

**GGKO - Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.**  
Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, www.ggko.pl  
tel.: 22 846-12-24, fax: 22 658-38-83



Warszawa, dnia 10.03.2025 r.

### Wg/ wykazu firm

GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 92  
zaprasza Pana/Panią do udziału w negocjacjach  
na n/w roboty:

### Remont dachu

#### w trybie negocjacji

dla Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. **Kaliskiej 13** w Warszawie.

Oferty zbieramy do **dnia 24.03.2025 r.** do godziny **14.00.**  
Ofertę proszę złożyć w zamkniętej kopercie.

**Otwarcie i negocjacje odbędą się dnia 26.03.2025 r. o godzinie 10.00**  
w siedzibie Spółki GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami,  
ul. Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, pok. nr 9, piętro 5.

Termin wniesienia wadium nie później niż do dnia złożenia oferty.  
Potwierdzeniem wniesienia wadium jest kopia przelewu na konto bankowe  
Zamawiającego o numerze:

**BNP Paribas 18 1600 1462 1871 8214 4000 0012**

**GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.**



PREZES ZARZĄDU  
  
Magdalena Wąsowska

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Rafał Oszmiański

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

---

## PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont dachu  
ADRES INWESTYCJI: ul. Kaliska 13, Warszawa  
NAZWA INWESTORA: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości nr 13  
ADRES INWESTORA: ul. Kaliska 13, Warszawa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

Budowlana Paweł Kowalczyk

DATA OPRACOWANIA: 08.06.2022, aktualizacja 05.08.2024

---

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

Data zatwierdzenia

08.06.2022, aktualizacja  
05.08.2024

## Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kaliskiej 13, Warszawa

### **Zakres robót:**

Zakres robót opinano w przedmiarze.

W zakresie robót należy również uwzględnić roboty przygotowawcze, nieopisane w przedmiarze robót, jak: oznakowanie strefy niebezpiecznej i gromadzenia odpadów, wyznaczenie strefy transportu pionowego, demontaż anten zamontowanych na kominach, demontaż przewodów antenowych a także odtworzenie uszkodzonej zieleni podczas wykonywania robót, rozbiórkę zabudowy za kominem nr 4 i 5 w części 4 dachu.

Zamawiający udostępni dostęp do wody i energii elektrycznej, wskaże miejsce na kontener oraz ew. udostępni pomieszczenie na przechowywanie materiałów i sprzętu i socjalne.

### **Wymagane parametry użytych materiałów:**

Papa termozgrzewalna

Gramatura osnowy (włóknina poliestrowa) 200 g/m<sup>2</sup>

Zawartość asfaltu modyfikowanego elastomerem SBS, min. 2500 g/m<sup>2</sup>

Giętkość w obniżonych temperaturach -25°C

Odporność na działanie wysokiej temperatury, w ciągu 2 h +100°C

Wodoszczelność na ciśnienie 10 kPa

Reakcja na ogień - klasa F- papa podkładowa, klasa E -papa nawierzchniowa

Grubość 5 mm - nawierzchniowa i 4 mm -podkładowa

Gwarancja 10 lat

Certyfikat na znak bezpieczeństwa

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>OBMIAR:</b>					
<b>1</b>		<b>Pokrycie dachu</b>			
1 d.1	KNR-W 4-01 0518-04	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - pierwsza warstwa	m2		
		Część 1 (12 + 6,9) * 6,8	m2	128,520	
		Część 2 (17,75 + 11,6) * 6,8	m2	199,580	
		Część 3 20 * 6,8 * 2	m2	272,000	
		Część 4 6,6 * 6,8 * 2	m2	89,760	
				<b>RAZEM</b>	<b>689,860</b>
2 d.1	KNR-W 4-01 0518-05	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - następna warstwa	m2		
		poz. 1	m2	689,860	
				<b>RAZEM</b>	<b>689,860</b>
3 d.1	KNR-W 4-01 0417-02	Wzmocnienie krokwi przez nabicie dwustronnie desek grubości 32 mm -przyjęto 5%	m		
		poz.1 / 6,8 / 0,7 * 0,05	m	7,246	
				<b>RAZEM</b>	<b>7,246</b>
4 d.1	KNR-W 4-01 0418-01	Wymiana deskowania dachu z desek o grubości 19 mm na styk	m2		
		poz.1 * 0,1	m2	68,986	
				<b>RAZEM</b>	<b>68,986</b>
5 d.1	KNR 0-22 0527-02	Krycie dachów papą termozgrzewalną dkd na podłożu drewnianym z użyciem papy wentylacyjnej, podkładowej i nawierzchniowej oraz kominków wentylacyjnych	m2		
		poz. 1	m2	689,860	
				<b>RAZEM</b>	<b>689,860</b>
6 d.1	KNR 0-22 0529-01	Obróbki dachowe kalenicy i koszy przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej dkd	mb		
		6,9 + 11,6 + 14 + 6,6 + 11,5 * 3 + 4	mb	77,600	
				<b>RAZEM</b>	<b>77,600</b>
<b>2</b>		<b>Kominy</b>			
7 d.2	KNR-W 4-01 0518-06 analogia	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa	m2		
		Czapy kominów w części 4 dachu			
		K1 (2,01 + 0,06) * (0,48 + 0,06)	m2	1,118	
		K2 (1,57 + 0,06) * (0,47 + 0,06) + (1,16 + 0,06) * (0,47 + 0,06)	m2	1,511	
		K3 (1,08 + 0,06) * (0,49 + 0,06)	m2	0,627	
		K4 (1,23 + 1,4 + 0,06) * (0,53 + 0,06)	m2	1,587	
		K5 (1,09 + 0,06) * (0,47 + 0,06)	m2	0,610	
				<b>RAZEM</b>	<b>5,453</b>
8 d.2	KNR-W 4-01 0545-04 analogia	Rozebranie rynny z blachy nie nadającej się do użytku -listew dociskowych kominów	m		
		Część 1			
		K2 (2,64 + 0,71) * 2	m	6,700	
		K3 3,65 + 0,58 * 2	m	4,810	
		K4 (1,64 + 0,43) * 2	m	4,140	
		K5 1,03 + 1,44 * 2 + 1,34 + 0,44 * 2	m	6,130	

