



Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy przy al. Krasińskiego 18 w Krakowie

REGULAMIN KONKURSU OFERT

I. Informacje ogólne

1. Dane zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy al. Zygmunta Krasińskiego 18 w Krakowie
al. Krasińskiego 18
30-101 Kraków

2. Nazwa zadania: Remont konserwatorski elewacji frontowej

3. Przedmiot zamówienia:

Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich w zakresie:

Remont konserwatorski elewacji frontowej na 4 kondygnacjach (od parteru do 3 piętra włącznie), w tym: oczyszczenie, uzupełnienie i odnowienie istniejących tynków szlachetnych, wymianę podokienników zewnętrznych i obróbkę blacharskich gzymsów wraz z wymianą rur spustowych, remont balkonów obejmujący balustrady, nakrywy balustrad, posadzki balkonów wraz z wykonaniem izolacji, remont krat okiennych oraz renowację drzwi wejściowych i profili strefy wejścia.

Lokalizacja: al. Zygmunta Krasińskiego 18, 30-101 Kraków

Numer rejestru zabytków: A-1570/M, 24.11.2020

4. Termin zakończenia realizacji zamówienia: 10.10.2025 r.

II. Dokumentacja przetargowa

1. Wykonawcom udostępniona zostaje dokumentacja niezbędna do sporządzenia oferty i realizacji zadania, w tym:

- Dokumentacja techniczna: Projekt budowlany "Roboty budowlane polegające na remoncie dachu, wymianie stolarki okiennej oraz przebudowie istniejącej instalacji odgromowej w budynku zlokalizowanym przy al. Krasińskiego 18 w Krakowie na działce nr 200, obręb 0014, Krowodrza." opracowany przez Zespół Biur Projektowych.
- Dokumentacja konserwatorska: "Program prac konserwatorskich dla remontu konserwatorskiego elewacji budynku wraz z wymianą stolarki okiennej przy Alei Krasińskiego 18 w Krakowie " opracowany przez mgr Natalię Soran-Maluty
- Przedmiar robót opracowany przez Biuro Inżynierskie M-INWESTYCJE.



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

Uwaga! Przedmiar dotyczący prac konserwatorskich stanowi materiał pomocniczy i ma charakter informacyjny. Zamawiający wymaga załączenia do oferty szczegółowego kosztorysu w formie jednostkowej.

- Pozwolenie na budowę nr 107/6740.3/2021 wydane 9 listopada 2021 r. przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.
- Pozwolenie konserwatorskie nr KZ-03.4125.1.120.2021.MT wydane 28.09.2021r przez Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wraz z przedłużeniem pozwolenia do 31.12.2026 r.

Dokumentacja w wersji elektronicznej dostępna jest pod poniższym linkiem:
<https://www.dropbox.com/scl/fo/cjawckqniejhdpkdyct37/AJPCF9XC2mIDDeam95xMyl8?rlkey=is3qpb9uspa6vtqnickh1o4f7&st=12ixt32m&dl=0>

Pełna dokumentacja projektowa dostępna jest w biurze Grupa B12 przy ul. Bałuckiego 12 w Krakowie po wcześniejszym umówieniu telefonicznym pod nr 602 150 186

III. Wymagania wobec Wykonawców

1. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać się odpowiednim doświadczeniem w realizacji prac budowlanych/konserwatorskich w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia.
2. Wymaga się, aby wykonawca wykazał co najmniej 2 (dwa) zamówienia obejmujące pełny zakres prac odpowiadający charakterowi zamówienia, zrealizowane w ostatnich 5 latach (a wyjątkowo, w przypadku prac konserwatorskich, do 10 lat) o wartości nie mniejszej niż 400 000,00 zł.
3. Wykonawca musi wykazać, że osoby wyznaczone do realizacji zadania (w szczególności kierownik robót, kierownik prac konserwatorskich, konserwatorzy dzieł sztuki) posiadają kwalifikacje zawodowe, wykształcenie oraz doświadczenie wymagane przepisami prawa (ustawa o ochronie zabytków i ustawa Prawo budowlane).
4. Wszyscy wykonawcy muszą spełniać wymogi ustaw:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
 - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).
5. Wykonawca powinien przedstawić ważną polisę ubezpieczeniową OC w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą o wartości co najmniej 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych)
6. Wykonawca dołącza oświadczenie Wykonawcy, że przedsiębiorstwo nie znajduje się w likwidacji lub nie przechodzi innych zmian własnościowych lub prawnych.



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

IV. Kryteria oceny ofert

Oferty będą oceniane zgodnie z poniższymi kryteriami i przypisaną im wagą punktową:

Kryterium	Waga	Opis sposobu oceny
Cena brutto	60%	Oferta z najniższą ceną otrzymuje 60 pkt. Pozostałe proporcjonalnie wg wzoru: $(\text{cena najniższa} / \text{cena badana}) \times 60$
Okres gwarancji	15%	5 pkt za każdy rozpoczęty pełny rok gwarancji powyżej wymaganego minimum (maks. 15 pkt).
Termin realizacji	15%	Najkrótszy termin = 15 pkt. Pozostałe proporcjonalnie wg wzoru: $(\text{najkrótszy termin} / \text{badany termin}) \times 15$
Doświadczenie Wykonawcy	10%	5 pkt. za każdą wykazaną realizację odpowiadającą zakresem przedmiotowi zamówienia (maks. 10 pkt)

Suma maksymalna: 100 punktów.

V. Termin i miejsce składania oraz otwarcia ofert

- Oferty należy składać do dnia: **30.06.2025 r. do godz. 11.00** osobiście lub pocztą na adres: **Towarzystwo Urzędników Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa Pl. Wszystkich Świętych 3-4 pok. 22, 31-004 Kraków** z dopiskiem: „Oferta na remont konserwatorski elewacji” budynku przy al. Krasińskiego 18.
- Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy.
- Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **30.06.2025 r. o godz. 11.30** w siedzibie **Towarzystwa Urzędników Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa, Pl. Wszystkich Świętych 3-4 pok. 22, 31-004 Kraków** w obecności przedstawicieli Wykonawców (o ile będą obecni).

