

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”
Ul. J. Rosoła 40 lok. 7
02-786 Warszawa

**OGŁOSZENIE O ZBIERANIU OFERT
NA REMONT BALKONÓW, ELEWACJI I BALUSTRAD Z WYMIANĄ PRZEGRÓD BALKONOWYCH
z dnia 24 lutego 2025 roku**

I. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-786) przy ul. Jana Rosoła 40, lok. 7, NIP 5261649541, REGON 010790490. Adres strony internetowej www.smdebina.pl, e-mail: smdebina@smdebina.pl

II. Informacja o czasie i miejscu składania ofert oraz o trybie ich wyboru:

1. Oferty należy złożyć nie później niż do dnia **11 marca 2024** roku do godziny 11.00 w siedzibie Zamawiającego – ul. J. Rosoła 40 lok. 7, 02-786 Warszawa.
2. Oferty można składać tylko i wyłącznie w wersji papierowej w zaklejonej kopercie.
3. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Na kopercie należy umieścić napis „oferta na remont balkonów OZO/1/2025”.
5. Oferty będą rozpatrywane przez Zamawiającego na podstawie Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie w trybie negocjacji z ogłoszeniem.

III. Przedmiot zbierania ofert:

Zamawiający zaprasza Wykonawców do składania ofert na remont 15 balkonów wraz z częścią elewacji budynków oraz remont czół balkonowych wraz z wymianą obróbek blacharskich w budynku przy ul. J. Rosoła 28 na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie.

Zestawienie budynków, ilości pionów, balkonów i loggii:

1. ul. J. Rosoła 38 – pion 2 , szt. 6
2. ul. J. Rosoła 44 – pion 2 , szt. 3
3. ul. J. Rosoła 44A – pion 5 , szt. 6
4. ul. J. Rosoła 28 – 12 czół balkonowych

W celu zawarcia umowy Zamawiający przystąpi do negocjacji z wybranymi oferentami na zasadach oznaczonych w niniejszym Ogłoszeniu.

IV. Czas i miejsce otwarcia ofert:

1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **11 marca 2024** o godz. 11:15 w siedzibie Zamawiającego – ul. J. Rosoła 40 lok. 7, 02-786 Warszawa. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.

2. Otwarcia ofert dokonuje Zarząd Zamawiającego. Oferty nie spełniające kryteriów oznaczonych w ogłoszeniu zostają odrzucone, chyba że Zarząd Zamawiającego postanowi, że braki ofert nadają się do natychmiastowego uzupełnienia – w takiej sytuacji zarządzi uzupełnienie braków ofert wyznaczając w tym celu oznaczony termin.
3. Zarząd Zamawiającego przystąpi do negocjacji z Wykonawcami wybranych ofert informując ich w formie pisemnej lub mailowej o dacie negocjacji. Każdy Oferent zostanie zawiadomiony indywidualnie według danych podanych w ofercie.
4. Oferentów, których oferty zostały odrzucone lub niezakwalifikowane do przystąpienia do negocjacji, Zarząd Zamawiającego zawiadamia na piśmie.
5. Wszystkie nieodrzucone oferty zostaną dokładnie przeanalizowane pod względem kwalifikacji, wiarygodności Oferentów, ceny i innych istotnych elementów oferty.

V. Warunki wyboru ofert:

1. Zarząd Zamawiającego dokona wyboru maksymalnie 3 ofert według kryteriów wskazanych w punkcie 2. poniżej, co do których przystąpi do negocjacji. W celu wyboru ofert, co do których Zarząd Zamawiającego przystąpi do negocjacji, Zamawiający porówna parametry wszystkich złożonych, a nie odrzuconych, ofert według podanych poniżej kryteriów, i zakwalifikuje te zawierające najwięcej najkorzystniejszych warunków, przy czym jeżeli część ofert będzie zawierała tą samą lub zbliżoną liczbę najkorzystniejszych warunków, Zarząd Zamawiającego dokona wyboru według oceny całokształtu złożonych ofert.
2. Kryteria wyboru oferty:
 - 2.1. Ofertowana cena za wykonanie przedmiotu Ogłoszenia,
 - 2.2. Wiarygodność Wykonawcy oferenta na podstawie dostarczonych oświadczeń, zaświadczeń, referencji, zakresu i rodzaju wykonywanych robót tożsamy lub o zbliżonym przedmiocie względem tego oznaczonego w niniejszym Ogłoszeniu, zatrudnionej kadry, posiadanych autoryzacji, okresu funkcjonowania firmy, przebiegu dotychczasowej współpracy (jeśli miała miejsce) itp.
 - 2.3. Okres i warunki gwarancji, przy czym preferowany okres gwarancji to 60 miesięcy.
 - 2.4. Termin wykonania zamówienia oznaczony z uwzględnieniem postanowień punktu 1. części VI. Ogłoszenia oraz czasu technologicznego określonego w dokumentacji technicznej stanowiącej Załącznik nr 5 do niniejszego Ogłoszenia.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty we własnym zakresie.
4. Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej. Obowiązkiem Wykonawcy jest szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją przedmiotu Ogłoszenia. Jeśli Wykonawca stwierdzi, że w ww. dokumentacji, jego zdaniem, istnieją braki, nieścisłości, pominięcia, rozbieżności, powinien niezwłocznie zwrócić się do Zamawiającego o ich wyjaśnienie, poprawienie, uzupełnienie.
5. Oferta winna być sporządzona czytelnie, w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert w imieniu Oferenta.



6. Oferta obejmuje: wypełnione i podpisane formularze przedstawione do niniejszego Ogłoszenia oraz pozostałe dokumenty wymienione w Ogłoszeniu w formie wskazanej i załączone w formie wymaganej Ogłoszeniem.
7. Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
8. Z dokumentacją, o której mowa w niniejszym Ogłoszeniu można zapoznać się w biurze Spółdzielni przy ul. J. Rosoła 40 lokal 7 w Warszawie od wtorku do piątku w godzinach 9.00-15.00 po uprzednim umówieniu spotkania.

VI. Termin wykonania remontu i okres gwarancji:

1. Zamówienie powinno być wykonane w terminie wskazanym przez Oferenta w ofercie z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż do **30 września 2025 roku**.
2. Szczegółowy harmonogram wykonania remontu zostanie uzgodniony z Zamawiającym.
3. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy minimum **36 miesięcznej gwarancji** na wykonane prace i użyte materiały. Preferowany okres gwarancji to **60 miesięcy**.
4. Zabezpieczenie usunięcia usterek w czasie trwania gwarancji wynosi 5% wartości netto zamówienia i będzie każdorazowo potrącane z wystawionych przez Wykonawcę faktur.

VII. Dokumenty i Oświadczenia, które musi złożyć oferent w ramach kompletnej oferty:

1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z właściwego rejestru lub aktualny wydruk z CEiDG Wykonawcy (w zależności od formy prawnej prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej) - wystawione nie wcześniej niż 1 tydzień przed upływem terminu składania ofert;
2. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem składania ofert;
3. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem składania ofert;
4. Kopię ważnej polisy potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z oświadczeniem Wykonawcy na przedstawionej kopii, iż kopia ta została wykonana z oryginału polisy oraz że została opłacona w całości. Polisa powinna obejmować odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 200 tys. złotych.
5. Formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do Ogłoszenia;
6. Oświadczenie Wykonawcy stanowiące załącznik nr 2 do Ogłoszenia;



7. Pełnomocnictwo (oryginał lub notarialnie poświadczony wypis) dla osoby/osób podpisujących ofertę – upoważnionej/ych do składania oświadczeń woli i do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, jeżeli upoważnienie takie nie wynika z dokumentów rejestracyjnych. Pełnomocnictwo winno jednoznacznie wskazywać osobę pełnomocnika poprzez podanie jego podstawowych danych identyfikacyjnych.
8. Parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 3 do Ogłoszenia;
9. Kosztorysy ofertowe dla każdego budynku oddzielnie zawierające wycenę poszczególnych robót wg zakresu wyszczególnionego w tabelach stanowiących Załącznik nr 4 do Ogłoszenia;
10. Propozycję harmonogramu prowadzenia prac ze wskazaniem tygodniowego zakresu prac do realizacji;
11. Dokumenty potwierdzające wiarygodność Wykonawcy, tj. wykaz robót, referencje, zaświadczenia, oświadczenia obejmujące przedmiot robót podobny do objętego Ogłoszeniem z okresu maksymalnie ostatnich trzech lat przed datą składania ofert.
12. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia i informacją na temat posiadanych kwalifikacji zawodowych.

VIII. Uwagi końcowe:

1. Brak jakiegokolwiek dokumentu z wyżej wymienionych dokumentów może spowodować odrzucenie oferty bez jej rozpatrywania.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych,
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
5. Rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało ryczałtowo, zgodnie z umową.
6. Na realizację Przedmiotu Zamówienia będą sporządzane odrębne umowy na każdą wymienioną lokalizację (budynek).
7. Oferta może zawierać inne dokumenty potwierdzające wiarygodność firmy.
8. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania skutkuje odrzuceniem oferty. Jeżeli Zamawiający poweźmie informację o nieprawdziwości dokumentów złożonych przez Oferenta, którego oferta została wybrana, Zamawiający może odstąpić od zawarcia lub zawartej umowy, a także żądać zwrotu od Wykonawcy Oferenta powstałych z tego tytułu kosztów po stronie Zamawiającego (w szczególności kosztów przeprowadzenia kolejnego wyboru oferty) lub pokrycia powstałych z tego tytułu strat.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru dowolnego Oferenta.
10. Zamawiający ma prawo do zmiany warunków niniejszego Ogłoszenia. Zamawiający ma prawo do unieważnienia postępowania obejmującego wybór oferty na podstawie niniejszego Ogłoszenia bez podania przyczyny, odrzucenia oferty bez podania przyczyny, swobodnego wyboru oferty, prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami, Oferentami, w tym także negocjacji ceny.



11. Zamawiający może z otrzymanej oferty wybrać grupę lub część wymienionych lokalizacji (budynków) do realizacji, jeżeli zajdzie okoliczność, że koszt poszczególnych remontów jest wyższy od środków, które na ten cel przewidział Zamawiający.
12. Zamawiający może zrezygnować z zakwalifikowania do wykonawstwa części robót przedstawionych w specyfikacji, w tym w szczególności, jeżeli zajdzie okoliczność, że koszt oferty był wyższy od środków, które na ten cel przewidział Zamawiający. Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców biorących udział w danym etapie wyboru o rezygnacji z wykonawstwa części robót przedstawionych w specyfikacji.
13. Składający ofertę obowiązany jest do odbycia wizji w miejscu planowanych robót i zweryfikowania danych przedmiarowych dostarczonych przez Zamawiającego.
14. Składający ofertę obowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją techniczną archiwalną, jeśli uzna to za potrzebne. Dokumentacja jest dostępna do wglądu w biurze Spółdzielni.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wskazania kolejności budynków do realizacji.
16. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia innym podmiotom (podwykonawcom) wykonywania prac będących Przedmiotem Zamówienia.
17. Oferty nie będą zwracane.
18. Zawarcie umowy na wykonanie remontów balkonów stanowiącego przedmiot niniejszego Ogłoszenia nie może nastąpić w sposób dorozumiany, ani milczący.

IX. Informacje dodatkowe:

1. Wybór Wykonawcy w trybie opisanym w niniejszym Ogłoszeniu nastąpi na podstawie Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie. Regulamin ten znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni www.smdebina.pl oraz jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Osobą upoważniona do kontaktu z Wykonawcami jest: Waldemar Laskowski, w.laskowski@smdebina.pl , tel. 22 649 98 89

X. Załączniki:

1. Formularz ofertowy,
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,
3. Projekt umowy,
4. Formularze kalkulacyjne z przedmiarami robót.
5. Dokumentacja techniczna zawierająca: opis techniczny, rysunki, szczegóły konstrukcji, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – dla każdego z budynków.