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		Część 2			
		K1 (1,63 + 0,45) * 2	m	4,160	
		K2 (1,55 + 0,46) * 2	m	4,020	
		K3 1,17 * 2 + 0,46 + 1,89 * 2 + 0,47 + 2,31 * 2 + 1,16 * 2 + 0,54	m	14,530	
		K4 (4 + 0,46) * 2	m	8,920	
		K5 (1,99 + 0,47) * 2	m	4,920	
		K6 (1,06 + 0,45) * 2	m	3,020	
		Część 3			
		K1 (1,66 + 0,5) * 2	m	4,320	
		K2 (3,58 + 0,52) * 2	m	8,200	
		K3 (1,34 + 0,47) * 2	m	3,620	
		K4 (1,34 + 0,46) * 2	m	3,600	
		K5 (1,32 + 0,48) * 2	m	3,600	
		K6 (1,05 + 0,46) * 2	m	3,020	
		K7 (2,85 + 0,56) * 2	m	6,820	
		K8 (0,71 + 0,41) * 2	m	2,240	
		K9 (1,65 + 0,5) * 2	m	4,300	
		K10 (2,38 + 0,48) * 2	m	5,720	
		K11 (1,41 + 0,46) * 2	m	3,740	
				<b>RAZEM</b>	<b>110,530</b>
9 d.2	KNR-W 4-01 0701-05 analogia	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia ponad 5 m2 -ściany kominów i ścianek -przyjęto 10%	m2		
		Część 1			
		K1 (3,38 + 0,93 + 0,65 + 0,27 * 2 + 0,43 * 2) * 0,95	m2	6,042	
		K2 (2,64 + 0,71) * 2 * 0,71	m2	4,757	
		K3 (3,65 + 0,58) * 2 * 0,9	m2	7,614	
		K4 (1,64 + 0,43) * 2 * 0,57	m2	2,360	
		K5 (1,03 + 1,44 * 2 + 1,34 + 0,44 * 2) * 0,91	m2	5,578	
		Ścianka między częścią 1 i 2 (0,9 + 0,5) * 6,8 + 2,8 * 0,5	m2	10,920	
		Część 2			
		K1 (1,63 + 0,45) * 2 * 0,93	m2	3,869	
		K2 (1,55 + 0,46) * 2 * 1	m2	4,020	
		K3			

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		$(1,17 * 2 + 0,46) * 0,99 + (1,89 * 2 + 0,47) * 1,75 + (2,31 * 2 + 0,48) * 1,33 + (1,16 * 2 + 0,54) * 0,78$	m2	19,223	
		K4 $(4 + 0,46) * 2 * 1,27$	m2	11,328	
		K5 $(1,99 + 0,47) * 2 * 1,46$	m2	7,183	
		K6 $(1,06 + 0,45) * 2 * 1,2$	m2	3,624	
		Część 3			
		K1 $(1,66 + 0,5) * 2 * 0,97$	m2	4,190	
		K2 $(3,58 + 0,52) * 2 * 1,55$	m2	12,710	
		K3 $(1,34 + 0,47) * 2 * 1,1$	m2	3,982	
		K4 $(1,34 + 0,46) * 2 * 0,85$	m2	3,060	
		K5 $(1,32 + 0,48) * 2 * 0,89$	m2	3,204	
		K6 $(1,05 + 0,46) * 2 * 1,07$	m2	3,231	
		K7 $(2,85 + 0,56) * 2 * 1,9$	m2	12,958	
		K8 $(0,71 + 0,41) * 2 * 0,56$	m2	1,254	
		K9 $(1,65 + 0,5) * 2 * 1,05$	m2	4,515	
		K10 $(2,38 + 0,48) * 2 * 1,11$	m2	6,349	
		K11 $(1,41 + 0,46) * 2 * 1,08$	m2	4,039	
		Ścianka $(3,34 + 2,1) * 0,4$	m2	2,176	
		Część 4			
		K1 $(2,01 + 0,48) * 2 * 0,56$	m2	2,789	
		K2 $(1,57 * 2 + 0,47) * 1,6 + (1,16 * 2 + 0,47) * 0,88 + 0,47 * (1,6 - 0,88)$	m2	8,570	
		K3 $(1,08 + 0,49) * 2 * 0,78$	m2	2,449	
		K4 $(1,23 + 1,4 + 0,53) * 2 * 2,01$	m2	12,703	
		K5 $(1,09 + 0,47) * 2 * 1,02$	m2	3,182	
		Ścianka między częścią 3 i 4 $2,5 * 6,8 * 0,5 * 2$	m2	17,000	
		A (Suma częściowa)	m2	<b>194,879</b>	
		A * 0,1 - A	m2	<b>-175,391</b>	
				<b>RAZEM</b>	<b>19,488</b>
10 d.2	KNR-W 4-01 0205-03	Naprawa pęknięć podokienników i czapek kominowych	m		
		60	m	60,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>60,000</b>
11 d.2	KNR-W 4-01 0726-02	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kategorii III o podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo-i pianobetonów o powierzchni do 2 m2 w 1 miejscu	m2		
		poz.9	m2	19,488	
				<b>RAZEM</b>	<b>19,488</b>

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
12 d.2	KNR 0-17 2608-04 analogia	Gruntowanie preparatem wzmacniającym CT 17 dwukrotnie	m2		
		poz.9 A	m2	194,879	
				<b>RAZEM</b>	<b>194,879</b>
13 d.2	KNR AT-38 0210-03 analogia	Warstwa z siatki, tynk	m2		
		poz.9 A	m2	194,879	
				<b>RAZEM</b>	<b>194,879</b>
14 d.2	KNR 0-22 0529-06 analogia	Montaż izoklinów styropianowych trójkątnych 10x10 cm	mb obw odu		
		Część 1 K1 $3,38 + 0,93 + 0,65 + 0,27 * 2 + 0,43 * 2$	mb obw odu	6,360	
		K2 $(2,64 + 0,71) * 2$	mb obw odu	6,700	
		K3 $(3,65 + 0,58) * 2$	mb obw odu	8,460	
		K4 $(1,64 + 0,43) * 2$	mb obw odu	4,140	
		K5 $1,03 + 1,44 * 2 + 1,34 + 0,44 * 2$	mb obw odu	6,130	
		Ścianka między częścią 1 i 2 $6,8 * 2 + 2,8$	mb obw odu	16,400	
		Część 2 K1 $(1,63 + 0,45) * 2$	mb obw odu	4,160	
		K2 $(1,55 + 0,46) * 2$	mb obw odu	4,020	
		K3 $(1,17 * 2 + 0,46) + (1,89 * 2 + 0,47) + (2,31 * 2 + 0,48) + (1,16 * 2 + 0,54)$	mb obw odu	15,010	
		K4 $(4 + 0,46) * 2$	mb obw odu	8,920	
		K5 $(1,99 + 0,47) * 2$	mb obw odu	4,920	
		K6 $(1,06 + 0,45) * 2$	mb obw odu	3,020	
		Część 3 K1			

