Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Rejtana 8, 30-510 Kraków zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji frontowej w kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA
Przewidywany termin rozpoczęcia prac: czerwiec 2026r.
Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.09.2026r.

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać osobiście w siedzibie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rejtana 8, 30-510 Kraków, w zamkniętej kopercie (opisanej w następujący sposób: nazwa i adres Oferenta, adres Zamawiającego Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rejtana 8/ADM, 30-510 Kraków oraz napis: Konkurs ofert – Remont konserwatorski elewacji frontowej ul. Rejtana 8 – nie otwierać przed 27.05.2026 godz. 10:00). W dniu w którym upływa termin składania ofert, upoważniona przez Zamawiającego osoba będzie oczekiwać przed wejściem do budynku przy bramie wejściowej przez okres 15 minut bezpośrednio poprzedzających godzinę, o której upływa termin składania ofert, na osoby które będą chciały złożyć ofertę w takiej formie.
   Dla Oferentów którzy nie będą mieli możliwości pojawienia się w siedzibie Zamawiającego osobiście w dniu w którym upływa termin składania ofert istnieje możliwość złożenia oferty osobiście we wcześniejszym terminie ale najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień w którym upływa termin składania ofert, z zastrzeżeniem że bezwzględnie wymaga się uprzedniego uzgodnienia takiego terminu (daty i godziny) spotkania w celu złożenia oferty z Zamawiającym – uzgodnienie terminu spotkania w celu złożenia oferty należy wykonać wyłącznie drogą e-mail na adres: rejtana8krakow@gmail.com (najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin proponowanego spotkania) lub telefonicznie pod nr tel. 532 168 408 (w okresie i godzinach kontaktu określonych w §12 niniejszego Regulaminu).
   Stawienie się w siedzibie Zamawiającego o dowolnej porze bez uprzedniego uzgodnienia terminu w opisanej wyżej formie (za wyjątkiem okresu 15 minut bezpośrednio poprzedzającego godzinę, o której upływa termin składania ofert), nie obliguje Zamawiającego do przyjęcia oferty – w takim przypadku Zamawiający ma pełne prawo odmówić jej przyjęcia.
2. Termin składania ofert upływa w dniu 27.05.2026r. o godz. 09:45.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.05.2026r. o godz. 10:00.

Sposób uzyskania dokumentacji: drogą e-mail: rejtana8krakow@gmail.com
Osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego: Maciej Gurda tel. 532 168 408 (kontakt w dni robocze w godz. 10:00-11:00 w okresie od dnia publikacji niniejszego zaproszenia do dnia poprzedzającego dzień otwarcia ofert)

Załącznikiem do zaproszenia jest Regulamin Konkursu Ofert.

Z poważaniem,
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Rejtana 8 w Krakowie

REGULAMIN KONKURSU OFERT

(dalej w skrócie RKO)

§1. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest:
Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy Rejtana 8 w Krakowie
ul. Rejtana 8/ADM, 30-510 Kraków
NIP: 6793157158 REGON: 368437230

§2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie konkursu ofert z zastosowaniem zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości. Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

§3. PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu ofert jest wybór wykonawcy prac konserwatorskich elewacji frontowej kamienicy położonej przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.
2. Szczegółowy zakres prac określają:
   a) Program prac konserwatorskich, opracowany przez Panią mgr. Dorota Narowska Avonza – zał. Nr 1 do RKO
   b) Przedmiar robót – zał. Nr 2 do RKO – stanowiący materiał pomocniczy – należy wycenić pracę na podstawie wizji lokalnej i w/w programu konserwatorskiego
   c) Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim Nr ZR-1.5142.45.2025, wydane dnia 20 marca 2025r. przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zał. Nr 3 do RKO
   d) Wzór umowy – zał. Nr 5 do RKO
3. Prace będą realizowane przy obiekcie zabytkowym i muszą być prowadzone zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DZ. U. z 2024r. poz. 1292) oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418).

§4. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Przewidywany termin rozpoczęcia prac: czerwiec 2026r.
2. Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.09.2026r.