VI. Porozumiewanie się z Wykonawcami

- Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami oraz udostępniania dokumentacji:
Imię i nazwisko: Joanna Rotko
Telefon: 602 150 186
E-mail: joanna@b12.pl
Dostępność: poniedziałek – piątek godz. 8.00-15.00
- Wszelkie zapytania należy kierować w formie elektronicznej na podany adres e-mail.
- Możliwe jest umówienie wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym.

VII. Forma składania ofert

- Oferty należy składać w formie pisemnej, w języku polskim.



**Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa**

2. Oferty należy składać w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem wykonawcy
3. W treści oferty należy wskazać:

a. Formularz ofertowy zawierający:

- pełną nazwę i adres wykonawcy (w tym NIP, REGON, KRS/CEIDG),
- dane kontaktowe (telefon, e-mail),
- kosztorys ofertowy zawierający cenę brutto i netto za realizację przedmiotu zamówienia (z wyodrębnieniem kosztów robocizny, materiałów, sprzętu itd.). Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z kosztorysem stanowiącym Załącznik do niniejszej oferty nie ulegnie zmianie. Zmiana wynagrodzenia będzie możliwa wyłącznie w sytuacji pojawienia się konieczności wykonania robót dodatkowych.
- termin wykonania prac,
- długość okresu gwarancji na wykonane prace i materiały,
- warunki płatności,
- podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy.
- kopię polisy w zakresie ubezpieczenia OC na kwotę min. 500 tys. zł.

b. Dokumenty potwierdzające wymagane doświadczenie:

- wykaz prac konserwatorskich wykonanych w ostatnich 5 latach (lub 10, jeśli są to prace wysokospecjalistyczne), zawierający:
 - nazwę zadania,
 - zakres rzeczowy,
 - wartość netto/brutto,
 - datę i miejsce realizacji,
 - dane kontaktowe inwestora/zamawiającego,
- **referencje** lub inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie prac.

c. Informacje o osobach wyznaczonych do realizacji zamówienia, zawierające:

- imię i nazwisko,



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

- funkcję przy realizacji zamówienia (np. kierownik robót, konserwator dzieł sztuki),
 - opis doświadczenia i kwalifikacji zawodowych,
 - kopie dyplomów, uprawnień budowlanych, zaświadczeń o wpisie na listę właściwej izby zawodowej (jeśli wymagane).
- d. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w szczególności:**
- zgodności z ustawą Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725),
 - zgodności z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).
- e. Oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją przetargową i akceptacji warunków „Regulaminu konkursu ofert”.**
- f. Podpisana zgoda na przetwarzanie danych osobowych.**
- g. Dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wykonawcy, np. pełnomocnictwo (jeśli ofertę podpisuje osoba inna niż ujawniona w rejestrze).**

VIII. Termin związania ofertą

Każdy Wykonawca będzie związany swoją ofertą 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. WADIUM

- a) Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do 14.07.2025 r., do godz. 12.00, przelewem na konto Zamawiającego: Bank Pekao S.A, Nr konta: 17 1240 4722 1111 0000 4857 0570
- b) Za skuteczne wniesienie wadium, Zamawiający uzna wadium, które w wyznaczonym terminie i wymaganej wysokości znajdzie się na koncie Zamawiającego – data uznania rachunku Zamawiającego. W tytule przelewu należy wpisać „wadium w przetargu”;
- c) W przypadku nie wybrania oferty, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty (unieważnienia przetargu);
- d) W przypadku wybrania oferty, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy z wybranym wykonawcą;
- e) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;



Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

X. Zakończenie

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem jego opublikowania na stronie internetowej SKOZK.

Załączniki:

1. Przedmiar robót
2. Formularz ofertowy
3. Wykaz dwóch robót odpowiadający charakterowi zamówienia
4. Umowa

Załącznik nr 1.



PRZEDMIAR

Nazwa: **Roboty budowlane polegające na remoncie konserwatorskim elewacji, remoncie dachu, wymianie stolarki okiennej oraz przebudowie istniejącej instalacji odgromowej w budynku zlokalizowanym przy al. Krasińskiego 18 w Krakowie na działce nr 200/1, obręb 0014, Krowodrza.**

Adres: **ul. Krasińskiego 18, 30-101 Kraków**

Numer działki: **Krowodrza, dz. nr 200/1, obręb 0014**

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy al. Krasińskiego 18, 30 – 101 Kraków**

Data wykonania: **Lipiec 2021**

Przedmiar robót

REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI I DACHU BUDYNKU WRAZ Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ PRZY ALEI KRASIŃSKIEGO 18 W KRAKOWIE

Lokalizacja: al. Z. Krasińskiego 18, 30-101 Kraków, dz. Krowodrza

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy al. Krasińskiego 18 30-101 Kraków

Jednostka opracowująca kosztorys: Biuro Inżynierskie M-INWESTYCJE

ul. Żelazowskiego 29

30-694 Kraków

tel. kom. 0-508-436-556

www.bkmi.pl

e-mail: biuro@bkmi.pl

BIURO PROJEKTÓW LUKASZ ZATOROWSKI
ul. Mazowiecka 19/2, 30-019 Kraków
tel. 677-220 10-22, Nipon 12119779

Data opracowania:
2021-07-31

Autor opracowania:
inż. Dariusz Hajduk, Kosztorysant

.....