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		$(1,66 + 0,5) * 2$	mb obw odu	4,320	
		K2 $(3,58 + 0,52) * 2$	mb obw odu	8,200	
		K3 $(1,34 + 0,47) * 2$	mb obw odu	3,620	
		K4 $(1,34 + 0,46) * 2$	mb obw odu	3,600	
		K5 $(1,32 + 0,48) * 2$	mb obw odu	3,600	
		K6 $(1,05 + 0,46) * 2$	mb obw odu	3,020	
		K7 $(2,85 + 0,56) * 2$	mb obw odu	6,820	
		K8 $(0,71 + 0,41) * 2$	mb obw odu	2,240	
		K9 $(1,65 + 0,5) * 2$	mb obw odu	4,300	
		K10 $(2,38 + 0,48) * 2$	mb obw odu	5,720	
		K11 $(1,41 + 0,46) * 2$	mb obw odu	3,740	
		Ścianka $(3,34 + 2,1)$	mb obw odu	5,440	
		Część 4			
		K1 $(2,01 + 0,48) * 2$	mb obw odu	4,980	
		K2 $(1,57 * 2 + 0,47) + (1,16 * 2 + 0,47)$	mb obw odu	6,400	
		K3 $(1,08 + 0,49) * 2$	mb obw odu	3,140	
		K4 $(1,23 + 1,4 + 0,53) * 2$	mb obw odu	6,320	
		K5			



## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		$(1,09 + 0,47) * 2$	mb obw odu	3,120	
		Ścianka między częścią 3 i 4 $6,8 * 2 * 2$	mb obw odu	27,200	
				RAZEM	<b>194,020</b>
15 d.2	KNR 0-22 0529-06	Obróbki dachowe kominów i murów ogniowych przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej dkd	mb obw odu		
		poz.14	mb obw odu	194,020	
				RAZEM	<b>194,020</b>
16 d.2	NNRNKB 202 0521-08 analogia	(z.1) założenie pasów usztywniających -listwy dociskowej aluminiowej (np. ICOPAL STANDARD AL 40/1/2000 mm)	m		
		poz.14	m	194,020	
				RAZEM	<b>194,020</b>
17 d.2	KNR-W 2-02 0616-06 analogia	Izolacje szczelin dylatacyjnych konstrukcyjnych poziomych kitem -uszczelnienie listwy dociskowej	m		
		poz.14	m	194,020	
				RAZEM	<b>194,020</b>
18 d.2	KNR-W 2-02 0504-01	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwową (papą termozgrzewalną podkładową gr. > 4 mm) -czap kominów	m2		
		Część 1 K1 $(3,38 + 0,93 + 0,65 + 0,06) * (0,43 + 0,03) + (0,93 + 0,06) * (0,27 + 0,03)$	m2	2,606	
		K2 $(2,64 + 0,06) * (0,71 + 0,06)$	m2	2,079	
		K3 $(3,65 + 0,06) * (0,58 + 0,06)$	m2	2,374	
		K4 $(1,64 + 0,06) * (0,43 + 0,06)$	m2	0,833	
		K5 $(1,03 + 0,06) * (1,44 + 0,06) + (1,34 + 0,06) + (0,44 + 0,06)$	m2	3,535	
		Część 2 K1 $(1,63 + 0,06) * (0,45 + 0,06)$	m2	0,862	
		K2 $(1,55 + 0,06) * (0,46 + 0,06)$	m2	0,837	
		K3 $(1,17 + 0,06) * (0,46 + 0,06) + (1,89 + 0,06) * (0,47 + 0,06) + (2,31 + 0,06) * (0,48 + 0,06) + (1,16 + 0,06) * (0,54 + 0,06)$	m2	3,685	
		K4 $(4 + 0,06) * (0,46 + 0,06)$	m2	2,111	
		K5 $(1,99 + 0,06) * (0,47 + 0,06)$	m2	1,087	
		K6 $(1,06 + 0,06) * (0,45 + 0,06)$	m2	0,571	
		Część 3 K1 $(1,66 + 0,06) * (0,5 + 0,06)$	m2	0,963	
		K2 $(3,58 + 0,06) * (0,52 + 0,06)$	m2	2,111	
		K3 $(1,34 + 0,06) * (0,47 + 0,06)$	m2	0,742	
		K4			

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		(1,34 + 0,06) * (0,46 + 0,06) K5	m2	0,728	
		(1,32 + 0,06) * (0,48 + 0,06) K6	m2	0,745	
		(1,05 + 0,06) * (0,46 + 0,06) K7	m2	0,577	
		(2,85 + 0,06) * (0,56 + 0,06) K8	m2	1,804	
		(0,71 + 0,06) * (0,41 + 0,06) K9	m2	0,362	
		(1,65 + 0,06) * (0,5 + 0,06) K10	m2	0,958	
		(2,38 + 0,06) * (0,48 + 0,06) K11	m2	1,318	
		(1,41 + 0,06) * (0,46 + 0,06) Część 4	m2	0,764	
		K1 (2,01 + 0,06) * (0,48 + 0,06)	m2	1,118	
		K2 (1,57 + 0,06) * (0,47 + 0,06) + (1,16 + 0,06) * (0,47 + 0,06)	m2	1,511	
		K3 (1,08 + 0,06) * (0,49 + 0,06)	m2	0,627	
		K4 (1,23 + 1,4 + 0,06) * (0,53 + 0,06)	m2	1,587	
		K5 (1,09 + 0,06) * (0,47 + 0,06)	m2	0,610	
				<b>RAZEM</b>	<b>37,105</b>
19 d.2	KNR-W 2-02 0514-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej -okapy czap kominowych (blacha gr. 0,55 mm)	m2		
		Część 1			
		K1 $((3,38 + 0,93 + 0,65 + 0,06) + (0,43 + 0,03) + (0,93 + 0,06) + (0,27 + 0,03)) * 0,3$	m2	2,031	
		K2 $((2,64 + 0,06) + (0,71 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	2,082	
		K3 $((3,65 + 0,06) + (0,58 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	2,610	
		K4 $((1,64 + 0,06) + (0,43 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	1,314	
		K5 $((1,03 + 0,06) + (1,44 + 0,06) + (1,34 + 0,06) + (0,44 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	2,694	
		Część 2			
		K1 $((1,63 + 0,06) + (0,45 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	1,320	
		K2 $((1,55 + 0,06) + (0,46 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	1,278	
		K3 $((1,17 + 0,06) + (0,46 + 0,06) + (1,89 + 0,06) + (0,47 + 0,06) + (2,31 + 0,06) + (0,48 + 0,06) + (1,16 + 0,06) + (0,54 + 0,06)) * 0,3$	m2	2,688	
		K4 $((4 + 0,06) + (0,46 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	2,748	
		K5 $((1,99 + 0,06) + (0,47 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	1,548	
		K6 $((1,06 + 0,06) + (0,45 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	0,978	
		Część 3			
		K1 $((1,66 + 0,06) + (0,5 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	1,368	
		K2			