Członek Zarządu

Waldemar Laskowski

Prezes Zarządu

Przemysław Molenda

pieczęć firmowa

....., dnia

FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy: remontu 15 balkonów wraz z częścią elewacji budynków oraz remont czół balkonowych wraz z wymianą obróbek blacharskich w budynku przy ul. J. Rosoła 28 na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie.

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” z siedzibą w Warszawie (02-786) przy ul. J. Rosoła 40, lok. 7, KRS 0000096502, NIP 5261649541, REGON 010790490.

I. Wykonawca

1. Nazwa:

.....

2. Adres:

.....

3. Numer telefonu: Adres e-mail:

4. Numer konta bankowego /ujawniony w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, tzw. biała lista/:

.....

5. NIP: REGON:

6. Osoba upoważniona do prowadzenia negocjacji i kontaktu telefonicznego dla drugiego etapu ogłoszenia tel.:

II. Składając ofertę w niniejszym postępowaniu oferujemy wykonanie zamówienia za cenę ofertową dla każdego z budynków.

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres robót i zestawienie kosztów zgodnie z załącznikiem nr 4 szczegółowo dla każdego budynku:

- ul. J. Rosoła 38

wartość netto: wartość brutto z 8% VAT

- ul. J. Rosoła 44

wartość netto: wartość brutto z 8% VAT

- ul. J. Rosoła 44A

wartość netto: wartość brutto z 8% VAT

- ul. J. Rosoła 28

wartość netto: wartość brutto z 8% VAT

Całkowita wartość remontu balkonów i loggii dla wszystkich budynków w ofercie wynosi:

wartość netto: wartość brutto z 8% VAT

III. Nośniki kosztorysowe do robót dodatkowych:

- Roboczegodzina -
- Odtworzenie 1m² warstwy dociskowej -
- Odtworzenie 1m² warstwy dociskowej z uwzględnieniem izolacji termicznej i przeciwwodnej na płycie stropowej -

IV. Zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia w terminie do dnia:

V. Oferujemy gwarancję wynoszącą miesiące na przedmiot umowy (nie krócej niż 36 miesięcy) licząc od dnia protokolarnego jej przekazania-odbioru podpisanego przez obydwie Strony.

VI. Okres ważności oferty: 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

VII. Ponadto oświadczamy, że:

- 1) Zapoznaliśmy się z materiałami ogłoszenia i przyjmujemy je bez zastrzeżeń
- 2) Dane zawarte w przedstawionych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania oferty.
- 3) Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty e-mail oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będą potwierdzenia informacji pocztą elektroniczną

.....

(podpis i pieczęć Oferenta)

pieczęć firmowa

....., dnia

Oświadczenie Wykonawcy

Imię:

Nazwisko:

PESEL:

/wskazać osoby zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu/

działając w imieniu:

Nazwa firmy, siedziba, NIP, REGON, adres korespondencyjny jeżeli inny niż siedziba, nr KRS oraz Sąd w którym przechowywane są dane rejestrowe spółki *(jeżeli dotyczy)*, wysokość kapitału zakładowego *(jeżeli dotyczy)*:

.....
.....
.....

niniejszym, oświadczam/y, co następuje:

1. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot posiada uprawnienia do wykonania przedmiotu oferty, do której składane jest niniejsze oświadczenie, w szczególności posiadam/y uprawnienia lub zatrudniam osoby posiadające uprawnienia wymagane przepisami prawa dla tego charakteru prac,
2. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu oferty, do której składane jest niniejsze oświadczenie,
3. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot znajduje się w sytuacji ekonomicznej zapewniającej wykonanie oferty zgodnie z jej treścią i warunkami Ogłoszenia OZO/1/2025,
4. W ciągu ostatnich 3 lat przed złożeniem niniejszego oświadczenia reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot nie wyrządził szkody nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
5. W stosunku do reprezentowanej przeze mnie/przez nas podmiotu nie rozpoczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, ani restrukturyzacyjnego czy naprawczego, ponadto nie zachodzą podstawy do wszczęcia takich postępowań,
6. Nie jestem osobą fizyczną prawomocnie skazaną i nie wszczęto wobec mnie postępowania za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych */dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą/*,



7. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot nie jest osobą prawną, której urzędujący członkowie władz zostali prawomocnie skazani lub wszczęto wobec nich postępowanie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo, popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
8. Reprezentowany przeze mnie/przez nas podmiot spełnia warunki określone w Ogłoszeniu **OZO/1/2025**;
9. Zapoznałem/liśmy się z warunkami Ogłoszenia **OZO/1/2025** oraz udostępnioną dokumentacją i przyjmuje/my je bez zastrzeżeń;
10. Zdobyłem/liśmy wszystkie konieczne informacje do przygotowania oferty;
11. Dokonałem/liśmy wizji lokalnej i wykonałem/liśmy stosowne obmiary niezbędne do przygotowania oferty;
12. Zapoznałem/liśmy się z projektem umowy i akceptuję/jemy jej postanowienia (załącznik nr 3 do Ogłoszenia);
13. Nie jestem/śmy przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi w rozumieniu Ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę z dnia 10.10.2002 r. */dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą/*;
14. Rachunek bankowy podany na wystawionej przeze mnie/przez nas fakturze VAT będzie jednocześnie rachunkiem bankowym ujawnionym w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej; ponadto, o ile przepisy obowiązującego prawa będą tego wymagać, akceptuję/emy, że zapłata wynagrodzenia będzie odbywała się z zastosowaniem mechanizmu „split payment”;
15. Zapoznałem/liśmy się z Regulaminem określającym zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie i akceptuje/my jego postanowienia w całości;
16. Oświadczam/y, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w Ogłoszeniu **OZO/1/2025**;
17. W przypadku wybrania mojej/naszej oferty zobowiązuje/my się do podpisania umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy z uwzględnieniem prowadzonych negocjacji w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

.....
(podpis i pieczęć Oferenta)



UMOWA NR ...

zawarta w Warszawie dnia 2025 roku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkańców „Dębina” z siedzibą w Warszawie (02-786) przy ul. Jana Rosoła 40, lok. 7, wpisaną do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy pod numerem KRS 0000096502, posiadającą NIP 5261649541, REGON 010790490, reprezentowaną przez:

..... – Prezesa Zarządu,
 – Członka Zarządu
 zwaną w dalszej treści niniejszej umowy „Zamawiającym”,

a

.....
 reprezentowanej przez:

1.
 2.
 zwanej dalej Wykonawcą,

§ 1.

Postanowienia ogólne

- 1.1. Przedmiot umowy:
 Remont balkonów, elewacji i balustrad na budynku przy ulicy w Warszawie.
- 1.2. Zakres robót obejmuje:
 1.2.1. szczegółowy zakres robót do wykonania określają: dokumentacja techniczna załączona do ogłoszenia OZO/1/2025, kosztorysy ofertowe, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, przy czym Strony uzgodniły ponadto co następuje
 (ustalenia dodatkowe).
- 1.2.2. codzienne sprzątanie w okresie prowadzenia prac w obszarze budynku, na którym prowadzone są prace.
- 1.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia ustalonego wyżej zakresu robót z dokonaniem wynikającej z tego zmniejszenia korekty wartości umownej robót.
- 1.4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z załączoną dokumentacją do Ogłoszenia OZO/1/2025.
- 1.5. Ogólne obowiązki Zamawiającego
 1.5.1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 a) Przekazania frontu robót (placu budowy),
 b) Umożliwienia Wykonawcy korzystania na placu budowy z energii elektrycznej i wody,
 c) Przystąpienia do odbioru robót zamykających,
 d) Przystąpienia do odbioru końcowego i odbioru przed końcem okresu gwarancyjnego przedmiotu umowy,
 e) Zapłaty wynagrodzenia umownego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
- 1.5.2. Zamawiający może ustanowić Inspektora nadzoru inwestorskiego dla robót określonych w Przedmiocie umowy, o czym powiadomi Wykonawcę.
- 1.6. Zlecenie prac i robót podwykonawcom: **Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnianie podwykonawców.**

§ 2.

Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy

2.1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 2.1.1. Wykonania wszystkich robót zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, przepisami BHP, przepisami p.poż. oraz według zasad wiedzy technicznej i obowiązujących norm, wytycznych zawartych w Ogłoszeniu OZO/1/2025 oraz zgodnie z uzgodnieniami i wskazówkami Zamawiającego przekazanymi w trakcie realizacji Umowy.
- 2.1.2. Należytej staranności w wykonaniu przedmiotu Umowy oraz przekazania przedmiotu Umowy w należytej czystości umożliwiającej odbiór końcowy.
- 2.1.3. Zakupu i transportu materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy.
- 2.1.4. Oznakowania, wygrodzenia i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac.
- 2.1.5. Utrzymywania ładu i porządku na terenie prowadzonych robót w czasie ich wykonywania.
- 2.1.6. Ponoszenia wszelkiej odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, a wynikię z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
- 2.1.7. Zapewnienia przedstawicielowi Zamawiającego pełnej dostępności do robót zamykających oraz ulegających zakryciu.
- 2.1.8. Zgłaszania do odbioru robót zamykających i ulegających zakryciu w trakcie wykonywania robót i w terminie umożliwiający im ich zbadanie przed ich zakryciem. Rozpocząć kolejnego etapu robót może nastąpić po dokonaniu odbioru w formie protokołu robót zamykających i ulegających zakryciu.
- 2.1.9. Przekazania miejsca wykonywania robót w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym.
- 2.1.10. Zabezpieczenia przed szkodami, które mogą wyniknąć w trakcie realizacji prac remontowych z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, a w przypadku ich powstania naprawienia spowodowanych szkód, z zastrzeżeniem, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie osoby w jego imieniu wykonujące przedmiot umowy.
- 2.1.11. Właściwego zabezpieczenia oraz zapewnienia wymaganego przepisami prawa stanu bezpieczeństwa i ochrony p.poż. w zakresie prowadzonych prac.
- 2.1.12. Zapewnienia we własnym zakresie zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla zatrudnionych pracowników.
- 2.1.13. Przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wraz z całością dokumentacji powykonawczej i warunkami gwarancyjnymi.
- 2.1.14. Wywozu gruzu i innych odpadów budowlanych.
- 2.2. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
 - 2.2.1. Osobę decyzyjną, kierującą i nadzorującą roboty przez cały okres trwania robót – tel.
 - 2.2.2. Organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów i nieprzerwaną pracę przez przynajmniejj pracowników;
 - 2.2.3. Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż.;
 - 2.2.4. Prowadzenia prac głośnych od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 17.00.
 - 2.2.5. Codzienne utrzymanie porządku na terenach przyległych do ogrodzenia znajdujących się zarówno na terenie Osiedla jak i poza Osiedlem;
 - 2.2.6. Organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót;
 - 2.2.7. Prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia (ze szczególnym uwzględnieniem monitoringu, elementów stalowych, roślinności i drzewostanu).
 W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody u Zamawiającego lub na którejkolwiek z nieruchomości na których Zamawiający sprawuje zarząd jak zarząd powierzony, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie ją naprawić, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o szkodzie przez Zamawiającego – nienaprawienie szkody w powyższym terminie, daje Zamawiającemu prawo zlecenia jej naprawienia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowych terminów w tym przedmiocie.

2.3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wystarczającą kadrą pracowników o wysokim poziomie kwalifikacji, jak również odpowiednią ilością, rodzajem i jakością sprzętu, narzędzi i innych elementów potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy.

2.4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy kompletnie i rzetelnie.

2.5. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a potwierdzone właściwości atestów i świadectw winna zawierać dokumentacja powykonawcza realizacji robót.

2.6. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów innych niż przewidziane niniejszą umową, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania ich wymiany bez ponoszenia dodatkowych kosztów i bez zmiany wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę powyższego żądania, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną stosownie do postanowień § 10 Umowy.

