>
93	d.7 kalk. własna	Przełożenie domofonu	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
94	d.7 kalk. własna	Demontaż oraz ponowny montaż lampy zewnętrznej	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>
95	d.7 kalk. własna	Demontaż oraz ponowny montaż kamery.	szt.		
		1	szt.	1.00	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.00</b>

<b>SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT</b>	
Temat:	<b>TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO</b>
Adres obiektu budowlanego:	<b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. SZYMANOWSKIEGO 24 DZIAŁKA NR EWIDENCYJNY 51/2 OBRĘB 151</b>
Inwestor:	<b>ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ „TBS” SP. Z O. O. UL. P.O.W. 24 42-200 CZĘSTOCHOWA</b>
Data opracowania:	<b>Październik 2017r.</b>

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy  
ul. Szymanowskiego 24 w Częstochowie.

## SPIS TREŚCI

I. Wstęp .....	3
1) Przedmiot ST.....	3
2) Zakres stosowania ST .....	3
3) Zakres robót objętych ST.....	3
4) Ogólne wymagania dotyczące robót. ....	4
II. Materiały.....	5
III. Sprzęt .....	5
IV. Transport.....	6
V. Warunki techniczne i wykonanie robót .....	6
VI. Kontrola jakości robót .....	8
VII. Obmiar robót.....	8
VIII. Odbiór robót .....	8
IX. Podstawa płatności.....	9
X. Dokumenty odniesienia.....	10



## I. Wstęp

### 1) Przedmiot ST

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej są wymagania dotyczące wykonywania i odbioru robót termomodernizacyjnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szymanowskiego 24 w Częstochowie polegających na:

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku,
- dociepleni stropodachu nad poddaszem użytkowym,
- dociepleni stropu nad ostatnią kondygnacją,
- wymianie stolarki okiennej w strychu i w piwnicach,
- wymianie drzwi wejściowych do budynku,

### 2) Zakres stosowania ST

Niniejsza ST jest dokumentem przetargowym i kontraktowym przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w pkt. 1.

Odstępstwa od wymagań podanych w niniejszej specyfikacji mogą mieć miejsce tylko w przypadku małych, prostych robót i konstrukcji trzyczłonowych o pomijalnie małym wpływie na trwałość obiektu, dla których istnieje pewność, że podstawowe wymagania będą spełnione przy zastosowaniu metod wykonania na podstawie doświadczenia i przy przestrzeganiu zasad sztuki budowlanej.

### 3) Zakres robót objętych ST

Niniejsza ST obejmuje całość niezbędnych do wykonania robót dla zrealizowania docieplenia budynku w zakresie mającym odzwierciedlenie w sporządzonym projekcie budowlanym dla przedmiotowego budynku.

Na podstawie wytycznych od Inwestora poniżej wyszczególniono zakres robót związanych z realizacją zadania, w skład których wchodzi:

- Prace przygotowawcze związane z ogrodzeniem terenu prac z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych przy zastosowaniu osłon zabezpieczających.
- Prace przygotowawcze związane z wznoszeniem rusztowań, zabezpieczeniem okien, drzwi i likwidacją elementów na elewacji np. anten, uchwyty doniczkowych itp. będących własnością mieszkańców.
- Wymiana okienek piwnicznych na nowe okna PCV. Przymurowanie jednego okienka piwnicznego na elewacji południowej budynku. Osadzenie okienek piwnicznych o jednakowych wymiarach zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej.
- Wymiana okienek strychowych na nowe okna PCV.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku na nowe, stalowe, ciepłe, dołem panel, górą przeszklenie.
- Przygotowanie podłoża pod docieplenie poprzez zmycie powierzchni ścian, oczyszczenie mechaniczne szczotkami powierzchni istniejącego tynku (likwidacja pylenia) oraz poprzez dwukrotne gruntowanie systemowym środkiem gruntującym.
- Zastosowanie podwójnej siatki zbrojonej na ścianach na wysokości do 1,5 m od cokołu w celu wzmocnienia powierzchni na uderzenia.
- Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku styropianem o grubości 15 cm i współczynnikiem  $\lambda = 0,040$  W/mK w technologii BAUMIT PRO System, wyprawa tynk silikonowy SilikonTop, baranek o granulacji 2 mm.
- Wykonanie docieplenia ościeży okiennych styropianem o grubości od 1 do 3 cm - wyprawa tynk silikonowy SilikonTop, baranek o granulacji 2 mm.
- Odtworzenie na elewacji południowej budynku istniejących boni w styropianie, listew podparapetowych i opasek wokółokiennych występujących w strefie parteru.
- Zabezpieczenie wszystkich narożników kątownikiem systemowym.
- Wykonanie docieplenia dylatacji styropianem EPS 70-040 o grubości 15 cm i współczynnikiem  $\lambda = 0,04$  W/mK.
- Przygotowanie powierzchni cokołu poprzez skucie luźnych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków, wyrównanie krawędzi przy ościeżach okienek piwnicznych,

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy  
ul. Szymanowskiego 24 w Częstochowie.