§5. OKRES GWARANCJI

Zamawiający wymaga by udzielona gwarancja wynosiła min. 60 miesięcy.

§6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie umożliwiającym realizację prac będących przedmiotem zamówienia i prowadzą ją nieprzerwanie przez okres min. 5 lat poprzedzających termin składania ofert.
   Na potwierdzenie tego warunku Oferent winien dołączyć do oferty aktualny wydruk z CEIDG lub KRS, wydrukowany nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie.
   Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert: zrealizował własnymi siłami co najmniej trzy zamówienia polegające na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o podobnym poziomie trudności do przedmiotowego o wartości każdego zamówienia co najmniej 350 000,00 zł brutto.
   Przez pojęcie „siłami własnymi" Zamawiający rozumie wykonanie danego rodzaju zamówienia w ramach realizacji własnego kontraktu/pisemnej umowy Oferenta. Pod pojęciem „zamówienie" Zamawiający rozumie odrębny kontrakt (pisemną umowę odpłatną) obejmujący zakres prac wskazanych przez Zamawiającego w treści warunku udziału. Zamawiający nie dopuszcza możliwości sumowania wartości wykonanych prac w ramach kilku umów w celu uzyskania wartości zamówienia wymaganej dla wykazania spełnienia danego warunku udziału w postępowaniu. Do wykazu prac Oferent zobowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające należyte wykonanie wykazanych zamówień (referencje, protokoły odbioru, wyciągi z kosztorysów powykonawczych itp.). Z załączonych dokumentów musi jasno wynikać wartość brutto prac oraz zakres wykonanych robót. W przypadku braku możliwości weryfikacji wartości lub zakresu prac na podstawie złożonych dokumentów, oferta zostanie odrzucona.

3. Dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
   Zamawiający wymaga, aby prace konserwatorskie i budowlane objęte przedmiotem zamówienia zostały wykonane siłami własnymi Wykonawcy. Niedopuszczalne jest powierzanie podwykonawcom wykonania prac konserwatorskich, w tym prac przy elewacji, sztukaterii oraz wszelkich prac wymagających nadzoru kierownika prac konserwatorskich. Dopuszcza się udział podwykonawców wyłącznie w zakresie prac pomocniczych, niezwiązanych bezpośrednio z robotami konserwatorskimi i budowlanymi, takich jak montaż i demontaż rusztowań oraz transport materiałów. Oferty przewidujące realizację prac konserwatorskich lub budowlanych przez podwykonawców zostaną odrzucone.
   Dodatkowo Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje:
   a) kierownikiem prac konserwatorskich posiadającym:
      - odpowiednie do wykonywanego zakresu prac wykształcenie i praktykę lub uprawnienia do wykonywania prac konserwatorskich, potwierdzone stosownym zaświadczeniem, zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DZ. U. z 2024r. poz. 1292)
      - 5 letnią praktykę w kierowaniu pracami przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika prac konserwatorskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków przy co najmniej 3 pracach związanych z remontem konserwatorskim elewacji tynkowej z elementami sztukaterii o wartości każdego zamówienia co najmniej 300 000,00 zł brutto.
   b) kierownikiem budowy posiadającym:
      - uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418) w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, posiadającego aktualne zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego, oraz uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DZ. U. z 2024r. poz. 1292)
      - co najmniej 5 lat praktyki zawodowej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika budowy w obiektach wpisanych do rejestru zabytków przy co najmniej 3 pracach związanych z remontem konserwatorskim elewacji tynkowej z elementami sztukaterii o wartości każdego zamówienia co najmniej 300 000,00 zł brutto.

   Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty pisemne zobowiązania osób wskazanych do pełnienia funkcji kierownika prac konserwatorskich oraz kierownika budowy, że w razie wyboru jego oferty osoby te podejmą się pełnienia wskazanych funkcji przy realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
   Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę OC potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 900 000,00 zł oraz nie zalegają z uiszczaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne oraz nie zalegają z opłacaniem podatków.
   Na potwierdzenie tego warunku Oferent winien przedstawić stosowne zaświadczenia z oddziału ZUS/KRUS oraz Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu, będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez wykonawców dokumenty i oświadczenia wg formuły spełnia/nie spełnia.
   a) Oferty wykonawców, którzy przedłożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie wymaganych warunków zostaną dopuszczone do badania i oceny.
   b) Wykonawcy, którzy nie przedłożą dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków zostaną wykluczeni z postępowania a ich oferty nie będą podlegały ocenie z zastrzeżeniem §6. ppkt. 5 c), d)
   c) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, w tym może wymagać dostarczenia dokumentów potwierdzających wszystkie informacje złożone w formie oświadczeń.
   d) Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do wykonawców o uzupełnienie niezłożonych lub wadliwych dokumentów.
   e) Ze względu na złożony charakter prac konserwatorskich będących przedmiotem zamówienia oraz ograniczony dostęp do niektórych elementów objętych zakresem zamówienia, których ocena nie jest możliwa na podstawie dokumentacji projektowej oraz fotograficznej, Zamawiający wymaga odbycia przez Oferenta obowiązkowej wizji lokalnej pod rygorem wykluczenia z postępowania. Wizja lokalna umożliwi Oferentom zapoznanie się ze stanem technicznym i szczegółami obiektu niezbędnymi do prawidłowego przygotowania oferty. Wizja lokalna odbędzie się w następujących terminach:
      termin 1: 20-05-2026 godz. 10:00-10:30
      termin 2: 21-05-2026 godz. 16:00-16:30

Oferent zobowiązany jest do uczestnictwa w jednym z powyższych terminów. Stawienie się na wizji lokalnej jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty. Po odbyciu wizji lokalnej Zamawiający wyda Oferentowi pisemne Potwierdzenie uczestnictwa w wizji lokalnej, podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego. Oryginał Potwierdzenia uczestnictwa w wizji lokalnej należy dołączyć do oferty jako wymagany załącznik. Chęć uczestnictwa w wizji lokalnej należy zgłosić z wyprzedzeniem (najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin wizji lokalnej) drogą e-mail na adres: rejtana8krakow@gmail.com, podając imię i nazwisko oraz nazwę firmy reprezentowanej przez uczestnika wizji.

f) W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), każdy z podmiotów wchodzących w skład konsorcjum zobowiązany jest samodzielnie spełniać wszystkie warunki udziału w postępowaniu oraz wymagania określone w niniejszym Regulaminie. Warunki udziału nie podlegają sumowaniu ani łącznej ocenie między członkami konsorcjum. Do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo dla lidera konsorcjum do reprezentowania wszystkich jego członków w postępowaniu oraz do zawarcia umowy.

§7. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO OFERTY W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Formularz ofertowy – wg wzoru stanowiącego zał. nr 4 do RKO.
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykaz osób uczestniczących w realizacji zadania, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, uwzględniając warunki opisane w §6, ppkt.3 a), b).
4. Wykaz wykonanych prac w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu zgodnie z §6, pkt.2. z podaniem nazwy i adresu inwestora, przedmiotu zamówienia, miejsca realizacji, wartości brutto zamówienia, okresu realizacji wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie prac.
5. Kopie dyplomu kierownika prac konserwatorskich.
6. Szczegółowy kosztorys ofertowy opracowany na podstawie programu prac konserwatorskich (zał. Nr 1), przedmiaru robót (zał. Nr 2) i pozwolenia konserwatorskiego (zał. Nr 3).
7. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta, w przypadku gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nie uprawniona do reprezentowania Oferenta (zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
8. Oświadczenie w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.
9. klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z niniejszym konkursem ofert (Zał. Nr 6).
10. Aktualny wydruk z CEIDG lub KRS
11. Wydruk polisy OC z dowodem opłacenia
12. Zaświadczenia ZUS/KRUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu
13. Pisemne zobowiązania kierownika prac konserwatorskich i kierownika budowy
14. Oryginał potwierdzenia uczestnictwa w wizji lokalnej

Zaleca się załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w RKO - za wyjątkiem formularza ofertowego, który powinien stanowić pierwszą stronę oferty - oraz ponumerowanie wszystkich stron. Oferenci, którzy nie przedłożą dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków udziału w konkursie podlegać będą wykluczeniu z udziału w nim. Ofertę Oferenta wykluczonego uważa się za odrzuconą i nie będzie ona podlegała ocenie. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów. Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do Oferenta o uzupełnienie brakujących lub budzących wątpliwości dokumentów oraz wystąpić o dokumenty potwierdzające prawidłowość złożonych oświadczeń.