2.7. Jeżeli w okresie wykonywania niniejszej Umowy – ogłoszony zostanie stan zagrożenia epidemicznego, epidemii lub inny równoważny – Wykonawca zobowiązuje się stosować zasady bezpieczeństwa zalecane przez właściwe organy i zapewnić odpowiednie do zagrożeń środki bezpieczeństwa.

§ 3.

Terminy realizacji

3.1. Terminy realizacji:

3.1.1. Termin zakończenia prac: 7 tygodni od daty przekazania frontu robót przez Zamawiającego

3.1.2. Zakończenie prac nastąpi nie później niż: rok

3.1.3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego z dwutygodniowym wyprzedzeniem o gotowości do rozpoczęcia robót remontowych.

3.2. W przypadku zaistnienia przeszkód w wykonaniu przedmiotu umowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, dopuszcza się zmianę terminów umownych. Pod rygorem nieważności, zmiana ta musi zostać zatwierdzona przez strony na piśmie w formie aneksu.

§ 4.

Wynagrodzenie

4.1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za zrealizowanie kompletnego i zgodnie z oznaczonymi powyżej właściwościami przedmiotu umowy w kwocie złotych polskich zł netto - (słownie: złotych .../100 groszy) + podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

4.2. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 4.1 powyżej jest wystarczające dla realizacji Przedmiotu Umowy na zasadach określonych niniejszą Umową.

§ 5.

Roboty dodatkowe

5.1. Jeżeli w toku realizacji umowy nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, rozumianych jako roboty poza zakresem Przedmiotu Umowy oznaczonym w §1 niniejszej Umowy, to Wykonawca wykona te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganych przepisami prawa oraz wiedzy technicznej norm i standardów wykonania.

Powyższe postanowienia mają zastosowanie także w przypadku, kiedy po dokonaniu prac demontażu okładziny z płytek okaże się, że należy:

5.1.1. wymienić warstwę dociskową całą lub częściowo, wykonanie tych prac ustalono w wysokości 1m² powierzchni balkonu koniecznej do wymiany w kwocie zł/m².

5.1.2. wymienić warstwę dociskową całą lub częściowo wraz z wymianą izolacji termicznej, wykonanie tych prac ustalono w wysokości 1m² powierzchni balkonu koniecznej do wymiany w kwocie zł/m².

Obmiar koniecznych do przeprowadzenia prac będzie wykonywany na bieżąco realizacji przedmiotu umowy i będzie poprzedzony pisemną koniecznością na wykonanie tych prac.

5.2. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót, o których mowa w ust. 5.1. powyżej po pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym szczegółów dotyczących realizacji robót dodatkowych oraz wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w drodze aneksu do niniejszej umowy. Wykonanie robót dodatkowych nie może wpłynąć na umówiony termin zakończenia robót, chyba że Strony postanowią inaczej.

§ 6.

Odbiór Przedmiotu umowy i Rozliczenia

6.1. Rozliczenie robót i płatności nastąpi po wykonaniu całości robót na danym budynku i przedłożeniu wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej przedmiotu zamówienia oraz po dokonaniu protokołowego, bezusterkowego odbioru końcowego zakresu robót.

6.2. Po zakończeniu kolejnych etapów prac, Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość ich odbioru najpóźniej w najbliższym kolejnym dniu roboczym, w godzinach pracy Spółdzielni.

6.3. Zamawiający określi termin odbioru robót, a o wyznaczonym terminie powiadomi Wykonawcę.

6.4. Odbiór wykonanych robót nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

6.5. Przed przystąpieniem przez Zamawiającego do odbioru prac Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem odbioru przedstawić:

6.5.1. Oświadczenie potwierdzające czystość obszaru w jakim był wykonywany przedmiot umowy,

6.5.2. Kompletną dokumentację powykonawczą.

6.6. O wykonaniu Przedmiotu umowy, Wykonawca poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w celu przystąpienia przez Strony do końcowego odbioru Przedmiotu umowy. Końcowy odbiór Przedmiotu Umowy jest możliwy jedynie w sytuacji nie zgłaszania przez Zamawiającego żadnych wad, usterek czy innych zastrzeżeń do wykonanego Przedmiotu umowy. Jeżeli Zamawiający zgłosi jakiegokolwiek wady, usterek czy inne zastrzeżenia do przedmiotowego do odbioru Przedmiotu umowy – Strony wspólnie określają termin niezbędny i technologicznie uzasadniony dla usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad, usterek, czy innych zastrzeżeń, w razie braku zgody pomiędzy Stronami – termin wskazuje Zamawiający. Po usunięciu zgłoszonych wad, usterek, czy innych zastrzeżeń do Przedmiotu umowy przez Wykonawcę, dokonuje on ponownego zgłoszenia gotowości odbioru końcowego Zamawiającemu. Końcowy protokół odbioru Przedmiotu umowy musi zawierać atesty i deklaracje dla zastosowanych materiałów i urządzeń.

6.7. Podstawa do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru.

6.8. Należności Wykonawcy będą płatne na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na tej fakturze, przy czym Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy podany na fakturze VAT będzie jednocześnie rachunkiem bankowym ujawnionym w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, a gdyby nie był na tym wykazie ujawniony Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo się wstrzymać z dokonaniem zapłaty do czasu ujawnienia numeru rachunku, na który ma zostać dokonana płatność, we wspomnianym wykazie, a okres ten nie będzie traktowany jako opóźnienie w płatności. Ponadto, a o ile przepisy obowiązującego prawa będą tego wymagać, zapłata wynagrodzenia będzie odbywała się z zastosowaniem mechanizmu „split payment”.

6.9. Zamawiającemu ma prawo odmowy przyjęcia faktury nieposiadającej załącznika w postaci protokołu końcowego odbioru robót.

6.10. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktury.

6.11. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

- 6.12. Zamawiający ma prawo wstrzymać roboty, jeżeli są one realizowane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami umowy, zasadami wiedzy technicznej, przyjętą technologią robót lub obowiązującymi Polskimi Normami oraz niezgodnie z przepisami BHP i p.poż.
- 6.13. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu we właściwym czasie, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać roboty niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego bez dodatkowych kosztów obciążających Zamawiającego za wykonanie koniecznych i niezbędnych robót dla ustalenia stanu faktycznego robót zanikających i ulegających zakryciu.

6.14. W przypadku nienależytego lub nieterminowego wykonywania przedmiotu umowy, nie podjęcia czynności zmierzających do usunięcia zgłaszanych wad lub usterek, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego lub terminowego wykonywania przedmiotu umowy lub usunięcia zgłaszanych wad lub usterek, oraz zlecenia wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia zgłaszanych wad i usterek, innemu podmiotowi, przy czym różnica pomiędzy kosztem tych prac wynikających z niniejszej Umowy a kosztem prac zrealizowanych w takiej sytuacji przez inny podmiot będzie stanowił koszt i ryzyko Wykonawcy (Zamawiający ma prawo obciążyć z tego tytułu Wykonawcę).

§ 7.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie gwarancji i rękojmi

- 7.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie gwarancji i rękojmi ustala się w wysokości 5% wynagrodzenia netto i zostanie ono każdorazowo potrącone z wystawionych faktur VAT.
- 7.2. Przedmiotowe zabezpieczenie może być (ale nie musi) zamienione na gwarancje bankową lub polisę ubezpieczeniową na okres gwarancji i rękojmi po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku najpóźniej na miesiąc przed terminem przewidywanego zakończenia robót określonego w umowie. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni po uprzednim przedstawieniu mu projektu gwarancji lub polisy do akceptacji.
- 7.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy określone w ust. 7.1. powyżej zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy złożony nie wcześniej niż 30 dni po upływie okresu gwarancyjnego, w terminie do 14 dni o ile zostanie sporządzony bezusterkowy protokół gwarancyjny, o którym mowa w § 8 ust. 8.7. Umowy.

§ 8.

Gwarancja i rękojnia

- 8.1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość techniczną, użytkową lub estetyczną z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
- 8.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy w wymiarze miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru Przedmiotu umowy.
- 8.3. Gwarancja nie obejmuje normalnego zużycia Przedmiotu umowy.
- 8.4. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, przy czym czas reakcji Wykonawcy liczy się od czasu zgłoszenia, a nie potwierdzenia pisemnego.
- 8.5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie ustalonym przez strony umowy nie później niż:
- 8.5.1. w przypadku usterek lub wad zagrażających życiu lub zdrowiu mieszkańców – w trybie natychmiastowym nie później niż 24 godziny (nie wyłączając dni wolnych i świąt) od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenie może nastąpić w formie: telefonicznej, e-mail lub pisemnej.
- 8.5.2. w przypadkach pozostałych usterek lub wad – 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenie może nastąpić w formie: e-mail lub pisemnej.
- 8.6. W przypadku nienależytego lub nieterminowego wykonywania przedmiotu umowy, nie podjęcia czynności zmierzających do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w oznaczonym w ust. 8.5. powyżej terminie lub terminie ustalonym przez Strony, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia wykonania

przedmiotu umowy lub usunięcia zgłoszonych wad i usterek, innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowych terminów wykonania niniejszej Umowy.

- 8.7. Przed zakończeniem okresu gwarancji, Strony zobowiązują się sporządzić protokół – w przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek wad, zastosowanie odpowiednio mają postanowienia niniejszego paragrafu, przy czym po usunięciu wad konieczne jest ponowne sporządzenie protokołu w zakresie obejmującym co najmniej te wady.

§ 9.

Ubezpieczenie Wykonawcy

Wykonawca obowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania placu przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyk budowlanych na kwotę zapewniającą pokrycie wszelkich roszczeń powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia. Polisa Wykonawcy stanowi Załącznik nr ... do niniejszej Umowy. W przypadku upływu terminu obowiązywania polisy w okresie wykonywania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć kolejną polisę – na warunkach nie gorszych - najpóźniej w dniu następnym po upływie okresu jej obowiązywania.

§ 10.

Kary umowne i odsetki

- 10.1. W razie opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia:
- 10.1.1. realizacji danego etapu robót przedmiotu umowy, lub terminu zakończenia robót (przy czym kary te nie mogą się dublować) lub
- 10.1.2. przekroczenia terminu usunięcia wad lub usterek lub
- 10.1.3. nie przedstawienia przez Wykonawcę kolejnej polisy zgodnie z postanowieniami § 9 Umowy.
- 10.2. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar z tytułów, o którym mowa w ust. 10.1. powyżej przekroczy 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku przysługuje Wykonawcy tylko wynagrodzenie za faktycznie i właściwie wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy, potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego w protokole odbioru robót z zastrzeżeniem prawa do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 10.3. poniżej.
- 10.3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 4 ust. 4.1. Umowy.
- 10.4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 4 ust. 4.1. Umowy.
- 10.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość określonych niniejszą Umową kar umownych.
- 10.6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wartości brutto niezrealizowanych robót wynikających z przedmiotu umowy.
- 10.7. W przypadku nieterminowej płatności, Wykonawca ma prawo domagać się zapłaty odsetek ustawowych.
- 10.8. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 500,00 zł netto za każdorazowe: nieprzestrzeżenie przepisów BHP oraz naruszenie zapisów umowy w aspekcie utrzymania porządku.

10.9. Kary umowne, o których mowa w niniejszej Umowie, mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należnościami Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11.

Postanowienia końcowe

11.1. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację umowy jest

..... Telefon:

Ze strony Zamawiającego osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcą, sprawującymi nadzór nad pracami objętymi umową, w tym uprawnionymi do przedstawiania uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy oraz zlecenia dodatkowych prac są przedstawiciele Zamawiającego z zastrzeżeniami §5:

....., telefon

....., telefon

O każdej zmianie osób upoważnionych strony poinformują się na piśmie, pod rygorem uznania korespondencji za doręczoną z ostatnim dniem, w jakim odbiór korespondencji był możliwy u operatora poczтового. Pierwsi adresami stron są adresy wskazane w określeniu stron umowy.