- rozebranie istniejącej kostki brukowej.
- Wykonanie docieplenia ścian cokołu styropianem EPS 100 cm o współczynniku  $\lambda = 0,040$  W/mK i grubości 15 cm w technologii BAUMIT PRO System, wyprawa tynk mozaikowy MosaikTop. Docieplenie ścian cokołu wykonać do głębokości 30 cm poniżej poziomu terenu.
- Docieplenie połaci dachowej nad poddaszem użytkowym płytami styropapy o grubości 16 cm.
- Wymiana rynien, wymiana obróbek pasa podrynnowego i innych obróbek koniecznych do wykonania przy pracach dociepleniowych dachu.
- Przemalowanie farbami elewacyjnymi istniejących ścian zewnętrznych kominów w kolorze elewacji na uprzednio przygotowanej powierzchni.
- Wykonanie docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją styropianem EPS 100 o grubości 10 cm. Wykonanie hydroizolacji oraz wylewki cementowej o grubości 5 cm.
- Rozbiórka istniejącego podestu, wykonanie nowego poszerzonego i obłożonego płytkami antypoślizgowymi (do uzgodnienia ze Wspólnotą). Montaż kraty wycieraczkowej typu WEMA.
- Remont murka oporowego, obłożenie go płytkami kamionkowymi.
- Rozebranie istniejącego zadaszenia, montaż nowego na konstrukcji drewnianej krytej gontem bitumicznym. Zadaszanie wyposażyć w system rynienek odprowadzających wodę.
- Przełożenie na drugą stronę kasety domofonowej.
- Remont gzymsów, montaż obróbek blacharskich pod skosem uniemożliwiającym siadanie gołębi.
- Wymiana parapetów na nowe z blachy stalowej powlekanej.
- Wymiana rur spustowych na nowe z blachy stalowej powlekanej.
- Czyszczenie i malowanie istniejących elementów metalowych elewacji tj.: krat okiennych, balustrad ostatniej kondygnacji, drzwi oraz elementów metalowych stacji TRAF0.
- Montaż czujników zmierzchowych.
- Montaż tablicy z numerem budynku i nazwa ulicy wg wskazań Inwestora.

#### 4) Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, ST i poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca jest zobowiązany prowadzić roboty zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego, BHP, wymaganiami ochrony środowiska, przepisami p.poż. oraz planem BiOZ.

Dokumentacja projektowa, ST oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowią załączniki do umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności wymieniona w „Ogólnych warunkach umowy”.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek, ewentualnie w porozumieniu z inwestorem i projektantem.

W przypadku stwierdzenia ewentualnych rozbieżności podane na rysunku wielkości liczbowe wymiarów są ważniejsze od odczytu ze skali rysunków.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały mają być zgodne z dokumentacją projektową i ST.

Wielkości określone w dokumentacji projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału

tolerancji.

W przypadku, gdy dostarczone materiały lub wykonane roboty nie będą zgodne z dokumentacją projektową lub ST i mają wpływ na niezadowalającą jakość elementu budowlanego, to takie materiały zostaną zastąpione prawidłowymi, a elementy budowlane rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy.

## **II. Materiały**

**Wszystkie prace dociepleniowe muszą być wykonane w jednym systemie w którym Wykonawca prac ma zamiar realizować inwestycję. Nie dopuszcza się mieszania materiałów pochodzących od różnych producentów.**

**System BAUMIT przyjęty w niniejszym opracowaniu jest systemem przykładowym i dopuszcza się stosowanie innego systemu mającego dopuszczenie do obrotu o parametrach nie gorszych niż w przyjętym opracowaniu oraz mającego akceptację Inwestora.**

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały powinny być zgodne z dostarczonym kosztorysem ofertowym, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną lub w przypadku zmiany systemu – zamienną dokumentacją projektową. W przypadku gdy zastosowane materiały lub roboty nie będą zgodne z w pełni z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną bądź ofertą przetargową Wykonawcy to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione właściwymi, a roboty rozbiórkowe i ponowny montaż właściwych elementów wykonany zostanie na koszt Wykonawcy. Każdy rodzaj robót, w których używa się nie zaakceptowanych materiałów i urządzeń Wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się z ich nie przyjęciem i nie zaplaceniem.

Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, które posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną a także znajdują się w wykazie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane na terenie budowy, w pomieszczeniach w budynku wskazanych przez Inspektora Nadzoru lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę w zależności od dokonanych uzgodnień z Inspektorem Nadzoru. Wykonawca zabezpieczy materiały przed ich uszkodzeniem i dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę wszelkich materiałów i urządzeń używanych do robót od daty rozpoczęcia do daty ostatecznego odbioru.

## **III. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonym w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi on spełniać normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, gdy jest to wymagane przepisami.

Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu

przy wykonywanych robotach, wykonawca ma obowiązek powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego o swoim zamiarze wyboru i uzyskać jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora nadzoru, nie może być później zmieniany bez jego zgody.

#### **IV. Transport**

Wykonawca jest obowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłynę niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu musi zapewniać przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej ST i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminach przewidzianych w umowie.

Przy ruchu po drogach publicznych, pojazdy muszą spełniać wymagania przewidziane Kodeksem Ruchu Drogowego i przepisami wykonawczymi do niego. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być dopuszczone przez właściwy zarząd pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

Wykonawca ma obowiązek na bieżąco usuwać, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

Do transportu wyrobów i odpadów zawierających azbest stosuje się przepisy obowiązujące przy transporcie towarów niebezpiecznych. Transport ten należy wykonać w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska. Przygotowane do transportu wyroby i odpady zawierające azbest powinny zostać odpowiednio oznakowane, zarówno przed załadunkiem, jak i w trakcie transportu.

#### **V. Warunki techniczne i wykonanie robót**

##### 5.1 Warunki techniczne wykonania robót dociepleniowych.

Dla ocieplenia ścian zewnętrznych budynku przyjęto metodę „lekką-mokłą” z zastosowaniem styropianu o przyjętych w projekcie grubościach w technologii BAUMIT PRO SYSTEM. Jako zewnętrzną warstwę wykończeniową przyjęto zastosowanie silikonowej cienkowarstwowej wyprawy tynkarskiej SilikonTop o granulacji 2 mm, faktura baranek, w strefie cokołu zastosowano tynk mozaikowy MosaikTop.

System ten posiada dopuszczenie do stosowania w budownictwie zgodnie z Europejską Aprobata Techniczną ETA 12/0023.

Wszystkie materiały do wykonania ocieplenia muszą odpowiadać wymaganiom i obowiązującym obecnie normom i aprobatom technicznym, posiadać odpowiednie atesty higieniczne. Materiały powinny być dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Użyty do docieplenia styropian powinien bezwzględnie posiadać co najmniej 6 tygodniowy okres sezonowania. Skurcz jaki powstaje przy uwalnianiu się pentanu z pęcherzyków styropianu, może doprowadzić do powstania pęknięć na otynkowanej elewacji.

Zaprawa klejowa do przyklejania styropianu, wtapiania tkaniny zbrojącej, kolki mocujące, tkanina zbrojąca, listwy cokołowe, profile zabezpieczające krawędzie warstwy ocieplenia oraz inne akcesoria należy stosować w kompletnym systemie izolacji cieplnej określonym aprobatą techniczną, nie należy stosować „składanki” elementów składowych systemów z różnych aprobat technicznych. Stosowanie materiałów różnych producentów uwalnia ich od udzielenia gwarancji na cały system. Ponadto producenci systemów dociepleń powinni okazać się nie tylko aprobatą ale również certyfikatem zgodności.

---

Po ustawieniu rusztowań dokładnie sprawdzić stan tynków. Wykonać naprawę i uzupełnienia zniszczonego tynku, skuć tynki, które łatwo się odpajają i wykonać obrzutkę cementową. Starannie oczyścić powierzchnię ściany z kurzu poprzez zmycie wodą przy użyciu szczotek i splukanie silnym strumieniem wody bez dodatków środków chemicznych.

Wykonać próbę przyczepności.

W tym celu kilka płyt styropianu o wielkości ok 20x20 cm przykleić do podłoża zaprawą klejową o grubości 1 cm. Po minimum 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.