§8. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Każdy Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 60 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§9. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy napisać pismem czytelnym w języku polskim.

2. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszej dokumentacji w regulaminie oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy (uprawnioną zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną).
4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz zaopatrzone podpisem lub parafą osoby upoważnionej.
5. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy, powinny zostać przekazane w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą, np. w zamkniętej kopercie z napisem „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA". Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji Postępowania.
6. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych ani częściowych.
7. Do oferty należy dołączyć dokumenty o których mowa w §7 niniejszego RKO.
8. Oferta winna zawierać cenę netto i brutto, podaną w PLN, wynikającą ze szczegółowego kosztorysu ofertowego.

§10. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać osobiście w siedzibie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rejtana 8, 30-510 Kraków, w zamkniętej kopercie (opisanej w następujący sposób: nazwa i adres Oferenta, adres Zamawiającego Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rejtana 8/ADM, 30-510 Kraków oraz napis: Konkurs ofert – Remont konserwatorski elewacji frontowej ul. Rejtana 8 – nie otwierać przed 27.05.2026 godz. 10:00). W dniu w którym upływa termin składania ofert, upoważniona przez Zamawiającego osoba będzie oczekiwać przed wejściem do budynku przy bramie wejściowej przez okres 15 minut bezpośrednio poprzedzających godzinę, o której upływa termin składania ofert, na osoby które będą chciały złożyć ofertę w takiej formie.
   Dla Oferentów którzy nie będą mieli możliwości pojawienia się w siedzibie Zamawiającego osobiście w dniu w którym upływa termin składania ofert istnieje możliwość złożenia oferty osobiście we wcześniejszym terminie ale najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień w którym upływa termin składania ofert, z zastrzeżeniem że bezwzględnie wymaga się uprzedniego uzgodnienia takiego terminu (daty i godziny) spotkania w celu złożenia oferty z Zamawiającym – uzgodnienie terminu spotkania w celu złożenia oferty należy wykonać wyłącznie drogą e-mail na adres: rejtana8krakow@gmail.com (najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin proponowanego spotkania) lub telefonicznie pod nr tel. 532 168 408 (w okresie i godzinach kontaktu określonych w §12 niniejszego Regulaminu).
   Stawienie się w siedzibie Zamawiającego o dowolnej porze bez uprzedniego uzgodnienia terminu w opisanej wyżej formie (za wyjątkiem okresu 15 minut bezpośrednio poprzedzającego godzinę, o której upływa termin składania ofert), nie obliguje Zamawiającego do przyjęcia oferty – w takim przypadku Zamawiający ma pełne prawo odmówić jej przyjęcia.
2. Termin składania ofert upływa w dniu 27.05.2026r. o godz. 09:45.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.05.2026r. o godz. 10:00.

§11. KRYTERIA OCENY OFERT, OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

1. Cena – waga 60% (max. 60 pkt)
   Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów, czyli 60 punktów w kryterium. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów liczonych wg wzoru:

   $$\frac{\textit{Oferta z najniższą ceną}}{\textit{Cena badanej oferty}} \times 60\%$$