Strony ustalają, że w celu sprawnego wykonywania niniejszej Umowy ustalają także możliwość kontaktu w formie elektronicznej, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to składania oświadczeń wywołujących skutki prawne:

- dla Zamawiającego: smdebina@smdebina.pl

- dla Wykonawcy:

11.2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności, sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez strony.

11.3. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy treścią oferty Wykonawcy a treścią niniejszej Umowy, postanowienia niniejszej Umowy mają pierwszeństwo.

11.4. Wszelkie sprawy sporne będą rozstrzygane w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

11.5. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki do Umowy stanowiące jej integralną część:

1.....

2..

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Przedmiar robót na budynku przy ul. Rosoła 38 - Pion 2, 6 szt. balkonów

Lp.	zakres prac	j.m.	ilość	cena netto	wartość netto	wartość brutto
1	Zabezpieczenie krzewów, zieleni wraz z jej rekultywacją	kpl.	1,00		0,00	0,00
2	Zabezpieczenie tarasów, miejsca ustawienia rusztowań	kpl.	1,00		0,00	0,00
3	Zabezpieczenie folią budowlaną stolarki okiennej, parapetów	m2	164,82		0,00	0,00
4	Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie i kleju oraz demontaż starych obróbek blacharskich	m2	39,60		0,00	0,00
5	Rozebranie okładziny ściennej - cokółów z płytek	m2	2,58		0,00	0,00
6	Rozebranie posadzki cementowej na szerokości 30 cm wzdłuż czola balkonu	m2	7,02		0,00	0,00
7	Podcięcie elewacji wraz z przygotowaniem podłoża na wysokość 15cm w celu wykonania wywinięcia izolacji na ścianę	m2	3,87		0,00	0,00
8	Wykonanie warstwy dociskowej na szerokości/ głębokości 30 cm wzdłuż czola balkonu oraz przygotowanie podłoża pod obróbki blacharskie	m2	7,02		0,00	0,00
9	Przygotowanie podłoża. Szlifowanie, czyszczenie podłoża z resztek kleju. Wyrównanie nierówności i ubytków zaprawą naprawczą z zachowaniem spadku	m2	39,60		0,00	0,00
10	Wykonanie fasety wzdłuż ścian	mb	25,80		0,00	0,00
11	Montaż/ wklejenie profili brzegowych RENOPLAST K100	mb	23,40		0,00	0,00
12	Wklejenie taśmy butylowej na powierzchni poziomej - styk posadzki z profilem brzegowym	mb	23,40		0,00	0,00
13	Wklejenie taśmy uszczelniającej CL 152 na powierzchni poziomej i powierzchni pionowej - styk posadzki - ściana	mb	25,80		0,00	0,00
14	Wklejenie taśmy butylowej na styku posadzki i okna balkonowego	mb	8,58		0,00	0,00
15	Wykonanie izolacji przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 na powierzchni poziomej i pionowej (wywinięcie na ścianę)	m2	43,04		0,00	0,00
16	Przyklejenie styropianu gr. 10-12 cm na elewacji na wysokość 15 cm. Łz przygotowaniem pod cokoł	m2	3,87		0,00	0,00
17	Ułożenie płytek na zaprawie mrozoodpornej i wodoodpornej na posadzce wraz ze spoinowaniem (cena bez płytek)	m2	39,60		0,00	0,00
18	Przyklejenie cokołów na klej wraz ze spoinowaniem (bez płytek)	mb	25,80		0,00	0,00
19	Gres PARADYŻ IOWA 30x30 mrozoodporne, antypoślizgowe min. R10 (sam materiał wraz z cokołami)	m2	43,47		0,00	0,00
20	Oczyszczenie i przygotowanie podłoża balustrad stalowych na balkonach pod malowanie z uwzględnieniem marek (3 piętra)	mb	23,40		0,00	0,00
21	Zabezpieczenie antykorozyjne środkiem wchodzącym w reakcję z rdzą i ówukrotne malowanie balustrad z uwzględnieniem marek (3 piętra)	mb	23,40		0,00	0,00
22	Mycie i odgrzybianie elewacji	m2	297,94		0,00	0,00
23	Naprawa spęknięć i rys na elewacji, uzupełnienie ubytków w elewacji, uszczelnienie elewacji na przejściu rury spustowej przez murowaną zabudowę, przygotowanie podłoża pod malowanie	kpl.	1,00		0,00	0,00
24	Demontaż i wykonanie nowej elewacji spódów i czola balkonów (styropian 5cm na suficie, 2cm na czole, klej z siatką, wyprawa, malowanie)	m2	46,62		0,00	0,00
25	Gruntowanie i dwukrotne malowanie elewacji	m2	297,94		0,00	0,00
26	Renowacja drzewceek rewizyjnych drewnianych (ostatnie piętro)	m2	0,96		0,00	0,00
27	Wyburzenie przegrody z luksterów	m2	7,16		0,00	0,00
28	Wykonanie i montaż 3 szt przegród balkonowych (wym. ok 0,9x2,2 m) - wg wytycznych w zał. Nr 5	m2	5,94		0,00	0,00
29	Koszt utylizacji materiałów i gruzu	kpl.	1,00		0,00	0,00
30	Koszt rusztowań, podnośników, zsypu do gruzu	kpl.	1,00		0,00	0,00
suma					0,00	0,00

3 płyty balkonowe, 6 szt. balkonów

Obmiar elewacji z uwzględnieniem pow. otworów okiennych. Mycie i malowanie elewacji łącznie ze ścianami na parterze.

Przedmiar robót na budynku przy ul. Rosoła 44 - Pion 2, 3 szt. balkonów

Lp.	zakres prac	j.m.	ilość	cena netto	wartość netto	wartość brutto
1	Zabezpieczenie ciągu pieszego (wykonanie zadaszania nad wejściem do lokalu usługowego), zabezpieczenie sąsiadującej zieleni	kpl.	1,00		0,00	0,00
2	Zabezpieczenie folią budowlaną stolarki okiennej, parapetów oraz posadzki balkonu na piętrze i	m2	160,64		0,00	0,00
3	Rozbranie posadzek z płytek na zaprawie i kleju oraz demontaż starych obróbek blacharskich	m2	18,40		0,00	0,00
4	Rozbranie okładzin ściennych - cokółów z płytek	m2	1,28		0,00	0,00
5	Rozbranie posadzki cementowej na szerokości/ głębokości 30 cm wzdłuż czola balkonu	m2	3,38		0,00	0,00
6	Podcięcie elewacji wraz z przygotowaniem podłoża na wysokość 20cm w celu wykonania wywinięcia izolacji na ścianę	m2	1,60		0,00	0,00
7	Wykonanie warstwy dociskowej na szerokości/ głębokości 30 cm wzdłuż czola balkonu oraz przygotowanie podłoża pod obróbki blacharskie	m2	3,38		0,00	0,00
8	Przygotowanie podłoża. Szlifowanie, czyszczenie podłoża z resztek kleju. Wyrównanie nierówności i ubytków zaprawą naprawczą z zachowaniem spadku	m2	18,40		0,00	0,00
9	Wykonanie fasady wzdłuż ścian	mb	12,76		0,00	0,00
10	Montaż/ wklejenie profili brzegowych RENOPLAST K100	mb	11,36		0,00	0,00
11	Wklejenie taśmy butylowej na powierzchni poziomej - styk posadzki z profilem brzegowym	mb	11,36		0,00	0,00
12	Wklejenie taśmy uszczelniającej CL 152 na powierzchni poziomej powierzchni pionowej - styk posadzka - ściana	mb	12,76		0,00	0,00
13	Wklejenie taśmy butylowej na styku posadzki i okna balkonowego	mb	5,72		0,00	0,00
14	Wykonanie uszczelnienia przejścia rury spustowej przez płytę balkonową	szt.	3,00		0,00	0,00
15	Wykonanie izolacji przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 na powierzchni poziomej i pionowej (wywinięcie na ścianę)	m2	20,25		0,00	0,00
16	Przyklejenie styropianu gr. 10-12 cm na elewacji na wysokość 15 cm (z przygotowaniem pod cokół)	m2	1,59		0,00	0,00
17	Ułożenie płytek na kleju wraz z spoinowaniem i wodoodpornej na posadzce wraz ze spoinowaniem (cena bez płytek)	m2	18,40		0,00	0,00
18	Przyklejenie cokołów na klej wraz ze spoinowaniem (bez płytek)	mb	12,76		0,00	0,00
19	Gres PARADYZ IOWA 30x30 mrozoodporne, antypoślizgowe: min. R10 (sam materiał wraz z cokółami)	m2	19,68		0,00	0,00
20	Oczyszczenie i przygotowanie podłoża balustrad stalowych na balkonach pod malowanie z uwzględnieniem marek (3 piętra)	mb	17,04		0,00	0,00
21	Zabezpieczenie antykorozyjne środkami wchodzącym w reakcję z rdzą i dwukrotnie malowanie balustrad z uwzględnieniem marek (3 piętra)	mb	17,04		0,00	0,00
22	Mycie i odgrzybienie elewacji	m2	221,70		0,00	0,00
23	Naprawa spękań i rys na elewacji, uzupełnienie ubytków w elewacji, uszczelnienie elewacji na przejściu rury spustowej przez mruwaną zabudowę, przygotowanie podłoża pod malowanie	kpl.	1,00		0,00	0,00
24	Demontaż i wykonanie nowej elewacji spodów i czola balkonów (styropian 5cm na suficie, 2cm na czole, klej z siatką, wyprawa, malowanie)	m2	21,81		0,00	0,00
25	Gruntowanie i dwukrotnie malowanie elewacji	m2	221,70		0,00	0,00
26	Wyburzenie przegrody z luksterów	m2	2,99		0,00	0,00
27	Wykonanie i montaż 1 szt przegrody balkonowych (wym. ok 0,9x2,2 m) - wg wytycznych w zał. Nr 5	m2	1,98		0,00	0,00
28	Koszt utylizacji materiałów i gruzu	kpl.	1,00		0,00	0,00
29	Koszt rusztowań, podnośników, zsypu do gruzu	kpl.	1,00		0,00	0,00
suma						0,00
2. płyty balkonowe, 3 szt. balkonów						0,00

Obmiar elewacji z uwzględnieniem pow. otworów okiennych. Mycie i malowanie elewacji łącznie ze ścianami na parterze.