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI I DACHU BUDYNKU WRAZ Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ PRZY ALEI KRASIŃSKIEGO 18 W KRAKOWIE		
1	Element	Prace przygotowawcze, zabezpieczające, rozbiórkowe		
1	KNR 401/420/4	Wykonanie daszków zabezpieczających	m2	5,00
2	KNR 404/901/1	Ogrodzenia drewniane z przesł przenośnych, wykonanie przesł	m	37,90
3	KNR 404/901/2	Ogrodzenia drewniane z przesł przenośnych, przygotowanie słupów	m	37,90
4	KNR 404/901/3	Ogrodzenia drewniane z przesł przenośnych, ustawianie ogrodzenia	m	37,90
5	KNR 404/901/4	Ogrodzenia drewniane z przesł przenośnych, rozebranie ogrodzenia	m	37,90
6	NNRNKB 202/1624/5	Rusztowania ramowe zewnętrzne systemowe, wysokość 25-30'm	m2	1 157,42
7	NNRNKB 202/1625/1	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	1 157,42
8	KNRW 202/923/1	Oslony okien, folią polietylenową	m2	166,21
2	Element	Wymiana parapetów i obróbek blacharskich elewacji		
9	KNRW 401/545/8	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kolnierzy, gzymsów itp. z blachy	m2	62,83
10	KNRW 202/921/4	Spadki pod obróbki blacharskie	m2	62,83
11	KNRW 202/514/1 (1)	Obróbki z blachy tytanowo-cynkowej zgodnie z dokumentacją projektową	m2	62,83
3.	Element	Wymiana stolarki okiennej		
12	KNR 19/930/11 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, ponad 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O1	m2	12,26
13	KNR 19/930/10 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O2	m2	13,10
14	KNR 19/930/10 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O3	m2	12,79
15	KNR 19/930/10 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O4	m2	4,73
16	KNR 19/930/9 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,0'm2, osadzanie na kotwach - O5	m2	11,17
17	KNR 19/930/10 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O6	m2	4,74
18	KNR 19/930/10 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O7	m2	4,69
19	KNR 19/930/10 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O8	m2	4,74
20	KNR 19/930/11 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, ponad 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O9	m2	10,42
21	KNR 19/930/10 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,5'm2, osadzanie na kotwach - O10	m2	56,02
22	KNR 19/930/8 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 1,5'm2, osadzanie na kotwach - O11	m2	0,95
23	KNR 19/930/8 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 1,5'm2, osadzanie na kotwach - O12	m2	7,40
24	KNR 19/930/9 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, dwudzielne, do 2,0'm2, osadzanie na kotwach - O18	m2	1,78
25	KNR 19/930/6 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, jednodzielne, do 1,5'm2, osadzanie na kotwach - O13	m2	0,31
26	KNR 19/930/6 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, jednodzielne, do 1,5'm2, osadzanie na kotwach - O14	m2	0,87
27	KNR 19/930/6 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, jednodzielne, do 1,5'm2, osadzanie na kotwach - O15	m2	0,52
28	KNR 19/930/6 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, jednodzielne, do 1,5'm2, osadzanie na kotwach - O16	m2	0,86
29	KNR 19/930/6 (1)	P.a. Wymiana okien - okna drewniane zgodnie z dokumentacją projektową, jednodzielne, do 1,5'm2, osadzanie na kotwach - O17	m2	0,43
30	KNRW 202/1027/3 (1)	Drzwi D1 zgodnie z dokumentacją projektową	m2	7,30
31	KNRW 202/1027/3 (1)	Drzwi D2 zgodnie z dokumentacją projektową	m2	11,14
32	Kalkulacja indywidualna	Renowacja drzwi zgodnie z programem prac konserwatorskich	kpl	1,00

REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI
DACHU BUDYNKU WRAZ Z WYMIANĄ
STOLARKI OKIENNEJ PRZY ALEI
KRASIŃSKIEGO 18 W KRAKOWIE

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
33	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi do 1'km	m3	16,62
34	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1'km wraz z kosztem utylizacji Krotność=19	m3	16,62
4	Element	Kraty stalowe zewnętrzne		
35	KNR 1901/345/5	Dostawa i montaż krat okiennych zgodnie z dokumentacją projektową K1	m2	6,46
36	KNR 1901/345/5	Dostawa i montaż krat okiennych zgodnie z dokumentacją projektową K2	m2	2,45
5	Element	Remont kominów		
37	KNRW 401/545/8	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kolnierzy, gzymsów itp. z blachy	m2	52,47
38	KNRW 202/521/4	Spadki pod obróbki blacharskie	m2	52,47
39	KNRW 202/514/1 (1)	Obróbki z blachy tytanowo-cynkowej zgodnie z dokumentacją projektową	m2	52,47
40	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż krętek kominowych z blachy tytanowo-cynkowej obustronnie zgodnie z dokumentacją projektową	kpl	12,00
44	Kalkulacja indywidualna	Istniejące kominy z rur ze stali nierdzewnej zdemontować i ponownie zamontować. Kominy wykonać z rur izolowanych ze stali nierdzewnej. Wszystkie otwory w kominach zabezpieczyć przed dostępem ptaków. Z komina wyrzucić zdemontowaną blachę ocynkową i wykonać nową tytanowo-cynkową na czapce płaskiej	kpl	1,00
42	KNR 401/704/2	P.a. Odbicie tynków zewnętrznych, na ścianach, filarach, piastach, do 5' m2, z zaprawy cementowo-wapiennej	m2	57,26
43	KNR 401/735/7 (1)	Wykonanie tynków na kominach zgodnie z programem prac konserwatorskich	m2	57,26
44	NNRNB 202/1134/2 (1)	Gruntowanie podłoża, powierzchnie pionowe	m2	57,26
45	DC 19/602/4	Malowanie elewacji farbami silikatowymi, dwukrotnie	m2	57,26
46	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi do 1'km	m3	0,52
47	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1'km wraz z kosztem utylizacji Krotność=19	m3	0,52
6	Element	Remont pokrycia dachowego wraz z konstrukcją		
48	KNRW 401/545/8	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kolnierzy, gzymsów itp. z blachy	m2	91,97
49	KNRW 401/545/2	Rozebranie pokrycia dachowego	m2	270,73
50	KNNRW 3/516/2	Rozebranie deskowania dachu	m2	270,73
51	KNR 401/412/2	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu, krokwie zwykłe i klezozce	m	59,24
52	KNR 202/9905/4	(WaCeTOB 10/91) Impregnacja konstrukcji drewnianej Krotność=2	m2	378,08
53	KNRW 401/545/4	Rozebranie rynien z blachy, nie nadających się do użytku	m	41,60
54	KNRW 401/545/6	Rozebranie rur spustowych, nie nadających się do użytku	m	85,50
55	KNR 214/4004/7 (1)	Spadki i podkłady z płyt OSB pod obróbki blacharskie	m2	91,97
56	KNRW 202/514/1 (1)	Obróbki z blachy tytanowo-cynkowej zgodnie z dokumentacją projektową	m2	91,97
57	KNKRB 2/405/1	Deskowanie i łączenie połaci dachowych z tarcicy deskowanie połaci dachowych	m2	270,73
58	KNR 15/517/1	Ułożenie maty strukturalnej	m2	270,73
59	KNR 202/9927/2	(WaCeTOB 7/94) Pokrycie dachu blachą tytanowo-cynkową, rąbek prostopadły do okapu	m2	270,73
60	KNRW 202/519/4 (1)	Rynny dachowe z blachy tytanowo-cynkowej, półokrągłe, Fi 16'cm	m	41,60
61	KNRW 202/526/4 (1)	Rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej, okrągłe o średnicy 15'cm	m	85,50
62	TZKNBK 18/313/3	(55) Dostawa i Montaż rewizje żeliwne, średnica 180' mm	szk	4,00
63	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż śniegołapów	m	41,60
64	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż pomost kominarski	m	17,50
65	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż pomost kominarski pochylony/stepnie	m	24,50
66	KNNR 2/1105/2	Wiąz dachowy 86x87	m2	2,24
67	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi do 1'km	m3	14,46
68	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1'km wraz z kosztem utylizacji Krotność=19	m3	14,46
7	Element	Remont balustrad balkonowych		
69	KNR 214/1225/5	Demontaż balustrad	m	27,16

REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI
DACHU BUDYNKU WRAZ Z WYMIANĄ
STOLARKI OKIENNEJ PRZY ALEI
KRASIŃSKIEGO 18 W KRAKOWIE

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
70	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie poprzez piaskowanie i zabezpieczenie antykorozyjnie poprzez cynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe	m	27,16
71	KNR 202/1209/2	Balustrady z pochwytym stalowym balkonowe proste - montaż balustrad	m	27,16
8	Element	Balkony		
72	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie i naprawa powierzchni balkonów - rozwiązanie systemowe. Wykonanie utwardzenia powierzchniowego, i zabezpieczenie żywicą.	kpl	14,00
9	Element	Elewacja frontowa		
73	Kalkulacja indywidualna	Renowacja istniejących krat	szt	4,00
74	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie stratygrafii w górnych partiach elewacji; pobranie próbek do badań laboratoryjnych na skład tynków cyklinowanych oraz tynku podkładowego na elewacji dla odtworzenia prawidłowego składu zapraw. Wykonanie prób na czyszczenie elewacji parą przegrzaną i metodą strumieniowania ściernego; wybór właściwego ścierniwa i siły strumieniowania	kpl	1,00
75	TZKNBK 8/105/1	P.a. Czyszczenie elewacji wybraną metodą	m2	483,42
76	KNRW 401/701/2	P.a. Odkucie wtórnych uzupełnień i zaprawy w miejscach zdegradowanych i zasolonych lub zupełnie odspojonych od podłoża, po uzyskaniu akceptacji komisji konserwatorskiej co do zakresu (założono 15% powierzchni)	m2	72,51
77	KNR 401/621/1	Odkażenie całej elewacji przez natrysk środkami np. Optogrun Fungith prod. H.Optolith	m2	483,42
78	KNRW 401/1408/1	P.a. naprawa i uzupełnienie gzymsów	m	99,20
79	KNR BC 2/124/3 (1)	Wykonanie podklejenia wszystkich odspojonych fragmentów na elewacji	m2	72,51
80	KNR BC 2/122/1 (1)	Wykonanie uzupełnień ubytków, najpierw zaprawą podkładową, otrzymaną na podstawie receptury wynikłej z badań laboratoryjnych, a następnie zaprawą finalną – szlachetną	m2	72,51
81	KNR BC 2/124/1	Opracowanie specjalnie dobranymi cyklonami miejsca uzupełnianie	m2	72,51
82	KNR BC 2/124/5 (1)	Wykonanie scalenia kolorystycznego przy użyciu farby krzemianowej Keim Granital oraz farby laserunkowej krzemianowej Keim Restaurolasur na bazie szkła wodnego, potasowego Krotność=2	m2	483,42
83	KNR BC 2/129/2	Hydrofobizacja całej elewacji	m2	483,42
84	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu sprzyszanego samochodami samowyladowczymi do 1'km	m3	1,45
85	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu sprzyszanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1'km wraz z kosztem utylizacji Krotność=19	m3	1,45
10	Element	Elewacja tylna		
86	KNRW 401/701/2	P.a. Skucie tynków odspojonych i zdegradowanych ręcznie, narzędziami niezmechanizowanymi w zakresie określonym przez komisję konserwatorską; całkowite oczyszczenie powierzchni muru ceglanego w sferie ok. 1,5 m do podłoża pod tynk szeregoporowy	m2	130,87
87	KNR 401/735/7 (1)	Wykonanie tynków zgodnie z programem prac konserwatorskich	m2	102,44
88	TZKNBK 8/105/1	P.a. Umycie elewacji wodą przy użyciu urządzenia karcher	m2	513,66
89	KNR 401/621/1	Odkażenie całej elewacji przez natrysk środkami np. Optogrun Fungith prod. H.Optolith	m2	513,66
90	KNR BC 2/122/1 (1)	Tynkowanie zaprawą renowacyjną WTA w trzech warstwach	m2	26,43
91	KNR BC 2/122/1 (1)	Wykonanie uzupełnień zaprawą wapienno-cementową Optosan Uniwersalputz z mikrowłóknami	m2	485,23
92	KNR BC 2/124/5 (1)	Malowanie dwukrotnie farbą silikonową Krotność=2	m2	513,66
93	KNR BC 2/129/2	Zabezpieczenie ściany od powierzchni gruntu pod gzyms na parterze, transparentną, powłoką zewnętrzną w płynie	m2	64,75
94	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu sprzyszanego samochodami samowyladowczymi do 1'km	m3	2,62
95	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu sprzyszanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1'km wraz z kosztem utylizacji Krotność=19	m3	2,62
11	Element	Pozostałe prace		
96	Kalkulacja indywidualna	Renowacja istniejących drzwiczek metalowych	szt	11,00
97	Kalkulacja indywidualna	Renowacja istniejących drzwi do zsypu	kpl	2,00
98	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie, dostawa i montaż krat (Uwaga 1.8)	m2	114,24
99	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie i zamurowanie otworu (Uwaga 1.12)	m2	2,00
100	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie, dostawa i montaż klamry (Uwaga 1.18)	kpl	1,00
101	Kalkulacja indywidualna	Demontaż i ponowny montaż tablic informacyjnych, uprzątnięcie elementów instalacji na elewacjach	kpl	1,00

REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI
DACHU BUDYNKU WRAZ Z WYMIANĄ
STOLARKI OKIENNEJ PRZY ALEI
KRASIŃSKIEGO 18 W KRAKOWIE

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
102	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż elementów zabezpieczających przed ptakami	kpl.	1,00

REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI
DACHU BUDYNKU WRAZ Z WYMIANĄ
STOLARKI OKIENNEJ PRZY ALEI
KRASIŃSKIEGO 18 W KRAKOWIE

Załącznik nr 2.

FORMULARZ OFERTOWY

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku

przy al. Krasińskiego 18

30-101 Kraków

Nazwa Wykonawcy:

.....

Adres:

.....

NIP: REGON KRS/CEIDG:.....

Osoba do kontaktu:

Telefon:....., e-mail:

W odpowiedzi na ogłoszenie o konkursie ofert na wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji frontowej budynku zlokalizowanego przy al. Zygmunta Krasińskiego 18 w Krakowie składamy ofertę:

1. Cena za wykonanie zamówienia (brutto): złotych

- w tym: cena netto: złotych

- VAT (stawka%):..... złotych

Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia wynosi złotych brutto (słownie: złotych), zgodnie z kosztorysem stanowiącym Załącznik do niniejszej ofert.

Szczegółowy podział ceny netto:

Lp.	Rodzaj kosztu	Opis / uwagi	Kwota netto (PLN)
1	Koszt robocizny	Wynagrodzenie dla personelu wykonawczego	
2	Koszt materiałów	Materiały konserwatorskie, zaprawy, farby	
3	Koszt sprzętu i rusztowań	Wynajem i montaż rusztowań, narzędzia	
4	Transport	Transport materiałów i osób	
5	Inne koszty	Ubezpieczenie, nadzory, itp.	

2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: od do

3. Okres gwarancji na wykonane prace: miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót.
4. Warunki płatności:
5. Oświadczamy, że:
- zapoznaliśmy się z dokumentacją konkursową i projektową i nie wnosimy do niej uwag i zastrzeżeń,
 - uznajemy się za związanych określonymi w Regulaminie Konkursu Ofert postanowieniami i zobowiązujemy się (w przypadku wyboru naszej oferty) do zawarcia umowy nie później niż do końca okresu związanego z ofertą.
 - cena oferty uwzględnia wszystkie koszty wykonania Zamówienia
 - posiadamy niezbędne doświadczenie, potencjał techniczny i kadrowy,
 - oferta jest ważna przez 30 dni od daty jej złożenia.

.....
(data i czytelny podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej)

Załącznik nr 3.

Wykonawca:

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

(pełna nazwa/firma, adres)

WYKAZ DWÓCH ROBÓT ODPOWIADAJĄCY CHARAKTEROWI ZAMÓWIENIA

zrealizowanych w ostatnich 5 latach (a wyjątkowo, w przypadku prac konserwatorskich, do 10 lat)
o wartości nie mniejszej niż 400 000,00 zł każda.

Lp.	Przedmiot umowy / Opis (roboty budowlane w zakres których wchodziły roboty polegające na wykonaniu remontu konserwatorskiego elewacji)	Czy w zakres robót budowlanych wchodziły roboty polegające na wykonaniu remontu konserwatorskiego elewacji (TAK/NIE)	Okres realizacji (od dd-mm- rrrr do dd-mm- rrrr)	Podmiot na rzecz, którego robota budowlana została wykonana (nazwa wraz z adresem e-mail, nr telefonu)
1.				
2.				

.....

Data i podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej

UMOWA

Zawarta w Krakowie w dniu roku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową al. Z. Krasińskiego 18 w Krakowie (30-101), REGON: 3563779742,
NIP: 677 2184977, zwaną dalej „Wspólnotą”, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty:

.....

.....

a

.....

.....

.....

wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego KRS nr

zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Umowa zostaje zawarta w wyniku wygrania konkursu ofert złożonego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia remontu konserwatorskiego elewacji frontowej kamienicy przy zabytku: kamienica przy al. Krasińskiego 18 w Krakowie, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1570/M.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać remont konserwatorski elewacji frontowej 4 kondygnacji (od parteru do III. piętra włącznie).
3. Szczegółowy zakres wyżej wymienionych prac został określony w następujących dokumentach:
 - 1) projekcie architektoniczno – budowlanym;
 - 2) projekcie zagospodarowania terenu;
 - 3) projekcie technicznym;
 - 4) pozwoleniu Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nr 997/21 z dnia 20 września 2021 r.(sygn.. KZ-03.4125.1.120.2021.MT), zmienione decyzją nr 160/23 z 27 września 2023 r. oraz decyzją nr 200/2024 z 10 listopada 2024 r.
 - 5) pozwoleniu na budowę nr 106/6740.3/2021 z dnia 9 listopada 2021 r sygn. AU-01-2.6740.3.105.2021>AFA.;
 - 6) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - 7) przedmiarze robót.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w zakresie wskazanym w § 2 ust. 1 i 2 w terminie do dnia 10 października 2025 r.

2. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów zakupionych przez Wykonawcę. Wszystkie zastosowane materiały muszą spełnić wymogi wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
3. Wykonawca wyposaży personel własny w jednolite ubrania robocze i identyfikatory firmowe oraz przeszkoli personel w zakresie przepisów BHP.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 2 ust. 1 i 2 zgodnie z dokumentami, o których mowa w § 2 ust. 3 oraz z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, należytą starannością i przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
5. Wykonawca oświadcza, że będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z przepisami BHP, przeciwpożarowymi, porządkowymi i innymi wynikającymi z zakresu wykonywanych prac.
6. W trakcie wykonywania prac przewidzianych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić, że będą one wykonywane w budynku mieszkalnym i nie mogą utrudniać funkcjonowania zamieszkałych tam osób oraz ciszy nocnej.

§ 4

1. Do obowiązków Wspólnoty należy:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie do dni roboczych od dnia zawarcia umowy, wskazanie i udostępnienie źródła poboru wody i energii elektrycznej;
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 3) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego;
 - 4) pokrycie kosztów przygotowania projektu czasowej organizacji ruchu oraz zajęcia terenu dla potrzeb rusztowania;
 - 5) protokolarne odebranie wykonanego przedmiotu umowy i zapłata umownego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy oprócz innych wskazanych w umowie należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem i wymaganiami wskazanymi w § 2 oraz w § 3 umowy;
 - 2) zlecenie wykonania i uzgodnienia projektu czasowej organizacji ruchu
 - 3) wykonanie inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z nadzorem ornitologiczno-chiropterologicznym w trakcie prac;
 - 4) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy;
 - 5) ochrona mienia, oznakowanie terenu budowy;
 - 6) sprawowanie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
 - 7) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego na terenie budowy;
 - 8) zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich;
 - 9) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy;
 - 10) wykonanie odpowiednich zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót, w tym;
 - a) wykonanie zabezpieczenia elementów budynku i pomieszczeń przed uszkodzeniem i zabrudzeniem na skutek wykonywanych prac, transportu i składowania materiałów budowlanych i narzędzi;
 - b) Wykonawca winien usunąć ww. zabezpieczenia przed terminem odbioru przedmiotu umowy.
 - 11) zapewnienie, że wszystkie osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa;

- 12) systematyczny wywóz wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po użytych przez Wykonawcę materiałach;
 - 13) przejęcie odpowiedzialności podczas realizacji przedmiotu umowy za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących personelu Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót oraz za szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót;
 - 14) pozostawienie całego terenu budowy w stanie uporządkowanym, w tym usunięcie wszelkich uszkodzeń na terenie wokół budynku, na jego elewacji spowodowanych przez personel Wykonawcy podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
 - 15) w przypadku konieczności naprawy poszczególnych elementów budynku, które zostały trwale uszkodzone podczas prowadzenia prac przez Wykonawcę, Wykonawca przedstawi Wspólnocie harmonogram prowadzenia tych prac i planowane technologie do akceptacji; w przypadku stwierdzenia braku działań Wykonawcy w celu likwidacji powstałych uszkodzeń budynku (tzn. brak przedstawienia harmonogramu w terminie 48 godzin od zażądania tego przez Wspólnotę, brak podjęcia prac lub ich przedłużenie w stosunku do zatwierdzonego przez Wspólnotę harmonogramu o ponad 48 godziny), Wspólnota może zatrudnić innego wykonawcę zastępczego i kosztami tych prac, powiększonymi o 15% kosztów związanych z nadzorem prowadzonym nad tymi pracami, obciążyć Wykonawcę;
 - 16) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru.
3. Termin wykonania danego zakresu prac w ramach przedmiotu umowy obejmuje również procedurę odbioru częściowego oraz odbioru końcowego, o której mowa w § 8 ust. 1.
 4. Wykonawca w harmonogramie realizacji prac powinien uwzględnić między innymi czas na weryfikację wykonania przedmiotu zamówienia przez Wspólnotę, czas potrzebny na uwzględnienie zastrzeżeń Wspólnoty (wady istotne i nieistotne) – jeżeli wystąpią – i ponowną weryfikację, po usunięciu wskazanych wad.
 5. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie wykonywał swoje obowiązki zgodnie z art. 25 ustawy Prawo budowlane.
 6. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić uwagi zgłaszane przez osobę pełniącą funkcję administratora budynku w zakresie:
 1. utrzymania porządku na budowie, w otoczeniu miejsca wykonywania prac, oznakowania go i personelu;
 2. częstotliwości wywozu gruzu i śmieci;
 3. zabezpieczenia korytarzy, pomieszczeń przed kurzeniem się;
 4. sprzątania po zakończeniu wykonywania prac;
 5. przestrzegania ograniczeń dot. prowadzenia prac uciążliwych;
 6. przestrzegania przepisów BHP.
 7. W terminie do..... dni roboczych od zawarcia umowy i przed przystąpieniem do wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia, Wykonawca uzgodni ze Wspólnotą harmonogram realizacji prac.

§ 5

- 1 Wykonawcy, za wykonanie prac określonych w § 2 niniejszej umowy, przysługuje wynagrodzenie zgodne z kosztorysem ofertowym będącym załącznikiem do niniejszej umowy w wysokości złotych brutto (słownie:.....), w tym stawka podatku VAT%.