   Oferty z rażąco niską ceną, tj. ceną nierealistyczną w porównaniu do cen rynkowych podobnych zamówień na wykonanie podobnych prac konserwatorskich, zostaną odrzucone. Zamawiający jest zobowiązany do ukończenia i rozliczenia przedmiotu zamówienia w roku 2026 zgodnie z warunkami udzielonego dofinansowania ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa. Zaoferowanie ceny rażąco niskiej stwarza realne ryzyko niedoszacowania kosztów realizacji, a w konsekwencji niewywiązania się Wykonawcy z przedmiotu umowy w wymaganym terminie, co mogłoby skutkować utratą przez Zamawiającego przyznanego dofinansowania. Z tego względu Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawcy do złożenia wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, a w przypadku niewykazania przez Wykonawcę realności zaoferowanej ceny – do odrzucenia takiej oferty.
2. Doświadczenie Oferenta - waga 15% (max. 15 pkt)
   Ocenie będą podlegały wykonane przez Oferenta prace w obiektach wpisanych do rejestru zabytków polegające na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 300.000,- zł brutto.

Oceniane będzie na podstawie wykazanego doświadczenia Oferenta z ostatnich 5 lat przy tego rodzaju pracach: za każde potwierdzone (ponad wymagane 3 realizacje) doświadczenie Oferenta w tym zakresie otrzyma on 5 punktów, łącznie nie więcej jednak niż 15 punktów.

3. Doświadczenie kierownika prac konserwatorskich - waga 15 % (max. 15 pkt)
   Ocenie będzie podlegało wykazane przez Oferenta doświadczenie kierownika prac konserwatorskich w pełnieniu funkcji kierownika prac konserwatorskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków w okresie ostatnich 5 lat przy pracach polegających na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 300.000,00 zł brutto. Doświadczenie będzie oceniane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę w ramach oferty. Za każdą potwierdzoną (ponad wymagane 3 realizacje) realizację Oferent otrzyma 5 pkt. maksymalnie można uzyskać 15 pkt.
4. Doświadczenie kierownika budowy - waga 10 % (max. 10 pkt)
   Ocenie będzie podlegało wykazane przez Oferenta doświadczenie kierownika budowy w pełnieniu funkcji kierownika budowy w obiektach wpisanych do rejestru zabytków w okresie ostatnich 5 lat przy pracach polegających na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 300.000,00 zł brutto. Doświadczenie będzie oceniane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę w ofercie. Za każdą potwierdzoną (ponad wymagane 3 realizacje) realizację Oferent otrzyma 5 pkt. maksymalnie można uzyskać 10 pkt.
   Oferta, która otrzyma najwyższą ocenę wynikającą z sumy ocen cząstkowych, liczonych wg powyższego opisu, zostanie uznana za najkorzystniejszą.

§11a. KOMISJA KONKURSOWA

Do sprawdzenia i wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający powoła co najmniej 3-osobową komisję konkursową, w skład której wejdzie dyplomowany konserwator dzieł sztuki lub osoba z udokumentowanym doświadczeniem zawodowym w nadzorowaniu prac konserwatorskich. Niezwłocznie po otwarciu ofert członkowie komisji złożą pisemne oświadczenia o braku okoliczności wpływających na ich bezstronność w pracach komisji. Oświadczenia stanowią integralną część protokołu z wyboru oferty. W przypadku złożenia przez członka komisji oświadczenia o zaistnieniu okoliczności wykluczających bezstronność, Zamawiający wykluczy tę osobę ze składu komisji i uzupełni jej skład.

§12. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Osobą upoważnioną do udzielania informacji jest: Maciej Gurda tel. 532 168 408 (kontakt w dni robocze w godz. 10:00-11:00 w okresie od dnia publikacji niniejszego zaproszenia do dnia poprzedzającego dzień otwarcia ofert)
2. Wszelkie wnioski i zapytania należy kierować w formie elektronicznej na adres e-mail: rejtana8krakow@gmail.com

§13. INFORMACJE DODATKOWE

1. W przypadku złożenia równoważnych ofert Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia indywidualnych negocjacji.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty. W przypadku unieważnia lub zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty Zamawiający nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający powiadomi pisemnie (drogą e-mail) wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty, o wyborze oferty najkorzystniejszej, wskazując nazwę wybranego Wykonawcy, uzyskaną punktację oraz uzasadnienie wyboru. W przypadku odrzucenia oferty Zamawiający poda pisemne uzasadnienie.