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		$((3,58 + 0,06) + (0,52 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K3	m2	2,532	
		$((1,34 + 0,06) + (0,47 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K4	m2	1,158	
		$((1,34 + 0,06) + (0,46 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K5	m2	1,152	
		$((1,32 + 0,06) + (0,48 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K6	m2	1,152	
		$((1,05 + 0,06) + (0,46 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K7	m2	0,978	
		$((2,85 + 0,06) + (0,56 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K8	m2	2,118	
		$((0,71 + 0,06) + (0,41 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K9	m2	0,744	
		$((1,65 + 0,06) + (0,5 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K10	m2	1,362	
		$((2,38 + 0,06) + (0,48 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K11	m2	1,788	
		$((1,41 + 0,06) + (0,46 + 0,06)) * 2 * 0,3$ Część 4	m2	1,194	
		K1			
		$((2,01 + 0,06) + (0,48 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K2	m2	1,566	
		$((1,57 + 0,06) + (0,47 + 0,06) + (1,16 + 0,06) + (0,47 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K3	m2	2,346	
		$((1,08 + 0,06) + (0,49 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K4	m2	1,014	
		$((1,23 + 1,4 + 0,06) + (0,53 + 0,06)) * 2 * 0,3$ K5	m2	1,968	
		$((1,09 + 0,06) + (0,47 + 0,06)) * 2 * 0,3$	m2	1,008	
				<b>RAZEM</b>	<b>44,739</b>
20 d.2	KNR-W 2-02 0504-01	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwową (papa termozgrzewalna nawierzchniowa gr. > 5 mm lub membrana EPDM) -czap kominów	m2		
		poz.18	m2	37,105	
				<b>RAZEM</b>	<b>37,105</b>
21 d.2	KNR-W 2-02 1519-04 analogia	Malowanie tynków zewnętrznych farbą akrylową "Isopton" - farbą mineralną silikatową w kolorze popielatym	m2		
		poz.9 A	m2	194,879	
				<b>RAZEM</b>	<b>194,879</b>
22 d.2	KNR-W 4-01 0545-06 analogia	Rozebranie rury spustowej z blachy nie nadającej się do użytku -rozebranie wywiewek kanalizacyjnych z blachy i z PCV	m		
		3 + 4 + 5	m	12,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>12,000</b>
23 d.2	KNR-W 2-02 0514-06 analogia	Rury wentylacyjne - z blachy stalowej ocynkowanej -montaż wywiewek kanalizacyjnych z żeliwa o średnicy 150 mm	szt.		
		poz.22	szt.	12,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>12,000</b>
24 d.2	KNR 0-22 0529-06 analogia	Obróbki dachowe kominów przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej dkd -wywiewek kanalizacyjnych	mb obw odu		
		3,14 * 0,15 * 0,5 * poz.22	mb obw odu	2,826	
				<b>RAZEM</b>	<b>2,826</b>

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>3</b>		<b>Lukarny</b>			
25 d.3	KNR-W 4-01 0545-08	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
		Boczne powierzchnie lukarn $1,2 * 0,34 * 0,5 * 2 * (3 + 4 + 3)$	m2	4,080	
		Góra lukarn $1,2 * 0,64 * (3 + 4 + 3)$	m2	7,680	
				RAZEM	<b>11,760</b>
26 d.3	KNR 0-22 0529-06 analogia	Montaż izoklinów styropianowych trójkątnych 10x10 cm	mb obw odu		
		$1,2 * 2 * (3 + 4 + 3)$	mb obw odu	24,000	
				RAZEM	<b>24,000</b>
27 d.3	KNR-W 2-02 0504-01	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwową (papa termozgrzewalna podkładowa gr. > 4 mm)	m2		
		poz.25	m2	11,760	
				RAZEM	<b>11,760</b>
28 d.3	KNR-W 2-02 0514-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej -boki i góra lukarn	m2		
		poz.25	m2	11,760	
				RAZEM	<b>11,760</b>
29 d.3	KNR 0-19 0929-10 analogia	Wymiana okien lukarn na okna rozwierane drewniane o pow. do 2.5 m2 -okna o wsp. 0,9 W/m2xK, jednoskrzydłowe z nawiewnikiem -wykonane na wymiar	m2		
		$0,3 * 0,6 * (3 + 4 + 3)$	m2	1,800	
				RAZEM	<b>1,800</b>
<b>4</b>		<b>Wyłaz dachowy</b>			
30 d.4	KNR 0-22 0529-03	Obróbki dachowe włazów dachowych przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej dkd	mb obw odu		
		$(0,7 + 0,7) * 2 * 2$	mb obw odu	5,600	
				RAZEM	<b>5,600</b>
<b>5</b>		<b>Obróbki blacharskie</b>			
31 d.5	KNR-W 4-01 0545-04	Rozebranie rynny z blachy nie nadającej się do użytku	m		
		$32,38 + 20,5 + 27,5 + 13 + 10,85 + 6,6 * 2$	m	117,430	
				RAZEM	<b>117,430</b>
32 d.5	KNR-W 4-01 0545-08	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
		Pas nadrynnowy poz.31 * 0,25	m2	29,358	
		Pas podrynnowy $30 * 0,75 + (20,5 + 27,5 + 13 + 10,85 + 6,6 * 2) * 0,4$	m2	56,520	
		Wiatrownice $(6,8 * 2 + 2,8 + 3,34 + 2,1) * 0,4$	m2	8,736	
		Wyłaz obity blachą $(1,06 + 0,05) * (0,94 + 0,05)$	m2	1,099	
				RAZEM	<b>95,713</b>
33 d.5	KNR-W 2-02 0514-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m2		
		poz.32	m2	95,713	
				RAZEM	<b>95,713</b>
34 d.5	KNR-W 2-02 0519-04	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m		
		poz.31	m	117,430	
				RAZEM	<b>117,430</b>
35 d.5	KNR-W 2-02 0519-08	Zbiorniczki przy rynnach - z blachy stalowej ocynkowanej -kosze odpływowe	szt.		
		6	szt.	6,000	