Klejenie wykonywać podczas suchej pogody – opady i wilgoć zmniejszają przyczepność masy klejącej. Do klejenia siatki na styropianie użyć tej samej masy klejącej, co do klejenia styropianu do podłoża. Klejenie siatki wykonać po upływie minimum 3 dni od klejenia styropianu. Zakłady pasów siatki powinny wynosić minimum 5 cm. Po upływie 3-4 dni celowe jest przeszlifowanie wierzchniej warstwy papierem ściernym i ewentualne nałożenie warstwy z masy klejącej gr. ok. 1 mm. Dla trwałości ocieplenia należy właściwie wykonać zakończenia wyklejania siatki na krawędziach ocieplonych płaszczyzn, a zwłaszcza połączenia siatki ułożonej na styropianie z paskami siatki wypuszczonymi pod styropian, wywinięcie siatki na ościeża (podokienniki). Niewłaściwym jest szpachlowanie zaprawą szczelin w styropianie, gdyż tworzą się mostki cieplne – szczeliny wypełniać paskami styropianu lub pianką.

Do mocowania docieplenia mogą być stosowane wyłącznie łączniki posiadające odpowiedni atest. Do osadzenia kołków można przystąpić najwcześniej po upływie doby od przyklejenia płyt. Na narożnikach zewnętrznych narażonych na uszkodzenia należy nałożyć narożniki z kątownika aluminiowego perforowanego – pod włóknem szklanym.

Prace dociepleniowe należy prowadzić w temperaturze od 5 do 25 °C. Praca w temperaturze poniżej 5 °C może grozić zamarznięciem wody, bez której niemożliwe jest wiązanie zaprawy. Natomiast temperatury powyżej 25 °C mogą spowodować odparowanie wody z zaprawy klejowej bądź tynkarskiej, a także nadmierne wchłanianie wody przez nagrzaną podłoże.

## 5.2. Kolejność wykonywania robót.

Przy wykonywaniu ociepleń ścian styropianem, prace powinny przebiegać w następującej kolejności i obejmować:

- ✓ prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań),
  - ✓ zdjęcie obróbek blacharskich oraz przewodów, kabli, tablic, anten itp.
  - ✓ w porozumieniu z inspektorem określić zakres demontażu kabli prowadzonych po elewacjach,
  - ✓ demontaż anten satelitarnych,
  - ✓ założenie osłon z folii na oknach i drzwiach zewnętrznych,
  - ✓ sprawdzenie przyczepności podłoża,
  - ✓ sprawdzenie i przygotowanie powierzchni ścian wraz z gruntowaniem podłoża i wykonaniem prób przyczepności kleju i kołków, oczyszczenie z materiałów bitumicznych i kitów mogących oddziaływać chemicznie na styropian,
  - ✓ cięcie płyt styropianowych,
  - ✓ przygotowanie masy klejącej,
  - ✓ przyklejenie płyt styropianowych,
  - ✓ zamocowanie mechaniczne płyt kołkami,
  - ✓ wyrównanie (przeszlifowanie) płyt styropianowych papierem ściernym,
  - ✓ nałożenie warstwy klejącej (szpachlowej) i wtopienie w nią siatki zbrojącej,
  - ✓ zagruntowanie podłoża,
  - ✓ wykonanie wyprawy elewacyjnej,
  - ✓ wykonanie i montaż nowych obróbek blacharskich,
-

- ✓ wykonanie pozostałych prac na elewacji – założenie uszczelnień (taśmy rozprężne, silikon, kit KEP), zamocowanie rynien, rur spustowych i innych elementów, malowania,
- ✓ demontaż rusztowań,
- ✓ wykonanie cokołu,
- ✓ uporządkowanie terenu wokół budynku.

## **VI. Kontrola jakości robót**

### Kontrola jakości wykonania robót.

Kontrola jakości wykonania robót polega na sprawdzeniu zgodności wykonania robót z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną wykonania i odbioru robót, oraz poleceniami inspektora nadzoru.

Kontrola prac wykonywanych z zastosowaniem produktów KABE obejmuje:

1. Sprawdzenie podłoża i jego przygotowania zgodnie z wymaganiami karty technicznej
2. Zużycie materiału
3. Ocena wizualna stanu nawierzchni
4. Grubość powłoki/warstwy
5. Sprawdzenie równości powierzchni zgodnie z wymaganiami projektowymi lub warunkami wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych opracowanymi przez ITB
6. Sprawdzenie czasu pracy materiałem (od wymieszania do ostatecznej aplikacji)
7. Zgodność przygotowania materiału z wytycznymi karty technicznej

### Kontrola jakości materiałów.

Wszystkie materiały do wykonania robót muszą odpowiadać wymogom Dokumentacji Projektowej i Specyfikacji Technicznej wykonania i odbioru robót, aprobaty technicznej oraz muszą posiadać świadectwa jakości producentów.

## **VII. Obmiar robót**

Obmiar robót powinien określać faktycznych zakres wykonywanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową, w jednostkach ustalonych w kosztorysie.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca, po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru inwestorskiego o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem, chyba że warunki umowy stanowią inaczej.