§14. ZAKOŃCZENIE

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

Zatwierdził:
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Kraków, 19.05.2026

Załączniki:

1) Program prac konserwatorskich
2) Przedmiar robót
3) Pozwolenie konserwatorskie
4) Formularz ofertowy
5) Wzór umowy
6) Klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z niniejszym konkursem ofert

PROGRAM PRAC REMONTOWO - KONSERWATORSKICH
dla elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24
wg. pozw. 28-I 5112.45.2025
UZGODNIONO
dnia 20. MAR. 2025

Opracowanie:
mgr Dorota Narowska Avonza - konserwator dzieł sztuki
Kraków, grudzień 2024 r.

Dorota Narowska Avonza

mgr Dorota Narowska Avonza
konserwator dzieł sztuki
nr dyplomu 6777

Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z ustawy o prawie autorskim.
Opracowanie nie może być w całości lub w części przepisywane, kopiowane lub odstąpione.

SPIS OPRACOWANIA:

I. DANE INWENTARYZACYJNE OBIEKTU I OPRACOWANIA ..... str. 3
II. ZAGADNIENIA HISTORYCZNE.....str. 4
III. TECHNOLOGIA OBIEKTU.....str. 7
IV. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ..... str. 8
V. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH..... str. 15
VI.A. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE .....str. 15
VI.B. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE..... str. 17

VI. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....str. 27

I. DANE INWENTARYZACYJNE OBIEKTU I OPRACOWANIA

OBIEKT:	budynek mieszkalny, kamienica
ADRES:	ul. Rejtana 8, Kraków, dz. nr 191 obr. 12, Podgórze
CZAS POWSTANIA:	1897 r.
OCHRONA PRAWNA:	Układ urbanistyczny dawnego miasta Podgórza, A-608 26.X.1981
TEMAT OPRACOWANIA:	Program prac remontowo -konserwatorskich dla elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.
AUTOR OPRACOWANIA:	Dorota Narowska Avonza, konserwator dzieł sztuki, nr dyplomu 6777
DATA OPRACOWANIA:	**30.12.2024 r.**
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL.REJTANA 8 W KRAKOWIE Adres: ul. Rejtana 8/ADM 30-510 Kraków
PODSTAWA OPRACOWANIA:	Umowa między: • WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL.REJTANA 8 W KRAKOWIE, adres: ul. Rejtana 8/ADM, 30-510 Kraków a • DOROTA NAROWSKA AVONZA Pracownia Konserwacji Dzieł Sztuki, ul. Zamoyskiego 29/9, 30-519 Kraków – wykonawca dokumentacji konserwatorskiej

mgr Dorota Narowska Avonza

konserwator dzieł sztuki
nr dyplomu 6777

II. ZAGADNIENIA HISTORYCZNE oprac. dr hab. Paweł Pencakowski, prof. ASP

PAWEŁ PENCAKOWSKI

ELEWACJA FRONTOWA KAMIENICY PRZY UL. REJTANA 8 W KRAKOWIE

OPIS FORMY

Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie usytuowana jest w północnej pierzei ulicy, a jej frontowa elewacja zwrócona jest na południe. Po stronie zachodniej sąsiaduje z nią tej samej wysokości kamienica pod numerem 10, a od wschodu jest pusta parcela. Wspomniana kamienica zbudowana jest z cegły; w ukształtowaniu jej fasady wykorzystano też popularny w 2 poł. wieku XIX i początkach XX cement romański[1]. Cegła zachowała swą naturalną barwę, natomiast partie z cementu romańskiego były w partii parteru przemalowywane z całą pewnością a w górnych kondygnacjach prawdopodobnie, przy czym zachowało zasadniczą żółtawą kolorystyką. Oprócz tego użyte zostały również inne materiały: drewno, kamień (piaskowiec), szkło, blachę. Budowla założona została na planie prostokąta. Jest w całości podpiwniczona, czterokondygnacyjna, pod samym dachem znajdują się też okienka doświetlające strych. Charakteryzuje się symetryczną dyspozycją pomieszczeń, z klatką schodową na osi środkowej, gdzie jest też wąska sień prowadząca na schody, zlokalizowane w tylnym trakcie.

