

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## **I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin.

## **II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony.

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków własnych i przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

## **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie niżej wymienionych robót:

Remont krawędzi płyty żelbetowej galerii stanowiącej dojście do lokali usługowych znajdujących się na pierwszym piętrze budynku usługowo-handlowego przy ul. Bursztynowej 17 w os. „Widok” w Lublinie.

## **IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia – do 30.09.2025 r.

## **V. WYMAGANE GWARANCJE**

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonanie robót wynosi minimum 60 miesięcy.

## **VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę należy składać w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, 20-538 Lublin, ul. Watykańska 6, pokój nr 18 (sekretariat).
2. Termin składania ofert – do dnia 16.06.2025 r. do godz. 16<sup>00</sup> w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.
3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zarządu Spółdzielni – ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin w dniu 17.06.2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>.

## **VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Każdy Oferent będzie związany swoją ofertą 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

## **VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI**

Osobą upoważnioną do porozumiewania się z oferentami jest:

1. Kierownik Adm. Os. „Widok” – tel 81-526-04-97

## **IX. PROJEKT UMOWY**

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy (zał. Nr 6) stanowiący jej integralną część.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.

## **X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji) w PLN w wysokości 5% wartości oferty netto. Warunki i termin wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy (kaucji) określono w umowie w § 13 pkt. 1. Kaucja może być wniesiona w następującej formie: pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.

## **XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 1.200,- zł.
  - 1.1. Wadium winno być wnoszone w PLN, które każdy z Oferentów winien wpłacić na konto Spółdzielni nr 22 1020 3176 0000 5302 0011 1120, na dzień przed terminem otwarcia ofert.
  - 1.2. Wadium wniesione w PLN Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym).
  - 1.3. Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent.
  - 1.4. Oferentowi, którego oferta została wybrana Zamawiający zaliczy wadium na poczet kaucji należytego wykonania przedmiotu umowy.
  - 1.5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
    - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
    - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,
    - oferent przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe,
    - odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

## **XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim.
1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
2. Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
3. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, powyższa kopia powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela /przedstawicieli/ oferenta, zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej względnie udzielonym pełnomocnictwem.
4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
5. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
6. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie.

Koperta powinna być zaadresowana na adres:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie; 20-538 Lublin, ul. Watykańska 6**

ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta oraz oznakowana:

**„OFERTA – remont krawędzi płyty galerii budynku usługowo-handlowego przy u. Bursztynowej 17 w Osiedlu „Widok” w Lublinie. Nie otwierać przed przetargiem.”**

**XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY**

Dla obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy wypełnić dołączony do SIWZ kosztorys ofertowy stosując wskazaną podstawę wyceny oraz ilość robót. Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto.

Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do jego wykonania, między innymi:

- Koszt zaplecza, tymczasowego zasilenia placu budowy, dojazdu, składowisk,
- Badania i pomiary w czasie wykonywania, jak i przy odbiorze robót, jeśli są wymagane technologią robót.

**XIV. Z UBIEGANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA WYKLUCZA SIĘ:**

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się Oferentów:
  1. którzy w ciągu ostatnich pięciu lat wyrządzili szkodę Zamawiającemu, nie wykonując zamówienia, lub wykonując go wadliwie, co zostanie stwierdzone w protokole Komisji Przetargowej.
  2. w stosunku do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe;
  3. którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik przetargu;
  4. którzy nie spełniają jednego z warunków udziału w przetargu a mianowicie:
    - nie posiadają zarejestrowanej działalności gospodarczej, której zakres odpowiada przedmiotowi zamówienia,
    - nie posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności niezbędnych do wykonywania zamówienia, jeśli jest to wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego,
    - nie posiadają niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz potencjału technicznego, a także nie dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
    - znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej nie zapewniającej wykonanie zamówienia,
    - podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.
2. Ofertę wykluczonego Oferenta uznaje się za odrzuconą.

**XV. INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH, DOKUMENTACH I ZAŁĄCZNIKACH, JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU I WAŻNOŚCI OFERT**

1. Warunkiem udziału w przetargu i ważności oferty jest złożenia niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:
  - 1.1. Formularz oferty – zał. Nr 1.
  - 1.2. Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przetargowym – zał. Nr 2.
  - 1.3. Oświadczenie Oferenta o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania przetargowego – zał. Nr 3.
  - 1.4. Oświadczenie o dysponowaniu osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia zawodowe w branży odpowiadającej przedmiotowi zamówienia wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje zawodowe i zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa -zał. Nr 4.
  - 1.5. Referencje dotyczące robót zgodnych z przedmiotem zamówienia, na zrealizowanie w ostatnich 36 miesiącach od momentu ogłoszenia przetargu, zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – o ile zakres odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia.

- 1.6. Aktualny dokument /do trzech miesięcy od daty wystawienia przez organ wydający/ dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia /odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie w CEIDG – wydruk/.
- 1.7. Aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych.
- 1.8. Aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o niezaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne.
- 1.9. Dowód wpłaty wadium.
- 1.10. Kosztorys ofertowy – zał. Nr 5.

**XVI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW CENA OFERTY – 100%**

Maksymalną ilość punktów otrzyma Oferent, który zaproponuje najniższą cenę, pozostałe oferty będą oceniane według następującego wzoru:

Najniższa cena

----- x 100 = ..... pkt

Cena ofert badanej

Zamawiający przyzna zlecenie Oferentowi, którego oferta uzyska największą liczbę punktów.

**XVII. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW**

Warunkiem udziału w przetargu i ważności oferty jest:

Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**XVIII. UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Lublin, dnia 19.05.2025 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Eksploatacyjnych  
mgr inż. Dariusz Michałowski

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Tomasz Kosiński



Załączniki:

1. Formularz oferty – zał. Nr 1.
2. Oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przetargowym – zał. nr 2.
3. Oświadczenie Oferenta o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania przetargowego – zał. Nr 3.
4. Oświadczenie Oferenta o dysponowaniu osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia zawodowe w branży odpowiadającej przedmiotowi zamówienia – zał. Nr 4.
5. Kosztorys Ofertowy os. „Widok” – zał. Nr 5.
6. Projekt umowy – zał. Nr 6



Lublin, dnia .....

\_\_\_\_\_  
/pieczęć adresowa Oferenta/

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Czuby” w Lublinie  
ul. Watykańska 6  
20-538 Lublin

**OŚWIADCZENIE O AKCEPTACJI FAKTUR PRZESYŁANYCH DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

Nawiązując do wzięcia udziału w procedurze przetargu na realizację robót:

**Remont krawędzi płyty żelbetowej galerii stanowiącej dojście do lokali usługowych  
znajdujących się na pierwszym piętrze budynku usługowo-handlowego przy ul.  
Bursztynowej 17 w Os. „Widok” w Lublinie**

Dane klienta: .....

Adres .....

.....

NIP: .....

1. Działając na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2010 roku w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej, zasad ich przechowywania oraz trybu udostępniania organowi podatkowemu lub organowi kontroli skarbowej (Dz.U.2010 nr 249 poz. 1661) wyrażam zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz korekt w formie elektronicznej przez:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „CZUBY” w Lublinie z siedzibą przy ul. Watykańskiej 6;  
20-538 Lublin; NIP 7120160514**

2. Zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w pkt. 1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku, gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesyłanie faktur drogą elektroniczną.
3. Proszę o przesyłanie faktur drogą mailową na podany niżej adres e-mail:

.....

4. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.

.....  
(pieczęć i podpis oferenta)

.....  
(data)





Lublin, dn. .... 2025 r.

.....  
/pieczęć adresowa oferenta/

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Czuby” w Lublinie  
ul. Watykańska 6  
20-538 Lublin

**Formularz oferty**

Nawiązując do zaproszenia do wzięcia udziału w procedurze przetargu na realizację robót **związanych z remontem krawędzi płyty żelbetowej galerii w budynku przy u. Bursztynowej 17** w osiedlu „Widok” S.M. „Czuby” w Lublinie.