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	6,000
<b>6</b>		<b>Rury spustowe</b>			
36 d.6	KNR-W 4-01 0545-06	Rozebranie rury spustowej z blachy nie nadającej się do użytku -na dachu	m		
		2,5 * 4	m	10,000	
				RAZEM	10,000
37 d.6	KNR-W 2-02 0526-04	Rury spustowe okrągłe o śr. 15 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m		
		poz.36	m	10,000	
				RAZEM	10,000
<b>7</b>		<b>Ławy kominiarskie</b>			
38 d.7	KNR-W 4-01 0441-09	Rozebranie elementów więźb dachowych - ławy kominiarskie	m		
		Ławy w części 4	m	6,600	
		6,6	m	6,600	
				RAZEM	6,600
39 d.7	KNR 2-22 0702-05	Ułożenie ław kominiarskich	m		
		poz.38	m	6,600	
				RAZEM	6,600
40 d.7	KNR 0-22 0529-01 analogia	Obróbki dachowe kalenicy przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej dkd -obróbki wsporników stalowych ław kominiarskich	mb		
		poz.38	mb	6,600	
				RAZEM	6,600
<b>8</b>		<b>Roboty towarzyszące</b>			
41 d.8	KNR-W 4-01 0109-09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m3		
		(poz.4 * 0,019 + poz.9 * 0,015 + poz.22 * 3,14 * 0,15^2 / 4 + (poz.25 + poz.32) * 0,00055 + poz.29 * 0,07 + poz.31 * 3,14 * 0,15^2 / 4 * 0,5 + poz.36 * 3,14 * 0,15^2 / 4) * 1,25	m3	4,017	
		Papa	m3	8,657	
		(poz.1 + poz.2 + poz.7) * 0,005 * 1,25	m3	8,657	
				RAZEM	12,674
42 d.8	KNR-W 4-01 0109-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km	m3		
		Krotność = 29	m3		
		poz.41	m3	12,674	
				RAZEM	12,674
43 d.8	KNR-W 4-01 0109-10 analiza indywidualna	Utylizacja papy	t		
		(poz.1 + poz.2 + poz.7) * 0,003	t	4,156	
				RAZEM	4,156

Załącznik nr 1  
do Regulaminu  
zatwierdzonego  
Uchwałą nr 54/2016  
z dnia 22.09.2016 r.

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**NA WYKONANIE PRAC:**

**REMONT DACHU**

dla budynku

**Wspólnoty Mieszkaniowej**

**ul. Kaliskiej nr. 13**

**w Warszawie**

## **Zamawiający**

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 13 przy ul. **Kaliskiej** w Warszawie reprezentowana przez Zarządcę firmę GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. Aleje Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa.

### **I. Przedmiot zamówienia**

Zamówienie obejmuje:

#### **Remont dachu**

w budynku mieszkalnym przy ul. Kaliskiej nr. 13 w Warszawie.

Szczegółowy zakres prac przedstawia **Przedmiar**. Termin realizacji po podpisaniu umowy.

1. Oferta stanowiąca załącznik nr 1a do SIWZ, powinna zawierać następujące załączniki i dokumenty:
  - a. wypełniony i zaakceptowany przez Oferenta projekt umowy - załącznik nr 1a do oferty, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści projektu umowy;
  - b. oświadczenie wzór stanowi załącznik nr 2 do ofert;
  - c. oświadczenie o stanie finansowym – wzór stanowi załącznik nr 3 do ofert;
  - d. oświadczenie o zatrudnionych pracownikach – wzór stanowi załącznik nr 4 do ofert;
  - e. odpis/wydruk aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), wydane lub uzyskane najpóźniej na miesiąc przed terminem złożenia oferty;
  - f. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty;
  - g. zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia z datą wystawienia nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty;
  - h. zaświadczenie z ZUS-u (druk DRA) dotyczące ilości ubezpieczonych pracowników z datą wystawienia nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty;
  - i. wykaz budynków mieszkalnych, w których Oferent wykonał roboty podobne do robót objętych zamówieniem (zawierający adresy budynków mieszkalnych, nazwę i adres zamawiającego, wartość zamówienia, czas realizacji) w okresie ostatnich trzech lat poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia (wykonawca jest zobowiązany złożyć co najmniej 2 referencje);
  - j. polisa ubezpieczeniowa OC firmy;
  - k. zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia (uprawnienia kierownika budowy oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa).
2. Każdy Oferent składa tylko jedną ofertę. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta.

3. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi składający ofertę.
4. Wymaga się, aby Oferent dokonał wizji lokalnej na terenie budowy w celu uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty i zawarcia umowy.
5. Wszystkie strony dokumentów, które Oferent załącza do oferty muszą być ponumerowane i parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta i opatrzone pieczęcią oraz zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
1. Wszelkie dokumenty będące załącznikami do oferty składane w formie kserokopii powinny być potwierdzone zapisem „za zgodność z oryginałem”, przy którym należy umieścić podpis osoby podpisującej ofertę.

## **II. Wadium**

1. Wykonawca starający się o zamówienie zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości: **3758,50 zł** (słownie: trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt osiem złotych, pięćdziesiąt groszy)
2. Termin wniesienia wadium nie później niż do dnia **złożenia oferty**
3. Potwierdzeniem wniesienia wadium jest kopia przelewu na konto bankowe Zamawiającego o numerze:

**GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.**

**BNP Paribas 18 1600 1462 1871 8214 4000 0012**

4. Zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium, jeżeli upłynął termin związania ofertą lub Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:
  - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
  - c) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.
7. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana przechodzi na zabezpieczenie kaucji gwarancyjnej.

## **III. Złożenie i wybór oferty oraz zawarcie umowy.**

1. **Ofertę, wraz z odpowiednimi załącznikami w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą zamówienia oraz pieczęcią firmową wykonawcy, wraz z adresem i numerem telefonu**, aby można było ją odesłać w przypadku dostarczenia po terminie, złożyć w siedzibie Zamawiającego pod adresem wskazanym w KRS, przy Alejach Jerozolimskich 92 w Warszawie we wskazanym w zapytaniu ofertowym terminie.



Otwarcie i negocjacje ofert odbędą się we wskazanym w zapytaniu ofertowym terminie w siedzibie Zamawiającego pod adresem wskazanym w KRS - Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. przy Alejach Jerozolimskich 92 w Warszawie.