Omawiana tu elewacja, mająca charakter fasady frontowej charakteryzuje się efektownym i logicznym układem oraz artykulacją jak też bogactwem form detalu. Jest to elewacja w zasadzie pięcioosiowa, przy czym osie boczne są połączone ze sobą przez zastosowanie bliźnich okien we wspólnych zróżnicowanych obramowaniach o bogatej ornamentacji.

Parter ma charakter cokołu i jest w całości pokryty architektoniczną artykulacją z cementu romańskiego. U jego podstawy jest prosty cokół fazowany od góry, a zwieńczenia stanowi profilowany gzyms. We wspomnianym cokole znajdują się cztery prostokątne okienka piwniczne i późniejsze otwory na instalacje. Trzon kondygnacji zdobi poziome boniowanie pasowe (12 pasów, na przemian szerszych i węższych). W taki też sposób rozwiązano partię portalu: boniowanie wysuwa się tu nieco przed elewację. Po bokach otworu wejściowego zaznaczone są dwa boniowane pilastry, podpierające proste kapitele o wykroju profilowanym. Nad kapitelami przebiega płaski fryz i dekorowany ząbkami gzyms wieńczący portal. Gzyms ten wyłamuje się nad konsolą umieszczoną na osi portalu, jest on pokryty starą blachą miedzianą (?). Na osi tego belkowania umieszczona jest wydatna konsola esownicowa, która zawiera kolisty medalion

1 J. Szewczyk, *Dawne lub nietypowe tworzywa architektury surowce, materiały i wyroby budowlane oraz środki służące konserwacji budowli*. „Monografia Encyklopedyczna", t. I, Białystok 2023, s. 160.

z płaskorzeźbionym portretem Tadeusza Kościuszki. Drzwi są dwuskrzydłowe, drewniane, artykułowane architektonicznie z motywem aediculi ze ślepą niszą i przyczółkiem półkolistym. Nad drzwiami znajduje się pozioma belka, będąca podstawą dla dwudzielnego świetlika o prostokątnych oknach. Po bokach portalu umieszczone są dwa szyldy, jeden blaszany, drugi emaliowany z napisem UL. REJTANA 8 / DZ. XXII PODGÓRZE oraz znormalizowana trójkątna, przeszklona latarnia z blaszanymi literami REJTANA 8. Po bokach portalu znajdują się cztery okna, ujęte w dwie jednolite ramy. Jest tu wspólny profilowany gzyms jako podstawa, nad nią prostokątne, profilowane obramowania dwóch okien a nad oknami profilowany gzyms z motywem ząbków, pokryty blachą.

Górna część elewacji, odpowiadająca piętrom pierwszemu, drugiemu i trzeciemu – aż po dach, jest ceglana. Cegła wysokiej jakości układana była kolejnymi warstwami wozówek i główek i połączona ze starannie wykonanymi fugami wklęsłymi. Podstawą optyczną tej partii fasady jest gzyms nad cokołowym parterem. Między pierwszym a drugim i drugim a trzecim piętrem są wyprowadzone w cemencie romańskim proste gzymsy, skoordynowane z wystającymi do przodu podokiennikami. Ponadto piętro pierwsze przecina w połowie wysokości pas zachodzący na obramienia okien. Z kolei nad okienkami strychu znajduje się wydatny gzyms wieńczący.