- 2 Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wypłacone w dwóch częściach po przedstawieniu prawidłowo wystawionych faktur przez Wykonawcę:
 - 1) pierwszej - za realizację przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 2 ust. 2, w wysokości do 50 % kwoty o której mowa w ust. 1;
 - 1) drugiej – po zakończeniu prac na podstawie odbioru końcowego robót budowlanych o których mowa § 2 ust. 2.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem wskazanym w § 2 umowy, koszty wypełnienia obowiązków wskazanych w § 4 ust. 2 umowy, w tym także koszty wynikające z treści dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3 umowy, jak również te koszty, które nie wynikają z treści tej dokumentacji z powodu jej ewentualnych wad skutkujących jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez poniesienia, których nie można wykonać przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 6

1. Wpłata wynagrodzenia za realizację danego zakresu prac składających się na przedmiot umowy nastąpi na podstawie zaakceptowanych przez Wspólnotę protokołów: odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego.
2. Faktura częściowa może być wystawiona za wykonane i odebrane prace wskazane w § 2 ust. 2. Faktura końcowa zostanie wystawiona za wykonane i odebrane prace składające się na całość przedmiotu umowy wskazane w § 2 ust. 2, będące przedmiotem odbioru końcowego. Ostateczny termin złożenia poszczególnych faktur nastąpi do 4 dni po zaakceptowaniu przez Wspólnotę odpowiednio protokołu odbioru częściowego lub protokołu odbioru końcowego.
3. Wraz z fakturą Wykonawca zobligowany jest złożyć:
 - 1) protokół odbioru robót;
 - 2) dokumenty gwarancyjne, o których mowa w § 9 ust. 2.
 Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 3 Wspólnota jest uprawniona do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów.
4. Należność za wykonane prace będzie przez Wspólnotę zapłacona każdorazowo w terminie do 14 dni od złożenia prawidłowej faktury wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 3, przelewem na konto Wykonawcy). Faktura winna być wystawiona zgodnie z poniższym opisem:
5. Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa al. Z. Krasińskiego 18 , 30-101 Kraków, NIP 6772184977
6. Wspólnota nie jest podatnikiem podatku VAT, NIP: 677 218 49 77, Regon 356379742
7. Wykonawca jest/nie jest podatnikiem podatku VAT, NIP Regon
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Wspólnoty.

§ 7

1. Kierownikiem budowy, osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń (w rozumieniu Prawa Budowlanego) oraz posiadającą-miesięczne doświadczenie w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury, zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)
lub kierownikiem budowy, osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń (w rozumieniu Prawa Budowlanego) oraz posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomości w specjalności konstrukcyjno – budowlanej jest
2. Nadzór nad robotami budowlanymi z ramienia Wspólnoty pełnić będzie
3. Nadzór konserwatorski z ramienia Wspólnoty pełnić będzie
4. Za rozliczenie finansowe przedmiotu umowy z ramienia Wspólnoty odpowiada
5. Z ramienia Wspólnoty koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy będzie pracownik odpowiedzialny za administrowanie budynkiem lub osoba zastępująca.
6. Odbiór po zakończeniu prac objętych niniejszą umową na protokole odbioru ze strony Wspólnoty potwierdzą: inspektor nadzoru, konserwator zabytków, administrator budynku oraz członek Zarządu Wspólnoty.
7. Z ramienia Wykonawcy prace nadzorował będzie.....

§ 8

1. Przedmiotem odbioru częściowego lub końcowego jest odpowiednio część lub całość przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 Wykonawca dostarczy w dniu odbioru komplet atestów oraz gwarancji dla użytych materiałów i urządzeń.
1. Odbiór dokonują przedstawiciele Wspólnoty wskazani w § 7 ust. 6 oraz przedstawiciel Wykonawcy wskazany w § 7 ust. 7 Wykonawca i Wspólnota są obowiązani dołożyć należytej staranności przy odbiorze oraz mogą korzystać z opinii rzeczoznawców.
2. Wspólnota w terminie 7 dni roboczych (dni robocze są to dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia gotowości do odbioru, zaakceptuje zgłoszony przedmiot umowy lub zgłosi do niego zastrzeżenia (wady istotne i nieistotne), odnosząc to w protokole odbioru. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad i ponownego przedstawienia Wspólnocie przedmiotu umowy do odbioru. W takiej sytuacji Wspólnota dokona ponownej oceny i odbioru na zasadach opisanych w zdaniu pierwszym.
3. Protokół odbioru przedmiotu umowy wykazujący wady nie stanowi podstawy zapłaty faktury, w zakresie którego dotyczą wady.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawiera ustalenia poczynione w toku odbioru. Dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru stanowi datę odbioru przedmiotu umowy w zakresie w nim wskazanym.

5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek związanych z wykonywanymi przez siebie pracami bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres miesięcy od dnia jego odbioru potwierdzonego protokołem odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 ust.1.
1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Wspólnocie dokumentu udzielenia gwarancji w dniu końcowego odbioru robót.
2. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw lub dostarczył rzecz wolną od wad, termin gwarancji dla elementów naprawionych lub wymienionych biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Wspólnota wskutek wady rzeczy nie mogła z niej w sposób pełny korzystać.
3. Wspólnota może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamowała wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Wspólnoty wygasają z upływem okresu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 1 i 2 wydłużonego o czas niezbędny do usunięcia wady.
4. W razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Wspólnota zgłosi wadę na piśmie na adres Wykonawcy: oraz na adres e-mailowy:, w terminie do 7 dni od powzięcia przez Gminę informacji o wystąpieniu wady.
5. Wykonawca usunie zgłoszone wady w terminie do 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5, lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Wspólnocie przysługuje prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wspólnota może realizować przysługujące jej uprawnienia z tytułu rękojmi.