2. Wybór oferty dokonany będzie przez Zespół Wyłaniający, w skład którego dodatkowo mogą zostać zaproszeni przedstawiciele danej Wspólnoty Mieszkaniowej z zastrzeżeniem, iż wybór ten zostanie dokonany w przypadku wpłynięcia co najmniej dwóch ofert. W przypadku wpłynięcia jednej oferty bądź nie wpłynięcia żadnej oferty, przeprowadza się postępowanie mające na celu uzupełnienie ofert do wymaganej ilości wskazanej w zdaniu poprzednim, bez konieczności wszczynania nowej procedury wyboru Wykonawcy.
3. Zespół Wyłaniający dokonuje oceny ofert według następujących kryteriów:
  - a) cena,
  - b) czas realizacji,
  - c) okres gwarancji,
  - d) inne – referencje, liczba pracowników zatrudnionych na stałą umowę, itp.
4. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Oferentem po zawiadomieniu go o wyborze oferty, nie później niż w ciągu 30 dni od momentu zawiadomienia.

#### **IV. Inne postanowienia.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

**Zarząd Spółki**

Pieczętka adresowa Oferenta

**Załącznik nr 1a  
do SIWZ**

## OFERTA wg przedmiaru

**Nazwa oferenta:**

.....  
.....

**Siedziba oferenta:**

.....  
tel. .... e-mail .....

**Do Zamawiającego:**

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót: „**Remont dachu**” w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości **nr 13** przy ul. **Kaliskiej** w Warszawie zarządzanej przez GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 92 oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem robót określonym w **przedmiarze**.

**Łącznie za wykonanie w/w zakresu robót** oferujemy cenę bez podatku VAT w wysokości ..... PLN (słownie: .....)

Dane do kosztorysowania:

Stawka r-g.....PLN; koszty ogólne.....%; zysk.....%

Materiały wg cen średnich Sekocenbudu

2. Na wykonane roboty będące przedmiotem zamówienia udzielamy gwarancji na okres ..... miesięcy.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, który zobowiązujemy się wykonać w czasie ..... dni roboczych.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni.
5. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy (przy czym akceptujemy prawo Zamawiającego do zmiany treści projektu umowy) w terminie i miejscu określonym przez **Zamawiającego**.
6. Ofertę składamy na ..... ponumerowanych i zaparafowanych stronach.

**Załącznikami do niniejszej oferty są:**

- 1) Zaakceptowany przez wykonawcę projekt umowy,
- 2) Oświadczenie,
- 3) Oświadczenie o stanie finansowym firmy,
- 4) Oświadczenie o zatrudnionych pracownikach,
- 5) Odpis/wydruk aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), wydane lub uzyskane najpóźniej na miesiąc przed terminem złożenia oferty,
- 6) Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż trzy miesiące od daty poprzedzającej termin składania ofert,
- 7) Zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia nie wcześniej niż trzy miesiące od daty poprzedzającej termin składania ofert,
- 8) Zaświadczenie z ZUS-u (druk DRA) dotyczące ilości ubezpieczonych pracowników,
- 9) Polisa ubezpieczeniowa OC firmy,
- 10) Wykaz budynków mieszkalnych, w których Oferent wykonał roboty podobne do robót objętych zamówieniem (zawierający adresy budynków mieszkalnych, nazwę i adres zamawiającego, wartość zamówienia, czas realizacji) w okresie ostatnich trzech lat poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia (wykonawca jest zobowiązany złożyć co najmniej 2 referencje),
- 11) Zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia (uprawnienia kierownika budowy oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa).
- 12) Inne

.....

**Podpis i pieczęć imienna  
uprawnionego(-ych) przedstawiciela (-li)  
firmy wykonawcę**

Warszawa, dnia .....

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości nr ..... przy ul. ....** w Warszawie, \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Warszawa, posiadającą NIP: ....., REGON: ....., reprezentowaną przez Zarządcę Wspólnoty, tj. **GGKO - Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000124188, kapitał zakładowy 520.300,00 zł; NIP: 522-000-22-22; REGON: 011015792, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

- .....

- .....

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

....., zamieszkałym przy ul. ...., \_\_\_\_ - \_\_\_\_ ....., PESEL ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ..... z miejscem prowadzenia działalności pod adresem: ul. ...., \_\_\_\_ - \_\_\_\_ ....., NIP: ....., REGON: ....., zwanym dalej „Wykonawcą”,

razem Zamawiający i Wykonawca dalej zwani „Stronami”,  
o treści następującej:

**§ 1**

Zgodnie z Uchwałą nr ..... Wspólnoty Mieszkaniowej ..... z dnia ..... r. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: remont ..... w budynku mieszkalnym przy ul. .... w Warszawie, wg zakresu prac określonych w Projekcie Technicznym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy - płyta CD.

**§ 2**

1. Rozpoczęcie robót nastąpi: ..... na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę.
2. Termin zakończenia robót Strony ustalają na dzień .....
3. Zamawiający dokona protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę.
4. Terminem zakończenia robót, będzie dzień podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót z zastrzeżeniem § 7.
5. W sytuacji wystąpienia:
  - 1) siły wyższej lub zdarzeń losowych, którym Strony nie mogły zapobiec mimo dołożenia należytej staranności,
  - 2) braku możliwości dotrzymania przez Strony warunków umowy mających wpływ na termin wykonania umowy,
 Strony mogą uzgodnić nowy termin realizacji robót.
6. Zlecenie przez Zamawiającego robót dodatkowych w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszej umowy może stanowić podstawę zmiany terminu wykonania robót.
7. Wystąpienie przyczyn, o których mowa w ust. 5 i 6 stwierdza się dwustronnym protokołem konieczności. Zmiana zakresu robót lub terminu ich wykonania dokonywana jest w formie aneksu do niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się oddać przedmiot umowy, wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i umową oraz warunkami wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, w terminie określonym w umowie.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie i zorganizowanie terenu budowy.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie prawidłowego wykonania robót pod kierownictwem odpowiedniej kadry technicznej, posiadającej aktualne stosowne uprawnienia.
4. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy utrzymania porządku na terenie budowy poprzez należyte składowanie i usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, urządzeń prowizorycznych oraz gruzu, odpadów i śmieci do miejsc na ten cel przeznaczonych, przestrzegania przepisów bhp i ppoż., jak również ponoszenie wszelkich kosztów z tym związanych.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest zachowanie szczególnej ostrożności w celu zapobieżenia stratom i zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w przypadku korzystania przez pracowników Zamawiającego i osoby trzecie z tzw. ciągów komunikacyjnych, w których będą prowadzone roboty.
6. Obowiązkiem Wykonawcy jest prawidłowe i zgodne z harmonogramem prowadzenie robót oraz prowadzenie odpowiedniej dokumentacji powykonawczej w celu ustalenia ilości wykonanych prac budowlanych, a także zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających.