Przedmiar robót na budynki przy ul. Rosoła 44A - Pion 5, 6 szt. balkonów

Lp.	zakres prac	j.m.	ilość	cena netto	wartość netto	wartość brutto
1	Zabezpieczenie ciągu pieszego	kpl.	1,00		0,00	0,00
2	Zabezpieczenie folią budowlaną stolarki okiennej, parapetów	m2	80,49		0,00	0,00
3	Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie i kleju oraz demontaż starych obróbek blacharskich	m2	34,20		0,00	0,00
4	Rozebranie okładziny ściennej - cokołów z płytek	m2	2,35		0,00	0,00
5	Rozebranie posadzki cementowej na szerokości/ głębokości 30 cm wzdłuż czoła balkonu	m2	6,03		0,00	0,00
6	Podcięcie elewacji wraz z przygotowaniem podłoża na wysokość 15cm w celu wykonania wywnięcia izolacji na ścianę	m2	2,75		0,00	0,00
7	Wykonanie warstwy dociskowej na szerokości/ głębokości 30 cm wzdłuż czoła balkonu oraz przygotowanie podłoża pod obróbki blacharskie	m2	6,03		0,00	0,00
8	Przygotowanie podłoża. Szlifowanie, czyszczenie podłoża z resztek kleju. Wyrównanie nierówności i ubytków zaprawą naprawczą z zachowaniem spadku	m2	34,20		0,00	0,00
9	Wykonanie fasety wzdłuż ścian	mb	23,46		0,00	0,00
10	Montaż/ wklejenie profili brzegowych RENOPLAST K100	mb	20,10		0,00	0,00
11	Wklejenie taśmy butylowej na powierzchni poziomej - styk posadzki z profilem brzegowym	mb	20,10		0,00	0,00
12	Wklejenie taśmy uszczelniającej CL 152 na powierzchni poziomej i powierzchni pionowej - styk posadzka - ściana	mb	23,46		0,00	0,00
13	Wklejenie taśmy butylowej na styku posadzki i okna balkonowego	mb	8,58		0,00	0,00
14	Wykonanie izolacji przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 na powierzchni poziomej i pionowej (wywnięcie na ścianę)	m2	37,40		0,00	0,00
15	Przyklejenie styropianu gr. 10-12 cm na elewacji na wysokość 15 cm (z przygotowaniem pod cokołami)	m2	2,75		0,00	0,00
16	Ułożenie płytek na zaprawie mrozoodpornej i wodoodpornej na posadzce wraz ze spoinowaniem (cena bez płytek)	m2	34,20		0,00	0,00
17	Przyklejenie cokołów na klej wraz ze spoinowaniem (bez płytek)	mb	23,46		0,00	0,00
18	Gres PARADYZ IOWA 30x30 mrozoodporne, antypoślizgowe min. R10 (sam materiał wraz z cokołami)	m2	37,72		0,00	0,00
19	Oczyszczenie i przygotowanie podłoża balustrad stalowych na balkonach pod malowanie z uwzględnieniem marek (3 piętra)	mb	20,10		0,00	0,00
20	Zabezpieczenie antykorozyjne środkami wchodzącym w reakcję z rdzą i dwukrotnie malowanie balustrad z uwzględnieniem marek (3 piętra)	mb	20,10		0,00	0,00
21	Mycie i odgrzybienie elewacji	m2	183,38		0,00	0,00
22	Naprawa spekań i rys na elewacji, uzupełnienie ubytków w elewacji, uszczelnienie elewacji na przejściu rury spustowej przez murowaną zabudowę, przygotowanie podłoża pod malowanie	kpl.	1,00		0,00	0,00
23	Demontaż i wykonanie nowej elewacji spodów i czoła balkonów (styropian 5cm na suficie, 2cm na czołe, klej z siatką, wyprawa, malowanie)	m2	40,23		0,00	0,00
24	Gruntowanie i dwukrotnie malowanie elewacji	m2	183,38		0,00	0,00
25	Wyburzenie przegrrody z luksferów	m2	7,16		0,00	0,00
26	Wykonanie i montaż 3 szt przegród balkonowych (wym. ok.0,9x2,2 m) - wg wytycznych w zał. Nr 5	m2	5,94		0,00	0,00
27	Koszt utylizacji materiałów i gruzu	kpl.	1,00		0,00	0,00
28	Koszt rusztowań, podnośników, zsyphu do gruzu	kpl.	1,00		0,00	0,00
suma					0,00	0,00

3 płyty balkonowe, 6 szt. balkonów

Obrnial elewacji z uwzględnieniem pow. otworów okiennych. Mycie i malowanie elewacji łącznie ze ścianami na parterze.

Przedmiar robót na budynku przy ul. Rosola 28 - wymiana obróbek blacharskich z naprawą czół balkonowych oraz renowacją balustrad

Lp.	zakres prac	j.m.	ilość	cena netto	wartość netto	wartość brutto
1.	Zabezpieczenie zieleni, krzewów wraz z jej późniejszą rekultywacją	kpl.	1,00		0,00	0,00
2.	Zabezpieczenie folią budowlaną miejsca prowadzenia prac w tym posadzek balkonowych, stolarki okiennej	m2	88,40		0,00	0,00
3.	Wycięcie oraz wykucie posadzki wraz z płytkami na szerokość do 30 cm wraz z usunięciem istniejącej obróbki blacharskiej	m2	19,35		0,00	0,00
4.	Podcięcie elewacji wraz z przygotowaniem podłoża na wysokość 15cm w celu wykonania wyinięcia izolacji na ścianę	m2	1,08		0,00	0,00
5.	Przygotowanie podłoża. Szlifowanie, wyrównanie nierówności i ubytków zaprawą naprawczą z wyprowadzeniem spadku	m2	20,43		0,00	0,00
6.	Zagruntowanie podłoża podkład gruntujący bitumiczny Sopro KDG 751	m2	20,43		0,00	0,00
7.	Montaż obróbki blacharskiej w rozwinięciu 25cm aluminiowej gr 0,7 mm w kolorze srebrnym RAL 8017 - blacha w długości 2m pozacinana do luków.	mb	64,50		0,00	0,00
8.	Wykonanie izolacji pasa 20 cm - połączenie płyty balkonowej z obróbką blacharską - wklejenie pasa SOPRO KSP 652 na siatce Sopro KDA 662	m2	13,62		0,00	0,00
9.	Odtworzenie pasa posadzki SOPRO RAPIDUR M5	m2	19,35		0,00	0,00
10.	Przyklejenie styropianu gr. 10cm na elewacji (z przygotowaniem pod cokoł)	m2	1,08		0,00	0,00
11.	Zaciągnięcie i zagłębienie czółka posadzki	mb	64,50		0,00	0,00
12.	Połączenie żywicy i zszywkami nowej posadzki z istniejącą posadzką	mb	64,50		0,00	0,00
13.	Ułożenie płytek na zaprawie mrozoodpornej i wodoodpornej na posadzce wraz ze spoinowaniem układane schodkowo wg istniejących płytek (cena bez płytek)	m2	25,80		0,00	0,00
14.	Przyklejenie cokołów na klej wraz ze spoinowaniem (bez płytek)	mb	7,20		0,00	0,00
15.	Gres techniczny 30x30 mrozoodporne, antypoślizgowe min. R10 (sam materiał wraz z cokołami)	m2	26,52		0,00	0,00
16.	Wykonanie uszczelnień uszczelniaczem trwałym plastycznym (Sikalflex) w tym na styku obróbki blacharskiej z betonem	kpl.	1,00		0,00	0,00
17.	Demontaż balustrad, łączenie z wykućmiem marek. Ponowny montaż balustrad.	mb	69,50		0,00	0,00
18.	Wykonanie nowych marek. Odsunięcie balustrad od czola. Dostawienie balustrad do obowiązujących przepisów (dospawanie dodatkowych profili zmniejszające przeszczenie poniżej 12 cm)	kpl.	1,00		0,00	0,00
19.	Oczyszczenie i przygotowanie podłoża balustrad stalowych na balkonach pod malowanie z uwzględnieniem marek (3 piętra)	mb	69,50		0,00	0,00
20.	Zabezpieczenie antykorozyjne środkami wchodzącym w reakcję z rdzą i dwukrotnie malowanie balustrad z uwzględnieniem marek	mb	69,50		0,00	0,00
21.	Demontaż i wykonanie nowej elewacji czół balkonowych wraz z listwą kapinosową na krawędzi czola (styropian, klej z siatką, wyprawa tynkarska typu kornik, malowanie)	m2	19,35		0,00	0,00
22.	Utylizacji materiałów i gruzu	kpl.	1,00		0,00	0,00
23.	Koszt ruszowań, podnośników	kpl.	1,00		0,00	0,00
suma					0,00	0,00

9 płyt balkonowych, 12 szt. balkonów, balustrady na 12 balkonach i 2 loggiach

Dokumentacja techniczna dla budynku przy ul. Rosoła 38, 44, 44A i 28:

1. Ogólne wytyczne realizacyjne dla budynków przy ul. Rosoła 38, 44 i 44A:
 - 1.1. Remont poszczególnych budynków podzielony jest na etapy - piony.
 - 1.2. Prace związane z remontem balkonów wykonywać zgodnie z załączoną technologią stanowiącą załącznik „A” do niniejszej dokumentacji technicznej;
 - 1.3. Prace związane z remontem elewacji wykonywać zgodnie z załączoną technologią stanowiącą załącznik „B” do niniejszej dokumentacji technicznej;
 - 1.4. Profil brzegowy aluminiowy zgodnie z rysunkiem „C”;
 - 1.5. Załączniki „D” stanowią dokumentację techniczną poszczególnych budynków;
 - 1.6. Usunięcie przegród balkonowych w całości w celu uzyskania jednej płaszczyzny na podwójnych balkonach, montaż nowych przegród balkonowych (wg projektu Zamawiającego);
 - 1.7. Przegrody balkonowe zgodnie z załączonym projektem. Krawędzie szyb frezowane bez ostrych krawędzi.
 - 1.8. Balustrady zabezpieczyć antykorozyjnie środkiem typu Brunox Epoxy bądź równoważnym;
 - 1.9. Zalecana farba do malowania balustrad to chlorokauczuk;
 - 1.10. Grubość styropianu na elewacji 10 cm;
 - 1.11. Grubość styropianu od spodu balkonu 5 cm;
 - 1.12. Montować tzw. jotkę na zakończeniu spodu płyty balkonowej;
 - 1.13. Grubość styropianu od czoła balkonu 2 cm;
 - 1.14. Uszczelnienia wykonać uszczelniaczem SikaFlex 11FC;
 - 1.15. Fugi o szerokości 4mm;
 - 1.16. Obróbki blacharskie stosować z blachy aluminiowej;
 - 1.17. Stosować profile brzegowe system RENOPLAST typ K100;
 - 1.18. Przed wykonaniem warstwy izolacji przeciwwilgociowej należy wykonać fasetę w miejscach wywnięcia izolacji na ścianę;
 - 1.19. Kolor farby do zastosowania na balustradach to RAL 7040;
 - 1.20. Kolor elewacji żółtej odpowiednik koloru 13P2 z palety ARSANIT;
 - 1.21. Kolor elewacji szarej to RAL 7035;
 - 1.22. Gres do wykończenia balkonów to PARADYŻ IOWA 30x30 lub gres dostarczony przez właściciela przynależnego lokalu;
 - 1.23. Fuga w kolorze odpowiadającym kolorowi ultracolor plus nr 113 szara z palety Mapei;
 - 1.24. Renowacja drzwiczek rewizyjnych rury spustowej (na ostatnim piętrze, piony z dwoma loggiami na 1 płycie balkonowej) polega na zdemontowaniu drzwiczek, na szlifowaniu, zmatowieniu, usunięciu starych powłok fary, uzupełnieniu ubytków, malowaniu lakierobejcą w kolorze zbliżonym do istniejącego. Po malowaniu drzwiczki należy zamontować. Jeśli zawiasy lub elementy ruchome są uszkodzone to należy je wymienić. Renowacji podlega również ościeże drzwiczek w takim samym stopniu jak drzwiczki.
Dopuszcza się zamiast renowacji wymianę drzwiczek na nowe po uzgodnieniu wyglądu nowych drzwiczek z Zamawiającym.
 - 1.25. Rusztowania – balkony (w budynku przy ul. Rosoła 38) są zlokalizowane nad tarasami i **ustawianie rusztowań na tarasach jest możliwe przy zastosowaniu legarów dębowych.**
 - 1.26. Tarasy pod remontowanymi balkonami należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, przed spadającymi przedmiotami/materiałami.