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia uznajemy się za związanych określonymi w niej zasadami postępowania.
2. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę netto:

— ..... zł, słownie: .....

3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia i dokumentacją techniczną oraz warunkami pozwolenia na budowę.
5. Wadium w kwocie 1200,- zł zostało wniesione w dniu ..... Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy wniesione przez nas wadium przepada na rzecz Zamawiającego.
6. Oświadczamy, że projekt umowy stanowiący załącznik nr 6 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na w/w warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Oświadczamy, że udzielamy 60 – miesięcznej gwarancji na wykonane roboty.
8. Deklarujemy wpłacenie kaucji, jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
9. Załącznikami do niniejszej oferty są:

.....  
(pieczęć i podpis oferenta)

.....  
(data)



.....  
/pieczęć adresowa oferenta/

Lublin, dn. .... 2025 r.

**Oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu przetargowym**

Działając w imieniu ..... i będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania oświadczam, że Oferent spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na **remont krawędzi płyty żelbetowej galerii w budynku przy u. Bursztynowej 17**, a mianowicie:

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania działalności .....;
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia;
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia;
- 4) oświadczam, że całość zamówienia zostanie wykonana siłami własnymi Oferenta, \*

Oferent spełnia również warunki wymienione w ogłoszeniu o przetargu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

.....  
/data/

.....  
/pieczęć i podpis oferenta/

\* – niepotrzebne ( a lub b) skreślić



.....  
/pieczęć adresowa oferenta/

Lublin, dn. .... 2025 r.

**Oświadczenie Oferenta o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania przetargowego**

Działając w imieniu..... i będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania oświadczam, że:

- w ciągu ostatnich pięciu lat nie wyrządziłem szkody Zamawiającemu, nie wykonując zamówienia lub wykonując go wadliwie;
- w stosunku do mnie nie wszczęto postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;
- nie złożyłem nieprawdziwych informacji mających wpływ na wynik przetargu;
- spełniam warunki udziału w przetargu zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.

.....  
(pieczęć i podpis oferenta)

.....  
(data)



.....  
/pieczęć adresowa oferenta/

Lublin, dn. .... 2025 r.

**Oświadczenie Oferenta o dysponowaniu osobami posiadającymi odpowiednie  
uprawnienia zawodowe w branży odpowiadające przedmiotowi zamówienia**

Działając w imieniu ..... i będąc należycie upoważnionym do  
jego reprezentowania oświadczam, że:

dysponuję osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia zawodowe w branży  
odpowiadającej przedmiotowi zamówienia.

Powyższe potwierdzam załączonymi do Oświadczenia dokumentami potwierdzającymi  
kwalifikacje zawodowe wraz zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa.

.....  
/data/

.....  
/pieczęć i podpis oferenta/





## KOSZTORYS OFERTOWY

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45000000-7

Roboty budowlane

NAZWA INWESTYCJI: REMONT KRAWĘDZI PŁYTY GALERII BUDYNKU USŁUGOWO-HANDLOWEGO

ADRES INWESTYCJI: ul. Bursztynowa 17, 20-576 Lublin

NAZWA INWESTORA: Spółdzienia Mieszkaniowa "Czuby" w Lublinie

ADRES INWESTORA: 20-538 Lublin, ul. Watykańska 6

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE

### NARZUTY

Koszty zakupu [Kz]

Koszty pośrednie [Kp]

Zysk [Z]

VAT [V]

WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT BEZ PODATKU VAT:

zł

PODATEK VAT:

( ) zł

OGÓŁEM WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT:

zł

SŁOWNIE: zł

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

Data zatwierdzenia



Kosztorys dotyczy remontu krawędzi płyty galerii budynku handlowo-usługowego przy ul. Bursztynowej 17 w Lublinie.

Zakres remontu obejmuje:

1. Demontaż okładzin gresowych wzdłuż krawędzi galerii oraz płytek ułożonych przy dylatacjach prostopadłych do okapu i płytek odparzonych, ułożonych w "karo";
2. Demontaż systemowej obróbki krawędzi galerii wraz z obiciem zmurstałej posadzki oraz uszkodzonych krawędzi żelbetowej płyty galerii;
3. Usunięcie zmurstałej izolacji i posadzki cementowej oraz uszkodzonych fragmentów żelbetowej krawędzi galerii;
4. Reprofilacja żelbetowej krawędzi galerii wraz z kapinosem oraz oczyszczenie i zabezpieczenie odsłoniętego zbrojenia;
5. Odtworzenie posadzki na krawędzi galerii oraz oczyszczenie i wyrównanie masą szpachlową pionowego fragmentu krawędzi oraz spodu płyty żelbetowej galerii;
6. Montaż obróbki krawędzi okapowej (zachowując odpowiednie spadki);
7. Wykonanie izolacji przeciwwodnej na odkrytych fragmentach płyty, metodą smarowania;
8. Montaż systemowych listew dylacyjnych;
9. Ułożenie płytek gresowych na klej o podwyższonej wodo i mrozoodporności, zachowując odpowiednie spadki. po wyschnięciu kleju wykonanie spoinowania, spoiną mrozo i wodoodporną oraz w miejscach za słupkami konstrukcji stalowej z masy trwale plastycznej;
10. Malowanie spodu galerii farbami elewacyjnymi oraz oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne stalowych rygli konstrukcji galerii.

**UWAGA:**

- **Wszystkie prace należy wykonywać z zastosowaniem zaakceptowanych przez Zamawiającego systemów dedykowanych do tego typu prac materiałów.**
- **Do odtworzenia warstwy użytkowej galerii należy zastosować oczyszczone płytki gresowe z demontażu, z wyjątkiem pasa płytek wzdłuż krawędzi, gdzie należy zastosować płytki nowe zaakceptowane przez Zamawiającego.**
- **Wymagany termin na realizację prac 90 dni od dnia podpisania umowy.**



Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17  
Kosztyorys

| Lp.                                                                        | Podstawa                        | Opis                                                                                    | j.m. | Nakłady | Koszt jedn.                 | R | M | S |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-----------------------------|---|---|---|
| <b>KOSZTORYS: Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17</b> |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| 1                                                                          |                                 | <b>Prace przygotowawcze</b>                                                             |      |         |                             |   |   |   |
| 1<br>d.1                                                                   | KNR 2-02<br>1612-05             | Rusztowania ramowe warszawskie przesuwne o wysokości kolumny do 4 m<br>Krotność = 22    | kol. | 1,00    |                             |   |   |   |
| 1*                                                                         | 999                             | przedmiar = 1,00 kol.<br>-- R --<br>robocizna<br>4,12 * 22 = 90,64 r-g/kol.             | r-g  | 90,6400 |                             |   |   |   |
| 2*                                                                         | 2791500                         | płyty pomostowe długie<br>0,07 * 22 = 1,54 m2/kol.                                      | m2   | 1,5400  |                             |   |   |   |
| 3*                                                                         | 2791501                         | płyty pomostowe krótkie<br>0,02 * 22 = 0,44 m2/kol.                                     | m2   | 0,4400  |                             |   |   |   |
| 4*                                                                         | 2600618                         | deski iglaste obrzynane gr. 25 mm<br>kl.II<br>0,002 * 22 = 0,044 m3/kol.                | m3   | 0,0440  |                             |   |   |   |
| 5*                                                                         | 0000000                         | materiały pomocnicze(od M)<br>1,5 %<br>-- S --                                          | %    |         |                             |   |   |   |
| 6*                                                                         | 48300                           | rusztowania ramowe warszawskie o wysokości kolumny do 4 m<br>1,17 * 22 = 25,74 m-g/kol. | m-g  | 25,7400 |                             |   |   |   |
| <b>Razem z narzutami</b>                                                   |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| 2<br>d.1                                                                   | kalk. własna                    | Demontaż zabezpieczeń krawędzi galerii.                                                 | kpl. | 1,00    |                             |   |   |   |
|                                                                            |                                 | przedmiar = 1,00 kpl.                                                                   |      |         |                             |   |   |   |
| <b>Razem z narzutami</b>                                                   |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| <b>Razem dział:</b>                                                        |                                 |                                                                                         |      |         | <b>Prace przygotowawcze</b> |   |   |   |
| <b>Razem koszty bezpośrednie:</b>                                          |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| <b>RAZEM:</b>                                                              |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| 2                                                                          |                                 | <b>Roboty rozbiórkowe</b>                                                               |      |         |                             |   |   |   |
| 3<br>d.2                                                                   | KNR 4-01<br>0807-04<br>analogia | Zerwanie posadzek lub okładzin z masy lastrykowej                                       | m2   | 26,99   |                             |   |   |   |
| 1*                                                                         | 999                             | przedmiar = 26,99 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,84 r-g/m2                             | r-g  | 22,6716 |                             |   |   |   |
| <b>Razem z narzutami</b>                                                   |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| 4<br>d.2                                                                   | KNR K-55<br>0101-01             | Czyszczenie ręczne powierzchni betonowych poziomych                                     | m2   | 26,99   |                             |   |   |   |
| 1*                                                                         | 999                             | przedmiar = 26,99 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,2 r-g/m2                              | r-g  | 5,3980  |                             |   |   |   |
| <b>Razem z narzutami</b>                                                   |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| 5<br>d.2                                                                   | KNR K-55<br>0106-05<br>0106-07  | Ręczne skucie skorodowanego betonu na gł. 2 cm na powierzchniach poziomych i pionowych  | m2   | 10,90   |                             |   |   |   |
| 1*                                                                         | 999                             | przedmiar = 10,90 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,96+0,7 = 1,66 r-g/m2                  | r-g  | 18,0940 |                             |   |   |   |
| <b>Razem z narzutami</b>                                                   |                                 |                                                                                         |      |         |                             |   |   |   |
| 6<br>d.2                                                                   | KNR K-55<br>0106-06             | Ręczne skucie skorodowanego betonu na gł. do 1 cm na powierzchniach sufitowych          | m2   | 8,18    |                             |   |   |   |
|                                                                            |                                 | przedmiar = 8,18 m2                                                                     |      |         |                             |   |   |   |



Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17  
Kosztyorys

| Lp.                        | Podstawa                          | Opis                                                                                                                                | j.m. | Nakłady | Koszt jedn.        | R | M | S |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|--------------------|---|---|---|
| 1*                         | 999                               | -- R --<br>robocizna<br>1,06 r-g/m2                                                                                                 | r-g  | 8,6708  |                    |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                     |      |         |                    |   |   |   |
| 7<br>d.2                   | KNR-W 7-12<br>0302-03<br>z.o.3.2. | Czyszczenie szlifierkami<br>powierzchni sufitowych konstrukcji<br>betonowych - robota z drabin lub<br>rusztowań przestawnych        | m2   | 27,25   |                    |   |   |   |
| 1*                         | 999                               | przedmiar = 27,25 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>$0,155 * 1,1 = 0,1705$ r-g/m2                                                       | r-g  | 4,6461  |                    |   |   |   |
| 2*                         | 0000000                           | -- M --<br>materiały pomocnicze(od R)<br>2,5 %                                                                                      | %    |         |                    |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                     |      |         |                    |   |   |   |
| 8<br>d.2                   | KNR 4-01<br>0108-15<br>0108-16    | Wywiezienie samochodami<br>skrzyniowymi gruzu z<br>rozbieranych konstrukcji<br>żwirobotonowych i żelbetonowych<br>na odległość 9 km | m3   | 1,26    |                    |   |   |   |
| 1*                         | 999                               | przedmiar = 1,26 m3<br>-- R --<br>robocizna<br>3,2 r-g/m3                                                                           | r-g  | 4,0320  |                    |   |   |   |
| 2*                         | 39521                             | -- S --<br>samochód skrzyniowy do 5 t<br>$1,64+8*0,04 = 1,96$ m-g/m3                                                                | m-g  | 2,4696  |                    |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                     |      |         |                    |   |   |   |
| Razem dział:               |                                   |                                                                                                                                     |      |         | Roboty rozbiórkowe |   |   |   |
| Razem koszty bezpośrednie: |                                   |                                                                                                                                     |      |         |                    |   |   |   |
| RAZEM:                     |                                   |                                                                                                                                     |      |         |                    |   |   |   |
| 3                          |                                   | Przygotowanie podłoża i reprofilacja krawędzi galerii                                                                               |      |         |                    |   |   |   |
| 9<br>d.3                   | KNR K-55<br>0110-03               | Wykonanie powłoki antykorozyjnej<br>na powierzchniach poziomych i<br>pionowych na prętach o śr. do 12<br>mm                         | m    | 55,00   |                    |   |   |   |
| 1*                         | 999                               | przedmiar = 55,00 m<br>-- R --<br>robocizna<br>0,08 r-g/m                                                                           | r-g  | 4,4000  |                    |   |   |   |
| 2*                         | K550003                           | -- M --<br>zaprawa antykorozyjna<br>0,12 kg/m                                                                                       | kg   | 6,6000  |                    |   |   |   |
| 3*                         | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>2 %                                                                                                   | %    |         |                    |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                     |      |         |                    |   |   |   |
| 10<br>d.3                  | KNR K-55<br>0110-07               | Wykonanie powłoki antykorozyjnej<br>na markach stalowych                                                                            | m2   | 0,90    |                    |   |   |   |
| 1*                         | 999                               | przedmiar = 0,90 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,25 r-g/m2                                                                          | r-g  | 0,2250  |                    |   |   |   |
| 2*                         | K550003                           | -- M --<br>zaprawa antykorozyjna<br>3,6 kg/m2                                                                                       | kg   | 3,2400  |                    |   |   |   |
| 3*                         | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>2 %                                                                                                   | %    |         |                    |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                     |      |         |                    |   |   |   |





Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17  
Kosztorys

| Lp.               | Podstawa                       | Opis                                                                                      | j.m. | Nakłady  | Koszt jedn. | R | M | S |
|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------|---|---|---|
| 11<br>d.3         | KNR K-55<br>0111-01<br>0111-04 | Reprofilacja ubytków powierzchni betonowych poziomych zaprawą naprawczą o grubości 20 mm  | m2   | 8,18     |             |   |   |   |
| 1*                | 999                            | przedmiar = 8,18 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>$0,7+2*0,14 = 0,98$ r-g/m2<br>-- M --      | r-g  | 8,0164   |             |   |   |   |
| 2*                | K550004                        | zaprawa szczepna<br>2 kg/m2                                                               | kg   | 16,3600  |             |   |   |   |
| 3*                | K550005                        | zaprawa naprawcza<br>$19+2*9,15 = 37,3$ kg/m2                                             | kg   | 305,1140 |             |   |   |   |
| 4*                | 0000000                        | materiały pomocnicze(od M)<br>2 %                                                         | %    |          |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                |                                                                                           |      |          |             |   |   |   |
| 12<br>d.3         | KNR K-55<br>0111-02<br>0111-04 | Reprofilacja ubytków powierzchni betonowych pionowych zaprawą naprawczą o grubości 20 mm  | m2   | 8,18     |             |   |   |   |
| 1*                | 999                            | przedmiar = 8,18 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>$0,82+2*0,14 = 1,1$ r-g/m2<br>-- M --      | r-g  | 8,9980   |             |   |   |   |
| 2*                | K550004                        | zaprawa szczepna<br>2 kg/m2                                                               | kg   | 16,3600  |             |   |   |   |
| 3*                | K550005                        | zaprawa naprawcza<br>$19+2*9,15 = 37,3$ kg/m2                                             | kg   | 305,1140 |             |   |   |   |
| 4*                | 0000000                        | materiały pomocnicze(od M)<br>2 %                                                         | %    |          |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                |                                                                                           |      |          |             |   |   |   |
| 13<br>d.3         | KNR K-55<br>0111-03<br>0111-04 | Reprofilacja ubytków powierzchni betonowych sufitowych zaprawą naprawczą o grubości 20 mm | m2   | 5,45     |             |   |   |   |
| 1*                | 999                            | przedmiar = 5,45 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>$0,96+2*0,14 = 1,24$ r-g/m2<br>-- M --     | r-g  | 6,7580   |             |   |   |   |
| 2*                | K550004                        | zaprawa szczepna<br>2 kg/m2                                                               | kg   | 10,9000  |             |   |   |   |
| 3*                | K550005                        | zaprawa BOLIX WB<br>$19+2*9,15 = 37,3$ kg/m2                                              | kg   | 203,2850 |             |   |   |   |
| 4*                | 0000000                        | materiały pomocnicze(od M)<br>2 %                                                         | %    |          |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                |                                                                                           |      |          |             |   |   |   |
| 14<br>d.3         | KNR K-55<br>0202-04            | Jastrych cementowy cienkowarstwowy szybkotwardniejący - warstwa kontaktowa                | m2   | 26,99    |             |   |   |   |
| 1*                | 999                            | przedmiar = 26,99 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,12 r-g/m2<br>-- M --                    | r-g  | 3,2388   |             |   |   |   |
| 2*                | K550012                        | jastrych cementowy cienkowarstwowy szybkotwardniejący<br>1,8 kg/m2                        | kg   | 48,5820  |             |   |   |   |
| 3*                | K550010                        | emulsja kontaktowa<br>0,18 kg/m2                                                          | kg   | 4,8582   |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                |                                                                                           |      |          |             |   |   |   |



Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17  
Kosztyorys

| Lp.                                                                | Podstawa                          | Opis                                                                                                  | j.m. | Nakłady  | Koszt jedn. | R | M | S |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------|---|---|---|
| 15<br>d.3                                                          | KNR K-55<br>0202-01<br>0202-03    | Jastrych cementowy<br>cienkowarstwowy<br>szybkotwardniejący o grubości 10<br>mm o powierzchni do 8 m2 | m2   | 26,99    |             |   |   |   |
| 1*                                                                 | 999                               | przedmiar = 26,99 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>$0,24+0,05 = 0,29$ r-g/m2<br>-- M --                  | r-g  | 7,8271   |             |   |   |   |
| 2*                                                                 | K550012                           | jastrych cementowy<br>cienkowarstwowy<br>szybkotwardniejący<br>$10+10 = 20$ kg/m2                     | kg   | 539,8000 |             |   |   |   |
| 3*                                                                 | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>2,5 %<br>-- S --                                                        | %    |          |             |   |   |   |
| 4*                                                                 | 46111                             | mieszarka do zapraw 3 m3/h<br>$0,01+0,01 = 0,02$ m-g/m2                                               | m-g  | 0,5398   |             |   |   |   |
| 5*                                                                 | K5504                             | środek transportowy<br>$0,01+0,01 = 0,02$ m-g/m2                                                      | m-g  | 0,5398   |             |   |   |   |
| Razem z narzutami                                                  |                                   |                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| 16<br>d.3                                                          | KNR K-55<br>0112-01<br>0112-03    | Szpachlowanie powierzchni<br>betonowych pionowych zaprawą<br>szpachlową o grubości 3 mm               | m2   | 10,90    |             |   |   |   |
| 1*                                                                 | 999                               | przedmiar = 10,90 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>$0,24+2*0,09 = 0,42$ r-g/m2<br>-- M --                | r-g  | 4,5780   |             |   |   |   |
| 2*                                                                 | K550006                           | zaprawa szpachlowa<br>$1,6+2*1,6 = 4,8$ kg/m2                                                         | kg   | 52,3200  |             |   |   |   |
| 3*                                                                 | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>2 %                                                                     | %    |          |             |   |   |   |
| Razem z narzutami                                                  |                                   |                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| 17<br>d.3                                                          | KNR K-55<br>0112-02<br>0112-03    | Szpachlowanie powierzchni<br>betonowych sufitowych zaprawą<br>szpachlową o grubości 3 mm              | m2   | 16,35    |             |   |   |   |
| 1*                                                                 | 999                               | przedmiar = 16,35 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>$0,32+2*0,09 = 0,5$ r-g/m2<br>-- M --                 | r-g  | 8,1750   |             |   |   |   |
| 2*                                                                 | K550006                           | zaprawa szpachlowa<br>$1,6+2*1,6 = 4,8$ kg/m2                                                         | kg   | 78,4800  |             |   |   |   |
| 3*                                                                 | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>2 %                                                                     | %    |          |             |   |   |   |
| Razem z narzutami                                                  |                                   |                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| Razem dział: Przygotowanie podłoża i reprofilacja krawędzi galerii |                                   |                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| Razem koszty bezpośrednie:                                         |                                   |                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| RAZEM:                                                             |                                   |                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| 4                                                                  |                                   | Montaż obróbek, listew dylatacyjnych, izolacja i okładziny z gresu płyty galerii                      |      |          |             |   |   |   |
| 18<br>d.4                                                          | KNR-W 2-02<br>0516-03<br>analogia | Krawędzie balkonów i loggii - z<br>blachy kwasoodpornej                                               | m2   | 13,63    |             |   |   |   |
| 1*                                                                 | 999                               | przedmiar = 13,63 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>3,17 r-g/m2<br>-- M --                                | r-g  | 43,2071  |             |   |   |   |
| 2*                                                                 | 1214012                           | blacha kwasoodporna 0.50 mm<br>6,48 kg/m2                                                             | kg   | 88,3224  |             |   |   |   |



Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17  
Kosztyorys

| Lp.               | Podstawa              | Opis                                                                                                                  | j.m. | Nakłady  | Koszt jedn. | R | M | S |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------|---|---|---|
| 3*                | 1200250               | spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60<br>0,046 kg/m2                                                                           | kg   | 0,6270   |             |   |   |   |
| 4*                | 8990499               | kołki rozporowe plastikowe<br>8,6 szt./m2                                                                             | szt. | 117,2180 |             |   |   |   |
| 5*                | 0000000               | materiały pomocnicze(od M)<br>1,5 %<br>-- S --                                                                        | %    |          |             |   |   |   |
| 6*                | 39000                 | środek transportowy<br>0,0076 m-g/m2                                                                                  | m-g  | 0,1036   |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                       |                                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| 19<br>d.4         | KNR-W 2-02<br>0516-01 | Obróbki przy szerokości w<br>rozwinieciu do 25 cm - z blachy<br>kwasoodpornej - dylatacja płyty<br>żelbetowej galerii | m2   | 1,00     |             |   |   |   |
| 1*                | 999                   | przedmiar = 1,00 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>3,39 r-g/m2<br>-- M --                                                 | r-g  | 3,3900   |             |   |   |   |
| 2*                | 1214012               | blacha kwasoodporna 0.50 mm<br>6,48 kg/m2                                                                             | kg   | 6,4800   |             |   |   |   |
| 3*                | 1200250               | spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60<br>0,0495 kg/m2                                                                          | kg   | 0,0495   |             |   |   |   |
| 4*                | 8990499               | kołki rozporowe plastikowe<br>8,1 szt./m2                                                                             | szt. | 8,1000   |             |   |   |   |
| 5*                | 0000000               | materiały pomocnicze(od M)<br>1,5 %<br>-- S --                                                                        | %    |          |             |   |   |   |
| 6*                | 39000                 | środek transportowy<br>0,007 m-g/m2                                                                                   | m-g  | 0,0070   |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                       |                                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| 20<br>d.4         | KNR K-55<br>0307-03   | Wykonanie hydroizolacji z masy<br>dwuskładnikowej o grubości 3,0<br>mm na powierzchni poziomej                        | m2   | 26,99    |             |   |   |   |
| 1*                | 999                   | przedmiar = 26,99 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,48 r-g/m2<br>-- M --                                                | r-g  | 12,9552  |             |   |   |   |
| 2*                | K550020               | masa hydroizolacyjna<br>dwuskładnikowa<br>5,1 kg/m2                                                                   | kg   | 137,6490 |             |   |   |   |
| 3*                | 0000000               | materiały pomocnicze(od M)<br>2,5 %                                                                                   | %    |          |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                       |                                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| 21<br>d.4         | KNR K-55<br>0307-07   | Wykonanie hydroizolacji z masy<br>dwuskładnikowej - wtopienie siatki<br>z włókna szklanego                            | m2   | 15,60    |             |   |   |   |
| 1*                | 999                   | przedmiar = 15,60 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,12 r-g/m2<br>-- M --                                                | r-g  | 1,8720   |             |   |   |   |
| 2*                | K550007               | siatka z włókna szklanego<br>1,1 m2/m2                                                                                | m2   | 17,1600  |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                       |                                                                                                                       |      |          |             |   |   |   |
| 22<br>d.4         | KNR K-55<br>0401-02   | Posadzki z płytek o wymiarach<br>20x20 cm - płytki oczyszczone z<br>demontażu                                         | m2   | 10,24    |             |   |   |   |
|                   |                       | przedmiar = 10,24 m2<br>-- R --                                                                                       |      |          |             |   |   |   |



Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17  
Kosztyorys

| Lp.               | Podstawa                          | Opis                                                                                                                      | j.m. | Nakłady | Koszt jedn. | R | M | S |
|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-------------|---|---|---|
| 1*                | 999                               | robocizna<br>2,2 r-g/m2<br>-- M --                                                                                        | r-g  | 22,5280 |             |   |   |   |
| 2*                | K550060                           | płytki posadzkowe<br>1,05 m2/m2                                                                                           | m2   | 10,7520 |             |   |   |   |
| 3*                | K550063                           | zaprawa klejąca<br>3,6 kg/m2                                                                                              | kg   | 36,8640 |             |   |   |   |
| 4*                | K550066                           | zaprawa spoinująca<br>0,4 kg/m2                                                                                           | kg   | 4,0960  |             |   |   |   |
| 5*                | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>1,5 %<br>-- S --                                                                            | %    |         |             |   |   |   |
| 6*                | 34412                             | wyciąg<br>0,03 m-g/m2                                                                                                     | m-g  | 0,3072  |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                   |                                                                                                                           |      |         |             |   |   |   |
| 23<br>d.4         | KNR-W 4-01<br>0821-09<br>analogia | Oczyszczenie płytek z rozbiórki                                                                                           | m2   | 10,24   |             |   |   |   |
| 1*                | 999                               | przedmiar = 10,24 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,52 r-g/m2                                                               | r-g  | 5,3248  |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                   |                                                                                                                           |      |         |             |   |   |   |
| 24<br>d.4         | KNR K-55<br>0401-02               | Posadzki z płytek o wymiarach<br>20x20 cm                                                                                 | m2   | 16,75   |             |   |   |   |
| 1*                | 999                               | przedmiar = 16,75 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>2,2 r-g/m2<br>-- M --                                                     | r-g  | 36,8500 |             |   |   |   |
| 2*                | K550060                           | płytki posadzkowe<br>1,05 m2/m2                                                                                           | m2   | 17,5875 |             |   |   |   |
| 3*                | K550063                           | zaprawa klejąca<br>3,6 kg/m2                                                                                              | kg   | 60,3000 |             |   |   |   |
| 4*                | K550066                           | zaprawa spoinująca<br>0,4 kg/m2                                                                                           | kg   | 6,7000  |             |   |   |   |
| 5*                | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>1,5 %<br>-- S --                                                                            | %    |         |             |   |   |   |
| 6*                | 34412                             | wyciąg<br>0,03 m-g/m2                                                                                                     | m-g  | 0,5025  |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                   |                                                                                                                           |      |         |             |   |   |   |
| 25<br>d.4         | KNR K-55<br>0401-08               | Posadzki z płytek - wypełnienie<br>szczeliny dylatacyjnej 5x5 mm                                                          | m    | 5,00    |             |   |   |   |
| 1*                | 999                               | przedmiar = 5,00 m<br>-- R --<br>robocizna<br>0,15 r-g/m<br>-- M --                                                       | r-g  | 0,7500  |             |   |   |   |
| 2*                | K550067                           | polietylenowy sznur dylatacyjny<br>1,05 m/m                                                                               | m    | 5,2500  |             |   |   |   |
| 3*                | K550022                           | uszczelniaacz poliuretanowy<br>0,07 dm3/m                                                                                 | dm3  | 0,3500  |             |   |   |   |
| Razem z narzutami |                                   |                                                                                                                           |      |         |             |   |   |   |
| 26<br>d.4         | KNR K-55<br>0401-09<br>analogia   | Posadzki z płytek - montaż<br>systemowych listew dylatacyjnych<br>nad dylatacjami konstrukcji<br>żelbetowej płyty galerii | m    | 6,00    |             |   |   |   |
|                   |                                   | przedmiar = 6,00 m<br>-- R --                                                                                             |      |         |             |   |   |   |





Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17  
Kosztorys

| Lp.                        | Podstawa                          | Opis                                                                                                                                                                                            | j.m. | Nakłady | Koszt jedn.                                                                         | R | M | S |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 1*                         | 999                               | robocizna<br>0,2 r-g/m                                                                                                                                                                          | r-g  | 1,2000  |                                                                                     |   |   |   |
| 2*                         | K550067                           | -- M --<br>systemowy profil dylatacyjny<br>1,05 m/m                                                                                                                                             | m    | 6,3000  |                                                                                     |   |   |   |
| 3*                         | K550022                           | uszczelniaacz poliuretanowy<br>0,28 dm3/m                                                                                                                                                       | dm3  | 1,6800  |                                                                                     |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                                                                                 |      |         |                                                                                     |   |   |   |
| 27<br>d.4                  | KNR-W 2-02<br>1519-02             | Malowanie tynków zewnętrznych<br>farbą silikonową                                                                                                                                               | m2   | 110,00  |                                                                                     |   |   |   |
| 1*                         | 999                               | przedmiar = 110,00 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,2 r-g/m2                                                                                                                                     | r-g  | 22,0000 |                                                                                     |   |   |   |
| 2*                         | 1525110                           | -- M --<br>farba silikonowa<br>0,35 kg/m2                                                                                                                                                       | kg   | 38,5000 |                                                                                     |   |   |   |
| 3*                         | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>1,5 %                                                                                                                                                             | %    |         |                                                                                     |   |   |   |
| 4*                         | 39000                             | -- S --<br>środek transportowy<br>0,0004 m-g/m2                                                                                                                                                 | m-g  | 0,0440  |                                                                                     |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                                                                                 |      |         |                                                                                     |   |   |   |
| Razem dział:               |                                   |                                                                                                                                                                                                 |      |         | Montaż obróbek, listew dylatacyjnych,<br>izolacja i okładziny z gresu płyty galerii |   |   |   |
| Razem koszty bezpośrednie: |                                   |                                                                                                                                                                                                 |      |         |                                                                                     |   |   |   |
| RAZEM:                     |                                   |                                                                                                                                                                                                 |      |         |                                                                                     |   |   |   |
| 5                          |                                   | Zabezpieczenie antykorozyjne stalowej konstrukcji galerii                                                                                                                                       |      |         |                                                                                     |   |   |   |
| 28<br>d.5                  | KNR-W 7-12<br>0103-01<br>z.o.3.2. | Czyszczenie przez szcztokowanie<br>mechaniczne do drugiego stopnia<br>czystości konstrukcji<br>pełnościennych (stan wyjściowy<br>powierzchni B) - robota z drabin<br>lub rusztowań przestawnych | m2   | 21,16   |                                                                                     |   |   |   |
| 1*                         | 999                               | przedmiar = 21,16 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,278 * 1,1 = 0,3058 r-g/m2                                                                                                                     | r-g  | 6,4707  |                                                                                     |   |   |   |
| 2*                         | 0000000                           | -- M --<br>materiały pomocnicze(od R)<br>2,5 %                                                                                                                                                  | %    |         |                                                                                     |   |   |   |
| Razem z narzutami          |                                   |                                                                                                                                                                                                 |      |         |                                                                                     |   |   |   |
| 29<br>d.5                  | KNR-W 7-12<br>0204-01             | Malowanie pędzlem farbami do<br>gruntowania chlorokauczkowymi<br>konstrukcji pełnościennych                                                                                                     | m2   | 21,16   |                                                                                     |   |   |   |
| 1*                         | 999                               | przedmiar = 21,16 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,14 r-g/m2                                                                                                                                     | r-g  | 2,9624  |                                                                                     |   |   |   |
| 2*                         | 1521421                           | -- M --<br>farba chlorokauczukowa do<br>gruntowania przeciwrzeczna<br>cynkowa 70% szara metaliczna<br>0,086 dm3/m2                                                                              | dm3  | 1,8198  |                                                                                     |   |   |   |
| 3*                         | 1530401                           | rozcieńczalnik do wyrobów<br>poliwinylowych i<br>chlorokauczkowych ogólnego<br>stosowania<br>0,016 dm3/m2                                                                                       | dm3  | 0,3386  |                                                                                     |   |   |   |
| 4*                         | 0000000                           | materiały pomocnicze(od M)<br>1 %<br>-- S --                                                                                                                                                    | %    |         |                                                                                     |   |   |   |



Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17

Kosztorys

| Lp.                                                                    | Podstawa              | Opis                                                                                                       | j.m. | Nakłady | Koszt jedn. | R | M | S |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-------------|---|---|---|
| 5*                                                                     | 39500                 | samochód dostawczy<br>0,0008 m-g/m2                                                                        | m-g  | 0,0169  |             |   |   |   |
| Razem z narzutami                                                      |                       |                                                                                                            |      |         |             |   |   |   |
| 30<br>d.5                                                              | KNR-W 7-12<br>0213-01 | Malowanie pędzlem emaliami<br>chlorokauczukowymi konstrukcji<br>pełnościennych                             | m2   | 21,16   |             |   |   |   |
| 1*                                                                     | 999                   | przedmiar = 21,16 m2<br>-- R --<br>robocizna<br>0,119 r-g/m2                                               | r-g  | 2,5180  |             |   |   |   |
| 2*                                                                     | 1521099               | -- M --<br>emalia chlorokauczukowa<br>ogólnego stosowania<br>0,134 dm3/m2                                  | dm3  | 2,8354  |             |   |   |   |
| 3*                                                                     | 1530401               | rozcieńczalnik do wyrobów<br>poliwinylowych i<br>chlorokauczukowych ogólnego<br>stosowania<br>0,012 dm3/m2 | dm3  | 0,2539  |             |   |   |   |
| 4*                                                                     | 0000000               | materiały pomocnicze(od M)<br>1 %                                                                          | %    |         |             |   |   |   |
| 5*                                                                     | 39500                 | -- S --<br>samochód dostawczy<br>0,0004 m-g/m2                                                             | m-g  | 0,0085  |             |   |   |   |
| Razem z narzutami                                                      |                       |                                                                                                            |      |         |             |   |   |   |
| Razem dział: Zabezpieczenie antykorozyjne stalowej konstrukcji galerii |                       |                                                                                                            |      |         |             |   |   |   |
| Razem koszty bezpośrednie:                                             |                       |                                                                                                            |      |         |             |   |   |   |
| RAZEM:                                                                 |                       |                                                                                                            |      |         |             |   |   |   |

PODSUMOWANIE KOSZTORYSU

Remont płyty żelbetowej galerii przy ul. Bursztynowej 17

|                                   | Razem | Uproszczone | Robocizna | Materiały | Sprzęt |
|-----------------------------------|-------|-------------|-----------|-----------|--------|
| Razem koszty bezpośrednie         |       |             |           |           |        |
| Koszty zakupu [Kz] 7,8%           |       |             |           |           |        |
| RAZEM                             |       |             |           |           |        |
| Koszty pośrednie [Kp] 80 % (R+S)  |       |             |           |           |        |
| RAZEM                             |       |             |           |           |        |
| Zysk [Z] 11% (R+S+Kp (R+S))       |       |             |           |           |        |
| RAZEM                             |       |             |           |           |        |
| Pozycje uproszczone               |       |             |           |           |        |
| RAZEM                             |       |             |           |           |        |
| VAT 23% (R+M+S+U+Kp (R+S)+Z(R+S)) |       |             |           |           |        |
| RAZEM                             |       |             |           |           |        |

OGÓŁEM

Słownie:



## UMOWA NR .../EW/R/2025

Zawarta w dniu ... 2025 r. w Lublinie, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „CZUBY” z siedzibą w Lublinie ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, o numerze NIP:7120160514, REGON: 000823960** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS 0000082134**  
zwaną w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

reprezentowaną przez:

1. ...
2. ...

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

..... powołującym działalność po nazwą:

Wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod nr  
NIP ..... REGON .....

zanim w dalszej części umowy „**WYKONAWCĄ**”

reprezentowanym przez:

1. ...
2. ...

### § 1

#### Postanowienia wstępne

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu przetargu w trybie nieograniczonym na wykonanie **remontu krawędzi płyty betonowej galerii stanowiącej dojście do lokali usługowych znajdujących się na pierwszym piętrze budynku usługowo-handlowego przy ul. Bursztynowej 17 na Os. „Widok” w Lublinie**, zgodnie z Regulaminem udzielenia zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach SM „CZUBY” w Lublinie finansowane ze środków spółdzielczych – w trybie przetargu nieograniczonego, w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza (zwana dalej „Umową”).

### § 2

#### Przedmiot umowy

---

<sup>1</sup> Na szaro zaznaczone elementy edytowalne w ramach docelowej umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego remontu patio w następującym zakresie:
  - 1) Prace przygotowawcze:
    - a) demontaż okładzin gresowych wzdłuż krawędzi galerii oraz płytek ułożonych przy dylatacjach i odparzonych,
    - b) demontaż systemowej obróbki blacharskiej krawędzi,
    - c) usunięcie zmurzałej izolacji i posadzki oraz odbicie uszkodzonych fragmentów konstrukcji żelbetowej płyty.
  - 2) Prace naprawcze:
    - a) reprofilacja uszkodzonej żelbetowej krawędzi galerii z odtworzeniem kapinosu wraz z oczyszczeniem i zabezpieczeniem odkrytego zbrojenia,
    - b) odtworzenie posadzki oraz oczyszczenie i wyrównanie masą szpachlową pionowej krawędzi i spodu płyty galerii,
    - c) montaż obróbki blacharskiej krawędzi i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej metoda smarowania z masy dwuskładnikowej,
  - 3) Prace wykończeniowe:
    - a) montaż płytek gresowych na klej o podwyższonej wodo i mrozoodporności zachowując odpowiednie spadki wraz z listwą dylatacyjną systemową,
    - b) wykonanie spoinowania płytek spoiną wodo i mrozoodporną oraz spoiną z masy trwale plastycznej w miejscach prostopadłych do słupów stalowych konstrukcji,
    - c) malowanie spodu i rantu galerii farbą elewacyjną w kolorze zgodnym z kolorystyką elewacji,
    - d) oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne wraz z malowaniem nawierzchniowym w kolorze zgodnym z kolorem konstrukcji stalowej galerii, stalowych rygli konstrukcji.

4) Zestawienie powierzchni:

| Opis                                                                       | Jednostka            |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Długość krawędzi galerii                                                   | 54,5 mb              |
| Powierzchnia izolacji przeciwwilgociowej i płytek gresowych do odtworzenia | 26,99 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia konstrukcji żelbetowej do przemalowania                       | 110,0 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia rygli stalowych do zabezpieczenia antykorozyjnego             | 21,16 m <sup>2</sup> |
| Inne .....                                                                 |                      |

2. Wszelkie prace nie ujęte w zakresie robót, a niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca winien był uwzględnić w ofercie.
3. Szczegółowy zakres robót, warunki oraz sposób przeprowadzenia robót określają postanowienia niniejszej umowy wraz z załącznikami określonymi w ust. 6.
4. Miejsce wykonania robót i powiązane z robotami, zwane jest w dalszej części umowy terenem budowy.
5. Przedmiot umowy winien być wykonany zgodnie z warunkami technicznymi w branży budowlanej, złożoną ofertą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami Zamawiającego oraz na warunkach określonych niniejszą Umową.