Wyniki obmiaru będą wpisywane do książki obmiarów.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń Inspektora nadzoru inwestorskiego na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie prowadzony z częstotścią wymaganą do celu płatności na rzecz Wykonawcy lub innym czasie określonym w umowie.

Zasady określania ilości robót podane są w KNR-ach i KNNR-ach oraz ZKNR-ach.

Jednostki obmiaru powinny być zgodne z jednostkami określonymi w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót.

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót musi być zaakceptowany przez Inspektora nadzoru.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy dostarcza Wykonawca. Jeżeli urządzenia te wymagają badań legalizacyjnych, to Wykonawca musi posiadać ważne świadectwa w tym zakresie.

## **VIII. Odbiór robót**

Zasady, etapy i procedury odbioru robót winny być określone w umowie, z uwzględnieniem wymagań prawa budowlanego.

---

#### Odbiór końcowy.

Po zakończeniu wszystkich robót powinien być dokonany odbiór końcowy, polegający na sprawdzeniu zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym i wykonawczym oraz z podanymi w wytycznych wymaganiach. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Kierownika Budowy wpisem do Dziennika Budowy i powiadomieniem na piśmie Inspektora Nadzoru. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia wszystkich dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego. Odbioru końcowego dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy i Inspektora Nadzoru. Komisja dokona oceny jakościowej robót na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i ofertą przetargową Wykonawcy. W trakcie odbioru końcowego komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przygotować:

- dokumentację projektową i powykonawczą,
- specyfikację techniczną,
- ofertę przetargową,
- wszelkie uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru (szczególnie dotyczące robót zanikających i ulegających zakryciu) z udokumentowaniem ich wykonania,
- Dziennika Budowy,
- atesty, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zastosowanych materiałów urządzeń, (jeżeli tego wymagają).

W przypadku, gdy komisja stwierdzi, że roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie są gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin odbioru końcowego. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe będą zestawione pisemnie i termin ich wykonania wyznaczy komisja.

#### Odbiór ostateczny.

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym. Będzie dokonywany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

#### Odbiór gwarancyjny.

Odbiór gwarancyjny dokonany zostanie po upływie okresu gwarancji, którego długość zostanie określona w kontrakcie.

### **IX. Podstawa płatności**

Zasady i warunki dokonywania płatności winny być określone w umowie. Ponadto uznaje się że wszystkie koszty związane z zapewnieniem wszelkich wymagań dotyczących bezpiecznego prawidłowego prowadzenia robót budowlanych nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

Podstawą płatności będzie cena ryczałtowa obejmująca wszystkie koszty związane z budową raz z kosztami nie ujętymi w przedmiarze a koniecznymi do wykonania. Kosztorys ofertowy winien być sporządzony na podstawie przedmiarów, projektu, własnych pomiarów uzupełniających i kontrolnych, jak również wizji lokalnej na obiekcie.

W przypadku wystąpienia robót dodatkowych zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru kalkulacja ich ceny przeprowadzona zostanie według stawek ofertowych Wykonawcy.

---

## X. Dokumenty odniesienia

Wykaz ważniejszych aktów prawnych, norm i przepisów obowiązujących w Polsce dotyczących przedsięwzięcia:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami.
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego wraz z późniejszymi zmianami.
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami .
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz.U. 1998 nr 107, poz. 679) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 stycznia 2002 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz.U. 2002 nr 8, poz. 71).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2041).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności, oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz.U. 2004 nr 195 poz. 2011).
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz.U. 2004 nr 249 poz. 2497).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2002 nr 151 poz. 1256) i Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy -Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 718).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2002 nr 108 poz. 953) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2042).
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U.2003 nr 169, poz. 1650). 13) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401). 14) Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169, poz. 1650).
-



.....  
(pieczęć Wykonawcy)

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

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

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Szymanowskiego 24 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 Szymanowskiego 24**, NIP 5732754770, REGON 241034593, 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 ul. Szymanowskiego 24 w Częstochowie.**
2. Zakres przedmiotu umowy zawiera w szczególności docieplenie ścian zewnętrznych, stropu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej 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 200.000,00 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:
  - kwota.....zł - bezpośrednio przez bank kredytujący,
  - kwota 24 112,00 zł - z konta funduszu remontowego.

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 niezmiennie 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:

- kwota.....zł - bezpośrednio przez bank kredytujący,
  - kwota 24 112,00 zł - z konta funduszu remontowego.
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 30.09.2018r.**

## § 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.263.8.2018 – 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