2. Ogólne wytyczne realizacyjne dla budynku przy ul. Rosoła 28:
 - 2.1. Zamierzeniem jest przeprowadzenie remontu części balkonu wraz renowacją balustrad. W ramach prac remontowych przewidziane jest :
 - Skucie 1 rzędu płytek po obwodzie każdego balkonu w celu wymiany skorodowanych obróbek blacharskich na nowe aluminiowe. Ponowne wykonanie warstw i izolacji posadzki na balkonie
 - Remont czoł balkonowych polegający na usunięciu istniejącej elewacji i wykonaniu nowej elewacji na czołach
 - Renowacji balustrad wraz z dostosowaniem balustrad do obowiązujących przepisów
 - 2.2. Obróbki blacharskie z aluminium gr. 0,7 m kolor RAL 8017 wyginane w łuki. Należy wykonać kapinos 3-4 cm od czoła balkonowego
 - 2.3. Grubość styropianu na elewacji 10 cm;
 - 2.4. Grubość styropianu od czoła balkonu 2-3 cm, styropian powinien zakryć markę balustrad.
 - 2.5. Fugi o szerokości 4mm;
 - 2.6. Przed wykonaniem warstwy izolacji przeciwwilgociowej należy wykonać fasetę w miejscach wywinięcia izolacji na ścianę;
 - 2.7. Kolor farby do zastosowania na balustradach RAL 6020 lub inny w uzgodnieniu z mieszkańcami
 - 2.8. Farba do malowania elewacji NOXAN Elastoflex
 - 2.9. Kolor elewacji kremowy RAL 1019
 - 2.10. Kolor elewacji beżowej to NCS S 3010-Y70R (z próbnika NOXAN).
 - 2.11. Gres do wykończenia balkonów to PARADYŻ 30x30 kolor zbliżony do istniejących płytek na balkonie lub gres dostarczony przez właściciela przyległego lokalu;
 - 2.12. Fuga w kolorze odpowiadającym kolorowi fugi na balkonach(szara, brązowa);
 - 2.13. Balustrady należy odsunąć od czoła balkonowego umożliwiając wykonanie kapinosa 4 cm na obróbkach blacharskich.
 - 2.14. Wykonanie nowych marek: nowe marki wg załączonego rysunku. Grubość blachy czołowej 10 mm. Montażowy moment dokręcający 0,028 kNm.
 - 2.15. Dostosowanie balustrad do obowiązujących przepisów (dospawanie dodatkowych profili zmniejszając przestrzenie poniżej 12 cm). Wysokość balustrady min 1,1 m. Przed przerobieniem balustrad należy dostarczyć szkic do akceptacji.
 - 2.16. W czasie prac należy zabezpieczyć miejsce prowadzonych prac przed upadkiem z wysokości
 - 2.17. Remonty należy przeprowadzić z uwzględnieniem uwag Zamawiającego.
3. Wszystkie wyceny i obliczenia prac należy wykonać w oparciu o:
 - 3.1. Otrzymały przedmiar robót,
 - 3.2. Ocenę własną warunków miejscowych,
 - 3.3. Wymagania Zamawiającego ujęte w specyfikacji,
 - 3.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlano-remontowych.
4. W ofercie należy ująć:
 - 4.1. Naprawę balkonów,
 - 4.2. Remont elewacji,
 - 4.3. Wykonanie i montaż przegrody balkonowej,
 - 4.4. Koszt rusztowań,
 - 4.5. Zabezpieczenie wszystkich sąsiadujących elementów nie podlegających pracom ujętych w specyfikacji na cały czas robót,
 - 4.6. Wykonanie koniecznych robót przygotowawczych, porządkowych, przygotowanie placu budowy – likwidacja placu budowy i przywrócenie stanu pierwotnego terenu robót.
5. Całkowity koszt robót powinien również zawierać koszt przygotowania terenu robót, zabezpieczenia składowania materiałów, codziennego sprzątania terenu robót, zachowania całodobowej drożności



ciągów komunikacyjnych w okolicy budynku oraz do niego przynależnej, zapewnienie kontenera na śmieci.

6. Wymogi odnośnie wykonawstwa:

- 6.1. Czasookres wykonywania robót na poszczególnych balkonach należy minimalizować,
- 6.2. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność i bezpośrednią odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy w związku z prowadzonymi pracami.
- 6.3. Ewentualne uszkodzenia elementów budynku, osprzętu nie podlegającego wymianie, instalacji, wynikłe z winy wykonawcy w związku z wykonywanymi robotami, powinny być w trybie natychmiastowym usuwane kosztem i staraniem Wykonawcy.
- 6.4. Prace głośne można prowadzić od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 18.00.
- 6.5. W czasie dnia roboczego (trwania prac):
 - 6.5.1. Materiały budowlane powinny być tak ulokowane aby nie zastawiać przejścia,
- 6.6. Po zakończeniu każdego dnia roboczego:
 - 6.6.1. Teren prowadzenia prac i jego otoczenie powinno być uprzątnięte
 - 6.6.2. Pozostałości materiałów powinny być uprzątnięte.

Załączniki:

1. Technologia wykonania remontu balkonów – A,
2. Technologia wykonania remontu elewacji – B,
3. Profil – C,
4. Dokumentacja techniczna poszczególnych budynków – D,
5. Dokumentacja fotograficzna – E
6. Projekt przegrody balkonowej
7. Rysunek marki.





Excellence is our Passion

Henkel Polska Sp. z o.o. ul. Domaniewska 41, 02-672 Warszawa

Warszawa 10.08. 2021

SM Dębina
Ul. Jana Rosoła 40/7
02-796 Warszawa.

Dotyczy: Naprawy warstwy wierzchniej balkonów wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej i okładziną ceramiczną na Osiedlu Dębina, Warszawa, ul. Nowoursynowska.

Poniższa technologia dotyczy naprawy wierzchniej warstwy balkonów i tarasów, w przypadku każdego balkonu i tarasu należy ocenić, czy naprawa wierzchniej warstwy i uzupełnienie izolacji pod płytkowej zapewni szczelność układu warstw.

Po uzupełnieniu izolacji pod płytkowej i wykonaniu naprawy wierzchniej warstwy zapewniającej szczelność układu warstw przed wnikaniem dalszej wody z atmosfery z reguły wystarczy, żeby w ciepłej porze roku warstwy zostały osuszone przez temperaturę i siłę ssącą wiatru, izolacja pod płytkowa CR 166 jest dyfuzyjnie otwarta i zapewnia odparowanie wilgoci z podłoża.

1. Usunięcie okładziny z płytek gresowych. Dokładne oczyszczenie podłoża z luźno związanych fragmentów warstwy dociskowej.
2. Uzupełnienie ubytków i reprofiliacja posadzki dociskowej z zachowaniem warstwy spadkowej.
 - wykonanie warstwy kontaktowej z emulsji Ceresit CC 81i CN 87 (1 część emulsji CC 81 + 2 cz. wody + CN 87 w ilości umożliwiającej uzyskanie konsystencji malowanej)
 - aplikacja posadzki Ceresit CN 87 na warstwie szczepnej, metoda „mokre na mokre”.
3. Wykonanie izolacji pod płytkowej.
 - po minimum 3 dniach na warstwie spadkowej należy wykonać izolacje z zastosowaniem dwuskładnikowej powłoki izolacyjnej Ceresit CR 166.Prace należy wykonywać przy temperaturze otoczenia i podłoża od +5°C do +25°C oraz przy wilgotności powietrza poniżej 80%. Konsystencję zaprawy należy dobrać w zależności od sposobu nanoszenia:
 - do nanoszenia pędzlem, – składnik B (ciecz) wlać do pojemnika, dolać 2l wody i wsypując składnik A (proszek) ciągle mieszać wolnoobrotową wiertarką z mieszadłem.
 - do nanoszenia pacą – składnik B (ciecz) wlać do pojemnika i wsypując składnik A (proszek) ciągle mieszać. Zaprawę należy mieszać, aż do uzyskania jednorodnej mieszaniny bez grudek. Odczekać ok. 5 minut i ponownie, krótko zamieszać. Pierwszą warstwę CR 166 należy zawsze obficie nanosić pędzlem (najlepiej „ławkowcem”) na wilgotne, ale nie mokre podłoże, następne zaś pacą lub pędzlem.

Henkel Polska Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
ul. Domaniewska 41
02-672 Warszawa

www.henkel.pl

Zakład Produkcyjny
w Stąporkowie
Stara Góra, skr. poczt. 24
26-220 Stąporków

Telefon (+48-41) 3710100
Telefax (+48-41) 3742222

Bank Handlowy SA
00-082 Warszawa
Nr konta:
94 1030 1508 0000 0005 0037 8018

NIP 639-000-14-98

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w
Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
KRS 0000231747

Kapitał zakładowy 135.000.000 PLN



Excellence is our Passion

Naniesioną warstwę należy chronić przed zbyt szybkim przesychnianiem i promieniami słonecznymi. Drugą warstwę nanosić na matowo wilgotną stwardniałą pierwszą warstwę. Podobnie nanosić trzecią warstwę, jeśli jest taka potrzeba. W przypadku aplikacji pędzlem kolejne warstwy należy nakładać krzyżowo. W przeciętnych warunkach warstwy CR 166 można nanosić, co ok. 3 godziny. W jednym zabiegu nie można nakładać CR 166 grubiej niż 1,5 mm. Grubość warstw izolacyjnej powinna wynosić ok. 3mm. W miejscach występowania dylatacji, „pracujących” pęknięć, na styku jastrychu ze ścianą budynku oraz w linii obróbki blacharskiej, w warstwę izolacji wkleja się taśmę uszczelniającą Ceresit CL 152 lub CL 150. Po 3 dniach po warstwie CR 166 można już chodzić, lecz materiał ten nawet po całkowitym wyschnięciu nie może być narażony na intensywne oddziaływania mechaniczne.

Na połączeniu z docieploną ścianą należy wyciąć docieplenie na wysokość min. 15 cm, nanieść masę izolacyjną CR 166 i wywinąć na ścianę, na połączeniu posadzki ze ścianą należy w masę CR 166 wtopić taśmę izolacyjną CL 152, po wyschnięciu masy CR 166 należy uzupełnić docieplenie płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS wklejanymi na klej poliuretanowy CT 84, zmatować wklejone płyty XPS, nanieść klej do dociepleń ZU, lub CT 85 i zatopić w nim paski siatki zbrojonej CT 325. Następnie nanieść masę izolacyjną CR 166 i w narożu w masę CR 166 wkleić taśmę izolacyjną CL 152.

Obróbki blacharskie, najlepiej z blachy aluminiowej, zamontować mechanicznie na brzegu reprofilowanej wylewki betonowej, obróbki powinny być dwukrotnie zaginane, na połączeniu obróbki blacharskiej z wylewką należy wkleić taśmę butylową CL 150, lub taśmę izolacyjną CL 152 i nanieść masę CR 166.

Gotowe profile okapowe wykonane z aluminium (typu Renoplast) należy zamontować w świeżej masie CR 166 oraz przymocować mechanicznie do podłoża. Na połączeniu profilu okapowego z posadzką należy masę w CR 166 wkleić taśmę izolacyjną CL 152.

Rzygacze montowane przez balustrady murowane powinny mieć kołnierze, które będzie można doszczelnić masą izolacyjną CR 166, na połączeniu kołnierza rzygacza należy w masę izolacyjną CR 166 wkleić taśmę izolacyjną CL 150, lub CL 152.

4. Wykonanie okładziny z płytek gresowych.

- po upływie min 3 dni na izolacji można mocować płytki.

Posadzkę na balkonie układa się z mrozoodpornych i antypoślizgowych płytek ceramicznych, najczęściej gresowych. Balkony są narażone na bardzo duże wahania temperatur, dlatego zaleca się tu stosowanie elastycznej zaprawy klejącej zbrojonej włóknem Ceresit CM 16 lub CM 17. Prace należy wykonywać w suchych warunkach, przy temperaturze powietrza i podłoża od +5°C do +25°C. Zawartość opakowania wsypywać do dokładnie odmierzonej ilości czystej, chłodnej wody (8,0-8,5 l wody na 25 kg) i mieszać za pomocą wiertarki z mieszadłem, aż do uzyskania jednorodnej masy. Odczekać 5 min i jeszcze raz wymieszać. Jeśli potrzeba – dodać niewielką ilość wody i zamieszać ponownie. Zaprawę rozprowadzać po podłożu pacą zębatą. Wielkość zębów pacy zależy od wielkości płytek. Prawidłowo dobrana konsystencja i wielkość zębów pacy sprawiają, że dociśnięta, typowa płytka ceramiczna nie spływa z płaszczyzny pionowej, a zaprawa pokrywa min. 65% powierzchni montażowej płytki. Przy aplikacji CM 16 lub CM 17 na zewnątrz budynków – należy stosować metodę kombinowaną, tzn. poza rozprowadzeniem kleju po podłożu przy pomocy pacy zębatej, należy gładkim narzędziem nałożyć cienką warstwę zaprawy na powierzchnie montażowe płytek. Płytek nie moczyć w wodzie!