6. Integralnymi częściami umowy są załączniki:
  - 1) oferta Wykonawcy z załącznikami;
  - 2) harmonogram robót;
  - 3) polisa OC z tytułu prowadzonej działalności;
  - 4) dowód wpłaty należytego zabezpieczenia umowy.

### § 3

#### Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień ... 2025 r., a szczegółową realizację przedmiotu umowy określa harmonogram, stanowiący **załącznik nr 2** do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w nieprzekraczalnym terminie: do dnia .... 2025 r.
3. Za termin zakończenia robót budowlanych uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, wykonanych zgodnie z niniejszą Umową i powszechnie obowiązującymi, na dzień zakończenia robót, przepisami prawa.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy;
  - 2) wystąpienia obniżonych temperatur uniemożliwiających kontynuowanie robót przy zachowaniu reżimów technologicznych powyżej 5 kolejnych dni;
  - 3) wystąpienia przerw w dostawie energii w czasie zmiany roboczej powyżej 5 kolejnych dni z przyczyn niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających kontynuowanie robót;
  - 4) wystąpienia ciągłych opadów atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót powyżej 5 kolejnych dni;
  - 5) wystąpienia innych nagłych zmian warunków atmosferycznych takich jak: silne wiatry, huragany, trąby powietrzne, powódzie, śnieżyce, intensywne mgły;
  - 6) wystąpienia innych zdarzeń losowych niezawinionych przez Wykonawcę takich jak: klęski żywiołowe, pożar, epidemie, strajki, wojny;
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 4, strony uzgodnią nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej umowy w formie stosownego aneksu do umowy.

### § 4

#### Postanowienia ogólne

1. Wykonawca potwierdza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną budynku oraz uwzględnił warunki realizacji i okoliczności mające wpływ na prawidłowe wykonanie robót.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, oraz potencjał produkcyjny, a także znane mu są wymagania dotyczące materiałów i sprzętu, niezbędnych do wykonania robót.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami własnymi.
4. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z realizacją umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy.
5. Zamawiający nie zabezpiecza terenu budowy, nie odpowiada też za utylizację odpadów powstałych w wyniku wykonywanych przez Wykonawcę robót.
6. Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma dostęp do energii elektrycznej i wody Zamawiającego, przy czym rozliczy się z Zamawiającym za ich zużycie po zakończeniu robót, przy uwzględnieniu wskazań liczników lub ustalonego ryczałtu.

## § 5

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe**, zgodnie z ofertą w wysokości: **... zł netto** powiększone o obowiązujący na dzień wystawienia faktury podatek VAT.
2. Faktura końcowa zostanie sprawdzona i zatwierdzona przez Przedstawiciela wyznaczonego ze strony Zamawiającego.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przełać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
4. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
5. Płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy określona w ust. 1 nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru robót.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszego zamówienia, w szczególności:
  - 1) koszty robót określonych w §2 Umowy (między innymi robocizną wraz z jej kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, wartość pracy maszyn i sprzętu z kosztami towarzyszącymi, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny);
  - 2) koszty transportu na teren i z terenu budowy;
  - 3) koszty utylizacji odpadów, bieżącego utrzymania czystości i uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót;
  - 4) koszty ubezpieczenia;
  - 5) podatki poniesione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 6) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie ulega zmianie w czasie trwania Umowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 8 oraz §9 Umowy (roboty dodatkowe).
8. Strony ustalają, iż w przypadku nie wykonania wszystkich robót objętych umową tj. zmniejszenia zakresu robót podstawowych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, rozliczenie robót nastąpi na podstawie faktycznie wykonanego zakresu robót, a wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone.
9. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca. Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego żadne roszczenie z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
10. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, niezbędne do wykonania umowy. W związku z tym Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót, nieuwzględnionych wcześniej w ofercie, a koniecznych do realizacji przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu wszystkie koszty pobieranych mediów (woda, energia elektryczna itp.) zużytych przy wykonywaniu robót, na podstawie faktur wystawianych przez Zamawiającego w oparciu o uzgodnienia w trakcie wprowadzania na budowę ( ryczałt lub licznik) - zgodnie z fakturą wystawioną po zakończeniu robót przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury. Do należności będzie doliczany podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.



## **§ 6**

### **Materiały**

1. Materiały i wyroby, użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą odpowiadać, zgodnie z odrębnymi przepisami, wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie lub – jeśli nie zostały zakwalifikowane do budowlanych – winny spełniać wymogi ustawy o ogólnym bezpieczeństwie produktów oraz wymogi art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
2. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów, wyrobów i technologii innych, niż wskazanych w dokumentacji Zamawiającego, określającej przedmiot umowy, powinny one zachować te same lub lepsze standardy techniczne, technologiczne i jakościowe oraz uzyskać akceptację Zamawiającego.
3. Wykorzystane materiały i wyroby powinny być nieprzeterminowane i w pierwszym gatunku (najwyższej jakości).

## **§ 7**

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

1. pełnienie funkcji generalnego Wykonawcy;
2. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w §2 oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, bhp, sanitarnymi, przeciwpożarowymi, ochrony środowiska i innymi mającymi zastosowanie, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego;
3. zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
4. realizowania zadania w sposób jak najmniej kolidujący z użytkowaniem nieruchomości objętych umową oraz nieruchomości sąsiednich,
5. w czasie realizacji robót:
  - a) zapewnienie prawidłowej bieżącej organizacji, koordynacji i nadzoru robót,
  - b) przestrzeganie bezwzględnego zakazu spożywania alkoholu przez wszystkich zatrudnionych do realizacji zadania na terenie udostępnionym przez Zamawiającego,
  - c) wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną,
  - d) zawiadamianie Zamawiającego oraz jego Przedstawiciela o planowanym terminie zakończenia robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - e) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów i śmieci,
  - f) w przypadku wystąpienia awarii lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o sytuacji;
6. bieżące utrzymanie czystości, organizacja terenu budowy oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac najpóźniej w terminie wykonania robót;
7. utylizacja wszystkich odpadów powstałych w wyniku wykonywanych robót, w tym zużytych, nienadających się do ponownego użycia materiałów, pochodzących z demontażu istniejących elementów;
8. umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót;
9. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejących na terenie budowy elementów, urządzeń bądź już wykonanych robót naprawienie i doprowadzenie ich do stanu poprzedniego lub lepszego na swój koszt;
10. w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;

11. posiadanie aktualnej polisy odpowiedzialności cywilnej dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy - kserokopia polisy ubezpieczeniowej - stanowi załącznik do niniejszej umowy;
12. przywrócenie otoczenia inwestycji do stanu poprzedniego.

## **§ 8**

### **Obowiązki Zamawiającego**

#### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia robót;
2. wyznaczenie przedstawiciela Zamawiającego do nadzorowania postępu prac, kontaktu z Wykonawcą oraz do przeprowadzania odbiorów robót;
3. rozliczenie się z Wykonawcą zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.

## **§ 9**

### **Roboty dodatkowe**

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, Wykonawca wraz z bezpośrednio nadzorującym roboty przedstawicielem Zamawiającego, przed rozpoczęciem ich realizacji sporządzi protokół konieczności uzasadniający taką potrzebę i uzyska pisemną zgodę Zamawiającego. Kwota wynagrodzenia za roboty dodatkowe zostanie określona odrębnie wg zasad określonych w ust. 2.
2. Na roboty dodatkowe, których nie obejmował kosztorys ofertowy Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o obowiązujące katalogi KNR, KNNR, zakładowe katalogi nakładów rzeczowych, KNP, na nośnikach cenotwórczych wg kosztorysu ofertowego z uwzględnieniem zastosowania wyceny robót lub cen jednostkowych w wysokościach określonych w złożonej ofercie.
3. Prace dodatkowe, które Wykonawca wykona bez uzyskania pisemnej zgody i zatwierdzenia przez Zamawiającego nie podlegają dodatkowemu wynagrodzeniu.