7. Obowiązkiem Wykonawcy jest bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej możliwości opóźnienia robót oraz o jej przyczynach.
8. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w czasie obowiązywania umowy – polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik do niniejszej umowy.
9. Wykonawca złoży pisemne oświadczenie zapewniające o kontynuowaniu ubezpieczenia w okresie gwarancji przedkładając kopię stosownej polisy przed upływem okresu ubezpieczenia objętego dotychczasową polisą.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie robót i w jego otoczeniu.
11. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu robót przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi lub jego podwykonawców.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości dróg na terenie zamkniętym w związku z prowadzonymi robotami.
13. Prowadzenie robót będących przedmiotem niniejszej umowy, w szczególności robót uciążliwych i głośnych nie będzie utrudniało nadmiernie mieszkańcom budynku jego użytkowania.
14. Obowiązkiem Wykonawcy jest na żądanie Zamawiającego przerwanie robót w realizowanej części lub na całej budowie oraz zabezpieczenie robót wykonanych przed ich zniszczeniem.
15. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie wszystkich niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych wymaganych zezwoleń na podstawie pisemnego pełnomocnictwa Zamawiającego.

#### **§ 4**

1. Roboty wykonywane będą przy pomocy materiałów i sprzętu Wykonawcy.
2. Zastosowane materiały winny być nowe i posiadać Deklarację Właściwości Użytkowych.

#### **§ 5**

1. Zamawiający w dniu przekazania terenu robót wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej oraz pomieszczenie na składowanie narzędzi i materiałów, co zostanie formalnie potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
2. Koszty związane z użytkowaniem pomieszczenia i zużyciem wody i energii, o którym jest mowa w ust. 1 pokrywa Wykonawca na podstawie ostatecznych zapisów w protokole odbioru robót.
3. Koszty związane z zorganizowaniem, utrzymaniem, zabezpieczeniem i likwidacją terenu robót oraz z wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego zrealizowania ponosi Wykonawca.
4. Przekazany teren robót podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru do czasu przekazania terenu robót Zamawiającemu. Zlikwidowanie terenu robót, uporządkowania terenów i przywrócenia ich do stanu pierwotnego Wykonawca realizuje na koszt własny.

#### **§ 6**

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie inspektor nadzoru ...../ wskazany przez Zamawiającego.
2. Ze strony Wykonawcy kierownikiem robót będzie ....., posiadający uprawnienia zawodowe o numerze ewidencyjnym/osoba wskazana w formie pisemnej przez Wykonawcę.
3. Zmiany w/w osób nie stanowi zmiany umowy, a dla skuteczności wymaga niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej

#### **§ 7**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo protokolarnego odbioru robót objętych niniejszą umową.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany „końcowy protokół odbioru robót”, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy, roboty zanikowe i ulegające zakryciu. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż trzy dni robocze od daty wpisu do dziennika budowy.
4. Zgłoszenie gotowości do końcowego odbioru może nastąpić wyłącznie po zakończeniu i udokumentowaniu przez Wykonawcę wszystkich robót objętych niniejszą umową i uprzątnięciu terenu budowy. Termin likwidacji zaplecza budowy zostanie określony w protokole końcowego odbioru robót.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy wpisem do dziennika budowy i pisemnym zgłoszeniem.
6. W terminie 3 dni roboczych od wpłynięcia pisma do Zamawiającego o gotowości do odbioru Zamawiający ma obowiązek wyznaczyć datę odbioru – termin ten nie powinien być dłuższy niż 7 dni roboczych od otrzymania przedmiotowego pisma.
7. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie w terminie przedmiotu umowy i wystąpić do Zamawiającego o sporządzenie stosownego aneksu do umowy.
8. Zamawiający nie może uchylić się od podpisania aneksu zmieniającego termin końcowego odbioru robót, gdy niedotrzymanie terminu nie zostało zawinione przez Wykonawcę.
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady w przedmiocie umowy, Zamawiający wyznaczy termin usunięcia tych wad, nie krótszy niż 5 dni roboczych. Po upływie terminu na usunięcie wad, Zamawiający może dokonać odbioru końcowego robót z usterkami i wyznaczyć ponowny termin ich usunięcia, nie krótszy niż 5 dni roboczych. Nie usunięcie usterek w drugim terminie w wyznaczonym przez Zamawiającego skutkuje naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy licząc od dnia następującego po dniu, o którym mowa w § 2 ust. 2. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy, od usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji, których bieg liczony będzie od dnia następującego po dniu sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót z usterkami.

#### **§ 8**

1. Za wykonanie prac objętych niniejszą umową Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, którego wysokość netto (bez podatku VAT) wynosi: ..... /słownie: ...../PLN.
2. W przypadku wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu prac przewidzianych niniejszą umową wartość wynagrodzenia zostanie pomniejszona o kwotę za niewykonane usługi i nie zużyte materiały, wyliczoną na podstawie **KNR i danych do kosztorysowania przedstawionych do oferty oraz cen materiałów średnich Sekocenbudu**.
3. Wysokość wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek VAT, w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę będzie bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe płatne będzie po protokolarnym końcowym odbiorze robót przez Zamawiającego, w oparciu o fakturę wystawioną przez Wykonawcę - w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 10 niniejszej umowy Zamawiający ma prawo potrącić należne kary umowne z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy na podstawie wystawianych faktur.
8. Wykonawca może wystawiać faktury częściowe z terminem płatności 30 dni za wykonane roboty w miarę postępu prac, potwierdzonych protokołem częściowego odbioru robót przez inspektora nadzoru, nie więcej niż do 60% wartości niniejszej umowy.

#### § 9

1. Strony ustalają, że zabezpieczeniem należytego wykonania warunków umowy przez Wykonawcę jest kwota odpowiadająca 5 % wartości przedmiotu umowy (netto) określonej w § 8 ust. 1 wynosząca ..... PLN, która zostanie potrącona z faktury końcowej przedstawionej do zapłaty zgodnie z ust. 3 poniżej, zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Strony ustalają, że na kwotę zabezpieczenia należytego wykonania warunków umowy, określoną w § 9 ust. 1 zaliczona zostaje kwota ..... PLN wpłacona przez Wykonawcę tytułem wadium.
3. Strony ustalają, że pozostała część zabezpieczenia wykonania warunków umowy w kwocie ..... PLN zostanie potrącona przez Zamawiającego z należnością Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. Wykonawca oświadcza, że nie będzie w żaden sposób kwestionował tego potrącenia.
4. Zwrot zatrzymanego zabezpieczenia nastąpi po upływie okresu gwarancji i podpisaniu bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego odbioru robót, na podstawie pisemnego żądania Wykonawcy, w terminie ..... dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego żądania Wykonawcy, w wysokości nominalnej.\*