Henkel Polska Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
ul. Domaniewska 41
02-672 Warszawa

www.henkel.pl

Zakład Produkcyjny
w Stąporkowie
Stara Góra, skr. poczt. 24
26-220 Stąporków

Telefon (+48-41) 3710100
Telefax (+48-41) 3742222

Bank Handlowy SA
00-082 Warszawa
Nr konta:
94 1030 1508 0000 0005 0037 8018

NIP 639-000-14-98

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w
Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
KRS 0000231747

Kapitał zakładowy 135.000.000 PLN



Excellence is our Passion

Układać je na zaprawie i dociskać póki jeszcze zaprawa lepi się do rąk. Nie układać płytek na styk! Świeże zabrudzenia zaprawą zmywać wodą, a stwardniałe usuwać mechanicznie. Spoinować nie wcześniej niż po 24 godzinach.

5. Spoinowanie

- do spoinowania płytek na balkonach służy elastyczna, wodoodporna spoina Ceresit CE 43 Grand'Elit. Do odmierzonej ilości czystej, chłodnej wody wsypywać CE 43 i mieszać, aż do uzyskania jednorodnej masy bez grudek. Nie używać rdzewiejących naczyń i narzędzi. Odczekać 3 minuty i ponownie zamieszać.

Należy pamiętać o tym by brzegi płytek oczyścić z zabrudzeń. Do spoinowania przystąpić, gdy materiał mocujący płytki jest stwardniały i wyschnięty. Sprawdzić wcześniej czy zaprawa CE 43 nie brudzi trwale powierzchni płytek.

Przed przystąpieniem do prac należy zapoznać się z kartami technicznymi produktów. Prace należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Opracował:

Jarosław Kurach
Jarosław Kurach

Doradca Techniczny

Jarosław Kurach
Adhesive Technologies
Technical Engineer

Mobile: +48 728 399 349
Henkel Polska Sp. z o.o.
ul. Domaniewska 41, 02-672 Warsaw, PL
NIP 525-262-43-69
Sad Rejonowy dla m.st. Warszawy
XIII Wydział Gospodarczy. KRS 0000231747
Numer rejestrowy BDO: 000017706
Kapitał Zakładowy 1 661 694 000 PLN
E-Mail: Jaroslaw.Kurach@henkel.com
Web: <http://www.henkel.com>

Henkel Polska Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
ul. Domaniewska 41
02-672 Warszawa

www.henkel.pl

Zakład Produkcyjny
w Stąporkowie
Stara Góra, skr. poczt. 24
26-220 Stąporków

Telefon (+48-41) 3710100
Telefax (+48-41) 3742222

Bank Handlowy SA
00-082 Warszawa
Nr konta:
94 1030 1508 0000 0005 0037 8018

NIP 639-000-14-98

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w
Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
KRS 0000231747

Kapitał zakładowy 135.000.000 PLN



Excellence is our Passion

Henkel Polska Sp. z o.o., ul. Domaniewska 41, 02-672 Warszawa

Warszawa 24.03. 2020

SM Dębina
Ul. Jana Rosoła 40/7
02-796 Warszawa.
P. Katarzyna Lewandowska

Dotyczy: Naprawa elewacji w systemie Ceresit.

Fragmenty elewacji na których wystąpiło skażenie glonami należy zdezynfekować za pomocą środka CT 99 Koncentrat. Środek CT 99 należy rozcieńczyć z wodą w stosunku 1:1 do 1:4, stopień rozcieńczenia sprawdzić każdorazowo na budowie wykonując wcześniej próbę, z reguły stosowane jest rozcieńczenie w stosunku 1:1. Rozcieńczony środek CT 99 nanosić spryskiwaczem na skażoną glonami powierzchnię i zostawić do wyschnięcia. Po wyschnięciu środka CT 99 można przystąpić do dalszych czynności naprawczych.

Jeśli powierzchnia elewacji jest brudna należy ją umyć, zaleca się tu użycie myjek ciśnieniowych z użyciem środka do usuwania zanieczyszczeń CT 98 Koncentrat. Uszkodzenia powierzchniowe elewacji, rysy i połączenia z ramami okien w gładkich naprawić dyspersyjną elastyczną masą szpachlową CT 100. Rysy i wąskie wypełnienia uzupełnić masą CT 100 z zastosowaniem pistoletu do gęstych mas. Po wyschnięciu naprawianych miejsc na elewacji należy pomalować dwukrotnie elewację farbą nanosilikonową CT 49. Farba CT 49 nie wymaga wstępnego gruntowania, należy jedynie do pierwszej warstwy farby dodać 5% wody. Farbę nanosić w dwóch warstwach, pomiędzy nakładaniem kolejnych warstw należy zachować 12 – 24 godzinne przerwy technologiczne.

Opracował:

Jarosław Kurach

Jarosław Kurach
Adhesive Technologies
Technical Engineer

Mobile: +48 728 399 349
Henkel Polska Sp. z o.o.
ul. Domaniewska 41, 02-672 Warsaw, PL
NIP 525-262-43-69
Sad Rejonowy dla m.st. Warszawy
XIII Wydział Gospodarczy. KRS 0000231747
Numer rejestrowy BDO: 000017706
Kapitał Zakładowy 1 661 694 000 PLN
E-Mail: Jaroslaw.Kurach@henkel.com
Web: <http://www.henkel.com>

Henkel Polska Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
ul. Domaniewska 41
02-672 Warszawa

www.henkel.pl

Zakład Produkcyjny
w Stąporkowie
Stara Góra, skr. poczt. 24
26-220 Stąporków

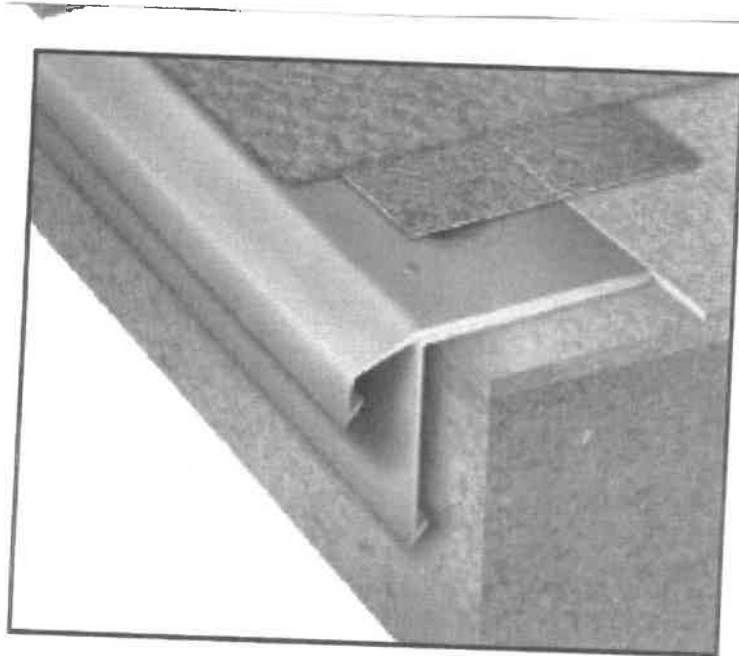
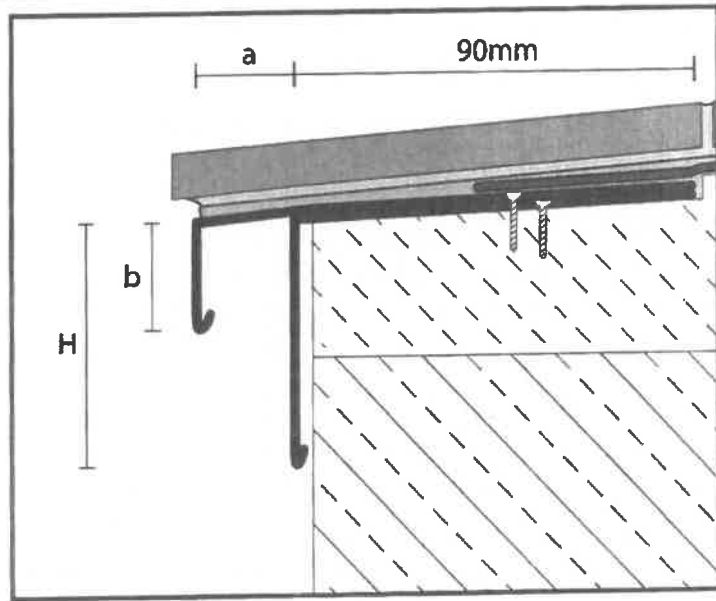
Telefon (+48-41) 3710100
Telefax (+48-41) 3742222

Bank Handlowy SA
00-082 Warszawa
Nr konta:
94 1030 1508 0000 0005 0037 8018

NIP 639-000-14-98

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w
Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
KRS 0000231747

Kapitał zakładowy 135.000.000 PLN



www.hilti.pl

Firma:

Projektant:

Adres:

Telefon i Faks:

E-mail:

Strona:

5

Projekt:

Nr i poz. sub-projektu:

Data:

27.09.2024

8 Dane montażowe

Blacha czołowa, stal: -

Profil: Płaskownik; 50 x 5 x 0 mm

 Średnica otworu w elemencie mocowanym: $d_f = 12$ mm

Grubość blachy (wprowadzona): 10 mm

Zalecana grubość blachy czołowej: nie obliczone

Metoda wiercenia: Wiercone udarowo

Czyszczenie otworu: Zgodnie z instrukcją montażu wymagane jest użycie sprężonego powietrza do czyszczenia wywierconego otworu.

Typ i średnica kotwy: HIT-HY 200-A + HIT-V (8.8) M10

Montażowy moment dokręcający: 0,020 kNm

Średnica otworu w podłożu: 12 mm

Głębokość otworu w podłożu: 150 mm

Minimalna grubość podłoża: 180 mm

8.1 Wymagane akcesoria

Wiercenie

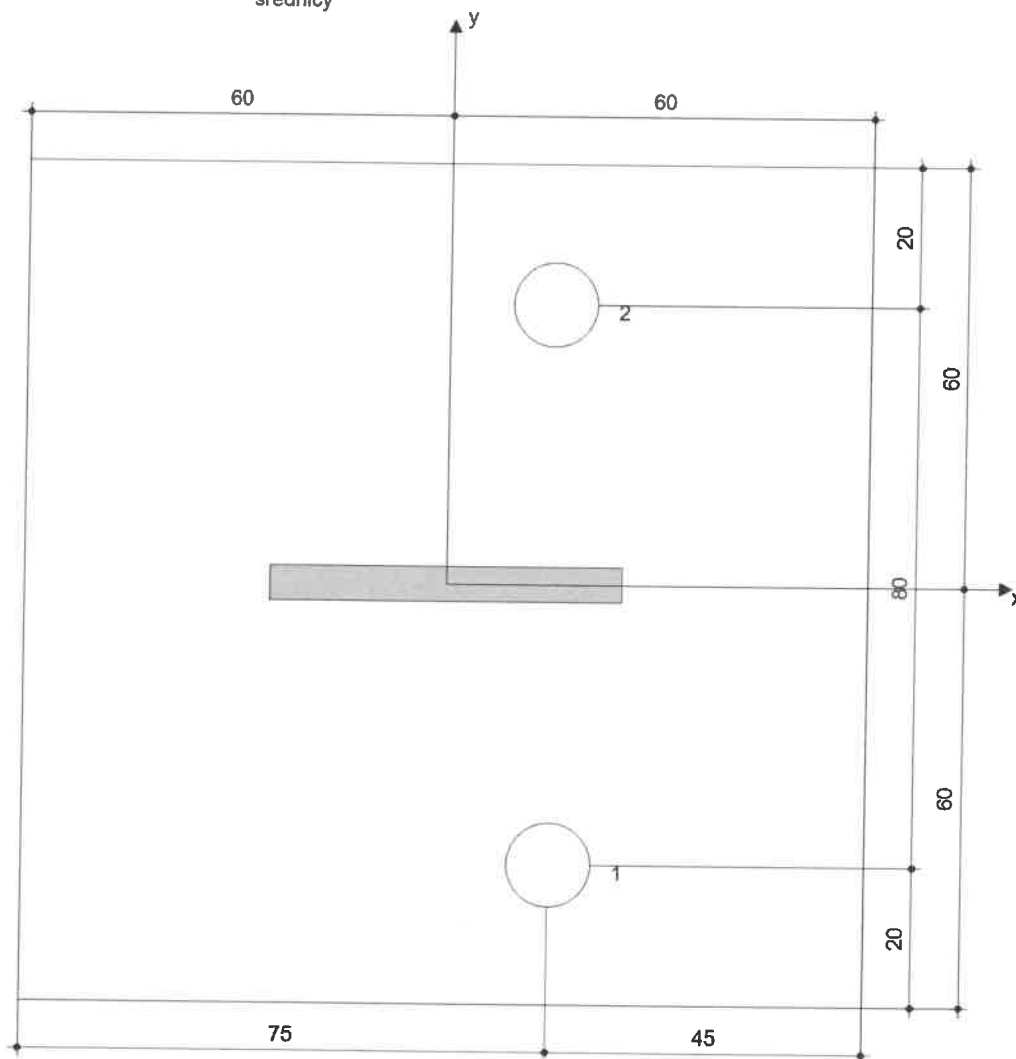
- Młot udarowy
- Odpowiednio dobrana średnica wiertła