## **§ 10**

### **Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy na terenie budowy**

1. Osoby upoważnione do odbioru robót ze strony Wykonawcy:  
Przedstawiciel wykonawcy: ...
2. Osoby upoważnione do odbioru robót ze strony Zamawiającego (Przedstawiciel):  
Inspektor ds. technicznych: ...  
Przedstawiciel Adm. Osiedla: ...

## **§ 11**

### **Odbiory Robót**

1. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy całości przedmiotu zamówienia,
  - 3) odbiór – przegląd przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z umową, po potwierdzeniu tego faktu przez Przedstawiciela Zamawiającego.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu odbędą się w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Wykonawcy o ich przeprowadzenie.



4. Do odbioru końcowego robót Zamawiający przystąpi w ciągu 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do tego odbioru.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty, potwierdzające dopuszczenie użytych materiałów do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania (wszelkie atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności) oraz gwarancje producentów i dystrybutorów.
6. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru i podpisany przez obie strony.
7. Dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
8. W razie stwierdzenia wad lub usterek przy odbiorze końcowym zostaną one zaznaczone w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 12

### Gwarancja/ Rękojnia

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady i usterki przedmiotu umowy zarówno z tytułu rękojmi, jak i z tytułu gwarancji jakości i nie jest do tego celu konieczne podpisanie odrębnego dokumentu gwarancyjnego.
2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi **60 miesięcy**, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W okresie udzielonej gwarancji i rękojmi Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Jeżeli w okresie gwarancyjnym, zostaną ujawnione wady lub usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie według trybu:
  - a) Zamawiający zawiadamia pisemnie Wykonawcę o zaistniałych wadach lub usterek i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż 5 dni roboczych od daty powiadomienia Wykonawcy,
  - b) w terminie wskazanym powyżej Wykonawca dokonuje przeglądu wad lub usterek w obecności Zamawiającego,
  - c) w trakcie przeglądu Zamawiający i Wykonawca spisują protokół, w którym opisane są wady lub usterki i ustalone są warunki udostępniania obiektu w celu ich usunięcia; protokół określa ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż 14 dni roboczych od daty podpisania protokołu,
  - d) jeżeli Wykonawca nie stawia się w terminie na przegląd wad lub usterek, sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określony w nim termin ich usunięcia będzie wiążący dla Wykonawcy.
5. W przypadku zwłoki w usuwaniu wad lub usterek przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo ich usunięcia we własnym zakresie, (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty gwarancji. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia kosztu usunięcia wad lub usterek, o których mowa w niniejszym ustępie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Wykonawca winien usunąć wady i usterki w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody i zabrudzenia powstałe w czasie usuwania wad i usterek odpowiada Wykonawca. Z tych względów, Zamawiający może potrącić wartość szkód według faktycznych kosztów ich usunięcia, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także żądać zwrotu kosztów, jeśli kwota z tytułu zabezpieczenia będzie zbyt mała.

7. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy.
8. Czas wykonywania robót związanych z usunięciem wad i usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża odpowiednio okres obowiązywania gwarancji lub rękojmi,
9. Późniejsze prace remontowe obiektu realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji i rękojmi z tytułu realizacji niniejszej umowy, jeśli nie będą istotnie ingerowały w roboty zrealizowane przez Wykonawcę.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłaszał Wykonawcy wady lub usterki przed upływem tego terminu.
11. Niezależnie od uprawnień gwarancyjnych Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady lub usterki przedmiotu umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem, iż okres obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu i obliczanemu na zasadach wynikających z § 12 Umowy.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady lub usterki, które zostały ujawnione podczas odbioru robót, jak i za wady i usterki ujawnione w całym okresie obowiązywania rękojmi.
13. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę części przedmiotu umowy określonego w §2 Umowy, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania robót niezrealizowanych przez Wykonawcę. Koszty zastępczego wykonania robót, o których mowa powyżej, obciążają Wykonawcę. W tym przypadku Zamawiający nie ma obowiązku zastosowania przepisu art. 480 Kodeksu cywilnego.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania robót wprowadza się kaucję w wysokości **... zł** (5% wartości umownej robót netto), którą Wykonawca uiszcza na rzecz SM Czuby przed podpisaniem umowy na konto Spółdzielni nr 22102031760000530200111120, którą to kwotę Zamawiający zatrzyma na koncie Spółdzielni [w wybranej formie: pieniądź, poręczenia bankowe, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa].
2. Zamawiający zwolni 50 % kwoty zatrzymanej z tytułu kaucji w ciągu 14 dni po pierwszym rocznym przeglądzie z tytułu rękojmi i gwarancji robót objętych umową, zaś pozostałe 50 % Zamawiający zwolni po upływie okresów rękojmi i gwarancji. Kaucja zostanie zwrócona wg wartości nominalnej bez odsetek.
3. Zwracana kwota kaucji może być pomniejszona o ewentualne potrącenia z tytułu wierzytelności lub roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy, nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad lub usterek przedmiotu umowy oraz ewentualnego ich usunięcia zastępczego.

### **§ 14**

#### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **100 000 zł**.
2. Wykonawca po każdorazowym odnowieniu polisy OC ma obowiązek przedłożyć Wykonawcy oryginał polisy do wglądu oraz pozostawić Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Zamawiającego, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.

## § 15

### Kary umowne / Odstąpienie

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewłaściwe wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek, liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie do dnia odbioru usunięcia wad lub usterek bez zastrzeżeń;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 umowy.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu robót objętych przedmiotem umowy lub rozpoczęcia kolejnego etapu prac powyżej 14 dni kalendarzowych, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia lub prawo odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Za zwłokę w zapłacie faktury VAT z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.
8. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku gdy:
  - 1) Wykonawca, z własnej winy, przerywa wykonywane roboty na okres ponad 3% czasu określonego w umowie na realizację zamówienia;
  - 2) w przypadku przerwania robót przez Wykonawcę Zamawiający - jeśli nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy - może obciążyć Wykonawcę:
    - karą umowną za przerwanie robót w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy – za okres przerwy w wykonywaniu robót i za szkody powstałe na terenie budowy w związku z przerwaniem robót przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie.
9. Nadto, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy we wszystkich przypadkach określonych w odpowiednich przepisach kodeksu cywilnego, na wynikających w nich zasadach oraz w innych przypadkach, wyraźnie wskazanych w przepisach prawa oraz w treści niniejszej umowy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, zabezpieczenia, a następnie oznaczenia terenu budowy.
11. Ustalenie wysokości zapłaty za rzeczywiście wykonane, do momentu odstąpienia od umowy roboty, dokonane zostanie według wyboru Zamawiającego, na podstawie procentowego określenia ilości wykonanych robót w stosunku do całości przedmiotu umowy, w oparciu



o dokumentację, o której mowa w §2 umowy, protokoły już istniejących odbiorów oraz odbioru częściowego, przeprowadzonego w związku z odstąpieniem.

12. W przypadku, gdy w toku odbioru stwierdzone zostaną wadliwie wykonane roboty, ich wartość nie zostanie uwzględniona przy obliczaniu wysokości zapłaty, o której mowa powyżej, a kosztami ich naprawy zostanie obciążony Wykonawca.
13. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron może nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia i powoduje obowiązek rozliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty przez Wykonawcę na dzień odstąpienia od umowy.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. Wykonawca wyraża zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych Zamawiającego i ich przetwarzanie w związku z zawartą umową, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy, których nie uda się rozwiązać polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach:

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

  
**RADCA PRAWNY**  
Lb-1248  
**Katarzyna Siłmanowicz**