1. Strony ustalają, że zabezpieczeniem roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę prac objętych umową lub z tytułu nieusunięcia lub niewłaściwego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych po odbiorze końcowym (końcowy protokół odbioru robót), w ramach udzielonej gwarancji, będzie gwarancja ubezpieczeniowa/bankowa na kwotę odpowiadającą **5 %** wartości przedmiotu umowy (netto) określonej w § 8 ust. 1 wynosząca ..... PLN. Dokument gwarancji ubezpieczeniowej zostanie przedłożony Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku gdy data końcowego protokołu odbioru robót będzie inna niż pierwotny termin zakończenia robót, Wykonawca uzyska odpowiednie przedłużenie gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej.
3. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentu gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej w terminie o którym mowa w ust.1 powyżej, kwota zabezpieczenia ..... PLN zostanie potrącona przez Zamawiającego z należnością Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na to potrącenie.
4. W przypadku o którym mowa w ust. 2 powyżej, zwrot kwoty zabezpieczenia, nastąpi po upływie okresu gwarancji oraz podpisaniu bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego odbioru robót, na podstawie pisemnego żądania Wykonawcy.\*

#### § 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie ..... miesięcznej gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Data przekazania przedmiotu umowy końcowym protokołem odbioru robót stanowi początek biegu okresu gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatne usuwanie usterek wynikających z wadliwego wykonania robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie do 30 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin usunięcia wad. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie przez strony.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający bez dodatkowego zawiadomienia Wykonawcy może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami usunięcia wad obciąży Wykonawcę.

#### § 11

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w przypadku:
  - odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% kwoty określonej w § 8 ust. 1,
  - opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% ostatecznego wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2,
  - opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych protokolarnie przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,5% ostatecznego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad z zastrzeżeniem § 7 ust. 10.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekroczy wartość zastrzeżonych kar.

## § 12

W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.

## § 13

1. Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania robót objętych niniejszą umową podwykonawcom.

## § 14

1. Zamawiający, do dnia wskazanego w § 2.2, może odstąpić od całej umowy lub od jej niewykonanej części z winy Wykonawcy, jeżeli:
  - a) nastąpi likwidacja firmy Wykonawcy,
  - b) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację robót uciążliwych dla mieszkańców budynku, w którym lub przy którym wykonywane są prace i nie wykonuje ich przez okres 7 dni roboczych,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
  - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją przetargową, sztuką budowlaną lub też nienależycie wykonuje inne swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i podania uzasadnienia.
3. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę w odniesieniu do prac zrealizowanych przed dniem odstąpienia pozostaje w mocy i rozpoczyna swój bieg od dnia odstąpienia.

## § 15

1. W przypadku odstąpienia od umowy strony sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, który będzie podstawą do rozliczenia finansowego a Wykonawca:
  - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na swój koszt ~~strony~~,
  - b) sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę,
  - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy według stawek określonych w niniejszej umowie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, jest on zobowiązany do zapłaty za materiały, urządzenia i konstrukcje wymienione w wykazie, o którym mowa w ust. 1 lit. c).

## § 16

1. Wszelkie pisma kierowane do Stron będą doręczane na adres:  
- .....  
- .....
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili otrzymania go przez Stronę, do której jest adresowane.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powyżej powoduje, że pismo wysłane na adres podany w ust. 1 powyżej i dwukrotnie awizowane uznaje się za doręczone.

## § 17

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy oraz oświadczenia Stron w związku z nią składane wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przetwarzanie danych osobowych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy uregulowane jest w drodze odrębnej umowy powierzenia, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.
4. Strony zobowiązane są do pisemnego informowania się o każdej zmianie siedziby i innych danych zawartych w niniejszej umowie.
5. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 18

1. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Oferta,
  - 2) protokół typowania,
  - 3) oświadczenie Wykonawcy,
  - 4) protokół inspektorów nadzoru GGKO
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

podpis i pieczęć  
imienna Wykonawcy

Załączniki:

- 1) Oferta,
- 2) protokół typowania,
- 3) oświadczenie Wykonawcy,
- 4) protokół inspektorów nadzoru GGKO
- 5) Wydruk CEDIG
- 6) Aktualna polisa OC Wykonawcy
- 7) Umowa powierzenia

\* do wyboru jeden z wariantów w zależności od tego czy zabezpieczeniem prawidłowego wykonania umowy będzie kaucja czy gwarancja ubezpieczeniowa lub bankowa



Nazwa oferenta .....

Adres oferenta .....

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę oświadczam, że:

- 1) Jestem(my) uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadam(y) uprawnienia niezbędne do wykonania określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia prac i czynności,
- 3) dysponuję(my) niezbędną wiedzą i doświadczeniem, potencjałem ekonomicznym i technicznym, a także pracownikami zdolnymi wykonać dane zamówienie,
- 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie należę(my) do:
  - a) dostawców i wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
  - b) dostawców i wykonawców w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub, których upadłość ogłoszono,
  - c) dostawców i wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidziana prawem zgodę na zwolnienie; odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
  - d) osób fizycznych, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - e) osób prawnych, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.,
  - f) przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną,
- 6) zapoznałem się z obiektem oraz dokumentacją przetargową i nie wnoszę uwag.

Warszawa, dnia .....

Podpis i pieczęć imienna  
uprawnionego(-ych) przedstawiciela (-li)  
firmy wykonawcy

**Załącznik nr 3**

**do ofert**

**OŚWIADCZENIE O STANIE FINANSOWYM FIRMY**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczamy, że:

- firma nie jest w stanie upadłości
- ma zachowaną płynność finansową

Zysk netto za ostatni rok wyniósł ..... zł.

\_\_\_\_\_

podpis i pieczęć imienna oferenta

lub osoby upoważnionej

Warszawa, dnia ..... r.

Nazwa oferenta .....

Adres oferenta .....

**OŚWIADCZENIE O ZATRUDNIONYCH PRACOWNIKACH**

Personel odpowiedzialny za realizację zamówienia

<b>L.p.</b>	<b>Proponowane stanowisko</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień zawodowych i zakres</b>	<b>Staż pracy ogółem</b>
<b>1.</b>	Koordynator robót / Kierownik budowy	.....	.....	.....
<b>2.</b>	Pracownicy: 1. fizyczny	.....	.....	.....
	2. fizyczny	.....	.....	.....
	3. fizyczny	.....	.....	.....
	4. fizyczny	.....	.....	.....

Do powyższego wykazu załączam(y) następujące dokumenty:

1. ....
2. ....
3. ....

\_\_\_\_\_  
podpis i pieczęć imienna oferenta  
lub osoby upoważnionej

Warszawa, dnia ..... r.