Czyszczenie

- Sprężone powietrze z wymaganymi akcesoriami do usunięcia zwiercin od dna otworu
- Szczotka czyszcząca odpowiedniej średnicy

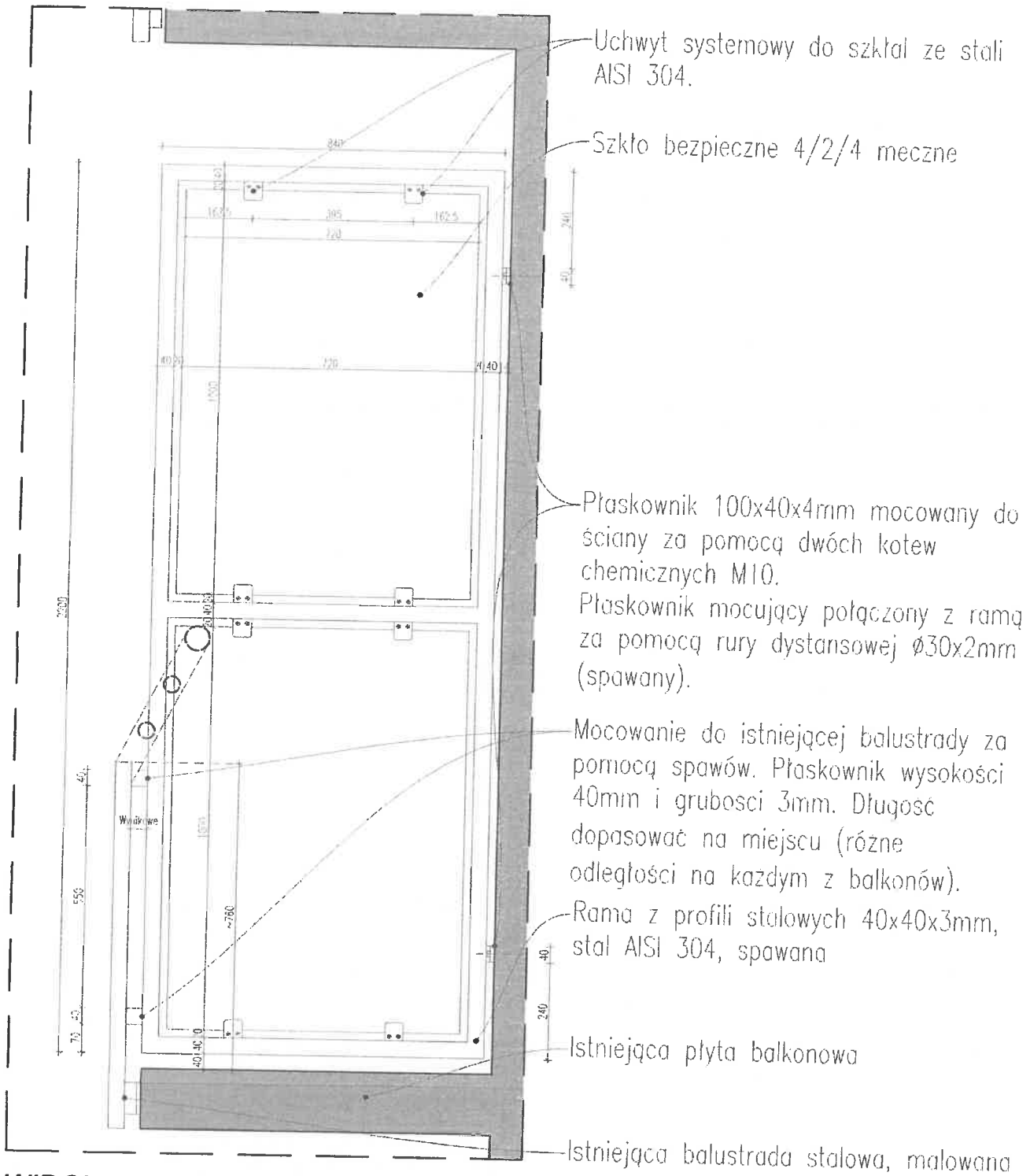
Instalacja

- Dozownik żywicy z kasetą i mieszaczem
- Klucz dynamometryczny



Współrzędne kotew [mm]

Kotwa	x	y	C _x	C _{+x}	C _y	C _{+y}
1	15	-40	90	60	-	-
2	15	40	90	60	-	-



WIDOK NA RAMĘ PRZEGRODY BALKONOWEJ 1:50

Projekt	PROJEKT POWTARZALNY PRZEGRODY BALKONOWEJ W BUDYNKACH WIELKOPROSTYCH NA TERENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ "DĘBINA"		
Inwestor	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Dębina" ul. Jana Rosoła 40, lok. 7, 02-788 Warszawa		
Tytuł Rysunku	PROJEKT RAMY PRZEGRODY BALKONOWEJ		
Wykonał:	Imię i nazwisko: Inż. Wiesław Szczęsowski	Nr uprawnień: 27361/2017 WZBUDOWA	Podpis: <i>[Signature]</i>
	mgr Inż. arch. Łukasz Błaszczak		<i>[Signature]</i>
Data:	10.02.2024	Strona:	
Faza:	PROJEKT BUDOWLANY	Numer rysunku:	
Skala:	1:50	K-01	
Revizja:	-	Data rewidacji:	-

Dokumentacja fotograficzna – załącznik E

1. Rosoła 38 – Pion 2



2. Rosoła 44A – Pion 5



3. Rosoła 44 Pion 2





4. Rosoła 28





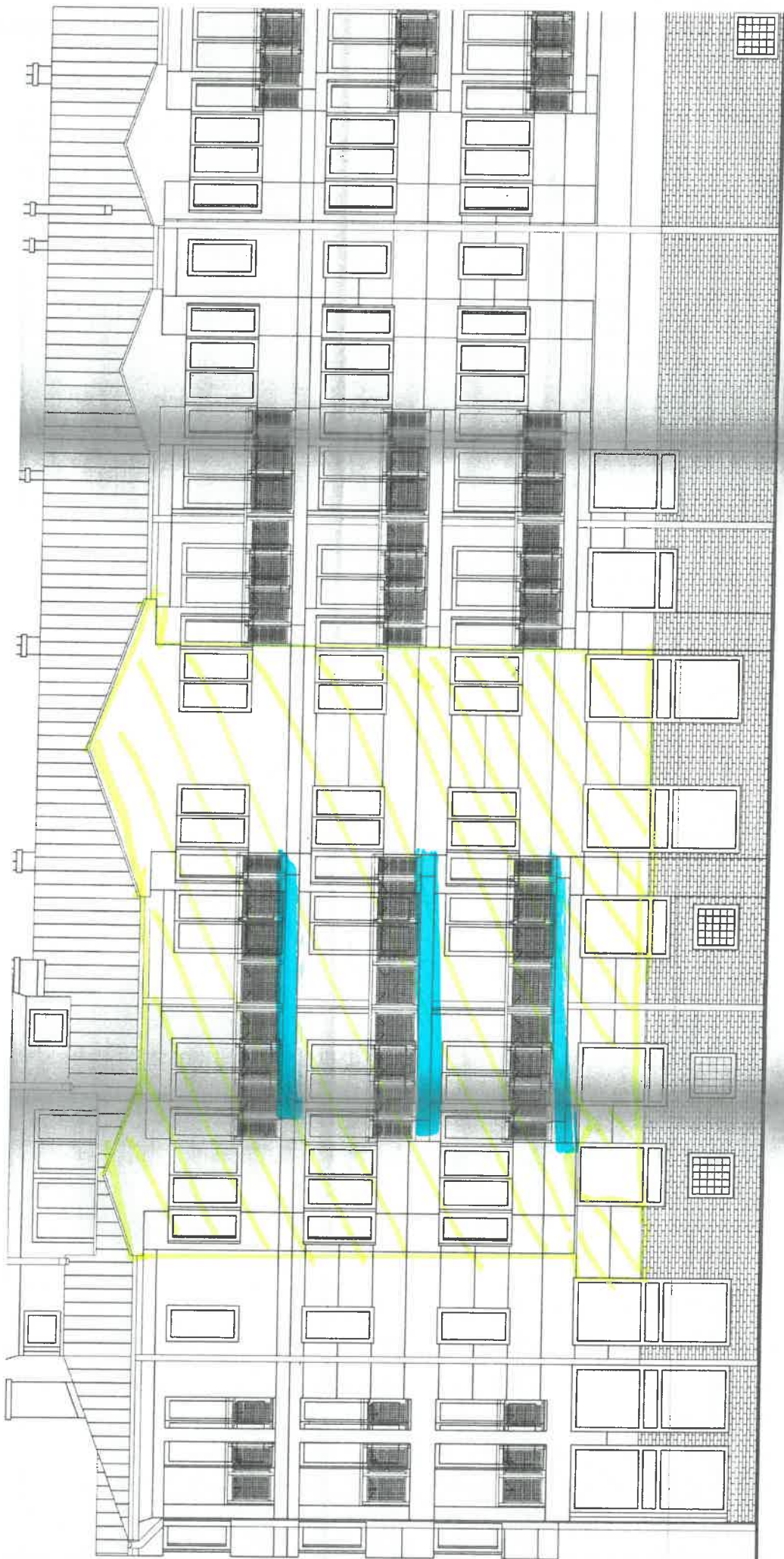
5. Przegroda balkonowa z luksferów z drzwiczkami rewizyjnymi



6. Przejście rury spustowej przez murek zabudowy



Росіа 44А елевација



— — ремонт елевација

— — ремонт балкона

Rosowa 44 elewacja



INWENTARZ
POWYKONAWCZA

PRACOWNIA OBSŁUGI INWESTORÓW "PRO-INWEST" SP. Z O.O.		WB	
Właściciel:	WARSZAWA	Podpisany:	
UL. WOSZYŃSKA 55		ST. 443/BB	13/12/1997
		ST. 180/BB	
Wykonawca:	ARCH. JACEK CYBS	Architekt:	
	ARCH. MAREK KUJAWSKI		
	ARCH. STEFAN WIDWA		
	Wzrost:		
	WZROST: 180 CM		

← melonowe elewacji

← remont balkonów