§ 10

1. W terminie do 30 dni od ujawnienia się podstawy dla odstąpienia od umowy Wspólnota jest uprawniona do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie;
 - 2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił lub przerwał wykonywanie prac na okres dłuższy niż 7 dni roboczych;
 - 3) jeżeli Wykonawca jest w zwłoce z realizacją umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1pkt. 1 a zwłoka przekracza 15 dni.W terminie i w przypadkach określonych powyżej Wspólnota może odstąpić od całości lub od niezrealizowanej części umowy oraz naliczyć karę w wysokości wskazanej w ust.5 pkt 2 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy w przypadku odstąpienia od części umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wspólnotę, Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie prac, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć miejsce wykonywania prac i opuścić je najpóźniej w terminie wskazanym przez Wspólnotę;
 - 1) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Wspólnoty, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Wspólnotę;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace, w zakresie obustronnie uzgodnionym, pod nadzorem inspektora nadzoru, na koszt Strony odpowiedzialnej za rozwiązanie umowy; jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie jest odpowiedzialna żadna ze Stron albo przyczyny te są sporne, koszty zabezpieczenia prac Strony poniosą po połowie.
4. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi Wspólnocie gotowość do odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Wspólnota ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
5. Wykonawca zapłaci Wspólnocie kary umowne:
 - 1) za zwłokę Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 w wysokości 600,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - 3) za przerwanie realizacji prac z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy trwające powyżej 7 dni roboczych w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu prac;
 - 4) w razie zwłoki w usunięciu wad w okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zapłaci Wspólnocie karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki
6. Łączna wysokość kar umownych należnych Wspólnocie nie przekroczy 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, umowy.
7. Strony wyrażają zgodę na potrącenie – także przed terminem ich wymagalności – wierzytelności Wspólnoty z tytułu kary umownej z każdą wierzytelnością Wykonawcy wobec Wspólnoty, w tym z tytułu wynagrodzenia za realizację umowy. Potrącenie jest skuteczne z chwilą złożenia Wykonawcy przez Wspólnotę oświadczenia o potrąceniu (potrącenie umowne).
8. Wspólnota złoży pisemne oświadczenie Wykonawcy o fakcie oraz podstawie i wysokości naliczania kar umownych.
9. Wspólnocie przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, a także prawo dochodzenia wszelkich naliczonych kar umownych, również po odstąpieniu od umowy.
10. Zastrzeżone w niniejszej umowie prawo odstąpienia od umowy nie wyklucza możliwości skorzystania przez Wspólnotę z prawa odstąpienia od umowy w oparciu o przepis ustawy.
11. W przypadku odstąpienia od umowy po rozpoczęciu wykonywania prac, ale przed ich całkowitym zakończeniem, Strony umowy wykonają następujące obowiązki:

- 1) po zgłoszeniu gotowości do odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, zgodnie z ustępem 3, w terminie uzgodnionym przez Strony, a w braku uzgodnienia w terminie wskazanym przez Wspólnotę, Wykonawca i inspektor nadzoru dokonają, a w przypadku odbioru jednostronnego wyłącznie inspektor nadzoru dokona, niezwłocznie inwentaryzacji tych prac, której efektem będzie protokół inwentaryzacji wskazujący osobno zakres prac wykonanych do momentu ich przerwania oraz prace zabezpieczające;
- 1) Wspólnota zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prace zrealizowane (ale do czasu rozwiązania umowy nieodebrane i niezapłacone), na podstawie protokołu inwentaryzacji prac zatwierdzonego przez Wspólnotę;
- 2) w terminie 7 dni po zakończeniu inwentaryzacji, o której mowa w pkt 1), Wykonawca usunie z miejsca wykonywania prac materiały, sprzęt i urządzenia przez niego dostarczone.

§ 11

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży kopię dokumentu ubezpieczenia wraz z oryginałem tego dokumentu do wglądu lub kopię podpisaną przez ubezpieczyciela, potwierdzającą, że jest ubezpieczony od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie mienia i odpowiedzialności cywilnej), na sumę ubezpieczenia co najmniej równą kwocie 500.000,00 zł na cały okres wykonywania przedmiotu umowy.
1. Ubezpieczenie powinno obejmować następujące warunki:
 - 1) pokrywać w pełnej wysokości szkody na osobie oraz w mieniu Wspólnoty i osób trzecich, w tym szkody powstałe w samym obiekcie budowlanym, materiałach zgromadzonych na terenie budowy, zapleczu budowy, sprzęcie, obiektach znajdujących się w rejonie oddziaływania budowy;
 - 2) w przypadku stosowania franszyzy redukcyjnej do maksymalnej wysokości 5 000 zł Wykonawca złoży zobowiązanie o uzupełnienia odszkodowania do pełnej wysokości;
 - 3) pokrywać ryzyko pożaru, powodzi, kradzieży, katastrofy budowlanej i innych zdarzeń losowych.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed wykonaniem przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do doręczenia Wspólnocie kopii dokumentu ubezpieczenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem lub kopii podpisanej przez ubezpieczyciela, na kolejny okres, nie później niż na 7 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowej umowy ubezpieczenia.
3. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia poniżej wysokości wskazanej w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia tak, aby w całym okresie ubezpieczenia suma ubezpieczenia była nie mniejsza niż wskazana w ust. 1 i przedłożenia niezwłocznie (nie później niż 7 dni od zmniejszenia sumy ubezpieczenia) stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Wspólnocie.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w ust. 1 – 4, Wspólnocie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie wskazanym w § 10 ust. 1 umowy wedle swego wyboru w całości lub od niezrealizowanej części.
5. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w ust. 1 – 4 albo, jeśli Wykonawca w jakikolwiek sposób zawarte umowy ubezpieczenia zmieni na niekorzyść Wspólnoty bez jej zgody, a niezależnie od tego także wtedy, gdy Wykonawca świadomie wprowadzi w błąd Wspólnotę, co do istnienia lub warunków umów

ubezpieczenia, Wspólnota ma prawo, ale nie obowiązek, samodzielnie zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia i dokonać potrącenia ich ceny, bez uprzedniego wzywania do zapłaty, z wynagrodzenia Wykonawcy.

6. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy się jeszcze nie należy, Wykonawca w terminie 7 dni od wezwania go przez Wspólnotę zwróci Wspólnocie koszty poniesione przez nią w związku z zawarciem umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.

§ 12

- 1 Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzenia pod rygorem nieważności formy pisemnej aneksu.
- 2 W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane oraz przepisy o ochronie danych osobowych.
- 3 Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wspólnoty.
- 4 Umowę na roboty budowlane polegające na remoncie konserwatorskim elewacji frontowej budynku przy al. Z. Krasińskiego, 30-101 Kraków sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego:
 - jeden egzemplarz dla
 - jeden egzemplarz dla Wspólnoty.

Wspólnota

Wykonawca

.....

.....