Kondygnacja druga prezentuje szczególnie bogate formy detalu. Otwory okienne osi bocznych obejmują bogate, architektoniczno-rzeźbiarskie obramowania, wsparte esownicowymi konsolami z motywem liścia akantu. Obramowanie okna środkowego jest dwuplanowe. Nad konsolami znajdują się profilowane podokienniki, z których wyrasta obramowanie łączące oba okna w osiach bocznych oraz pilastry korynckie o płycinowych trzonach. Zbliżone do tego w zasadzie kompozycyjnej jest obramowanie okna środkowego. Nadproża mają formy architektonicznych belkowań, zredukowanych do fryzu i gzymsu, dekorowanych rzeźbiarsko. Fryzy urozmaicają poziome płyciny z plastycznymi girlandami z owoców i kwiatów na taśmach, mocowanych do cekinów. W obramowaniach podwójnych okien mamy też w narożnikach fryzu wielopłatkowe rozety. Pojedyncze okno środkowe wyróżnione zostało płycinami z pionowymi zwisami w typie kampanul zestawionych z liści i kiści winnej latorośli. Flankują one górne partie obramowania otworu. Nad omówionymi fryzami widnieją – w osiach bocznych gzymsy a w środkowym przyczółek odcinkowy, które są podstawami zwieńczeń. W polu przyczółka środkowego jest zdwojona muszla pośród liści akantu. Nad gzymsami okien w osiach bocznych są rzeźbiarskie zwieńczenia wolutowe, z motywami przełamanych esownic liści akantu Flankują one usytuowane na osiach groteskowe maski o charakterze twarzy liściastej, na tle muszli. Jest to pysk dziadersa o wydatnym nochalu, wielkiej otwartej gębie i przymkniętych oczach.

Forma obramowań okien podkreśla reprezentacyjny charakter kondygnacji, jawiącej się jako piano nobile.

Okna trzeciej kondygnacji są analogicznie zgrupowane, a ich obramowania są prostsze. Składają się na nie podokienniki, wysunięte przed gzyms, profilowane ramy, z trapezowatymi zwornikami na osi okien. W oknach podwójnych otwory oddzielają od siebie pilastry toskańskie.

Jeszcze bardziej zredukowane w formie są obramowania okien czwartej kondygnacji. Nie ma tu profilowań. Otwory podpiera od dołu zupełnie prosty podokiennik, wyżej mur z cegły, a na wysokości górnych kwater okiennych – opaska z tynku, połączona z prostym gzymsem dzielącym kondygnację.

Okienka strychu, w liczbie czterech, mają formy poziomych prostokątów z opaskami w górnych połowach.

Stolarka skrzynkowych okien czterokwaterowych, pierwotnie identycznych, zachowana jest, jak się wydaje, w większej części (wymienione zostały dwa okna wschodnie w kondygnacji trzeciej i dwa zachodnie w kondygnacji czwartej). Ramy okienne maja układ dwukondygnacyjny. Kwatery oddzielają od siebie smukłe półkolumienki o aklasycznych formach. Między wyższymi kwaterami dolnymi a niższymi – górnymi podział ma profilowania.

UWAGI O STYLU I WYMOWIE

Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Rejtana 8 zaprojektowana została jako fasada gmachu zlokalizowanego w pierzei ulicznej. Z punktu widzenia stylu mamy tu do czynienia z architekturą historyzmu, o przeważającej komponencie pierwiastka dojrzałego renesansu i elementami manieryzmu włoskiego. Uwagę zwraca perfekcja w każdym calu: w projekcie elewacji, doborze materiału (efektowne zestawienie cegły z detalem odlanym w cemencie romańskim), artykulacji, detalu rzeźbiarskiego i stolarki.

Kamienice o zbliżonym charakterze wznoszono u schyłku wieku XIX w Krakowie (i innych miastach), jak i na Podgórzu, zbliżone typie i dekoracji budowle stoją też przy ul. Rejtana

i sąsiednich. Omawiana elewacja pozwala określić ów budynek (w istocie kamienicę czynszową), jako neorenesansowy pałac miejski. Na uwagę zasługuje umieszczenie nad wejściem do sieni medalion z portretem Tadeusza Kościuszki (1746-1817) „bohatera dwu narodów" dowódcy pierwszego polskiego powstania, noszącego jego miano.

W roku 1794 w Galicji obchodzono uroczyście setną rocznicę Powstania Kościuszkowskiego[2]. Organizowane były uroczystości we Lwowie, Krakowie i innych miastach Galicji, organizowano wiece, pochody, wieczernice, publikowano książki i artykuły, wystawiano

2 D. Rolnik, *Obchody setnej rocznicy insurekcji kościuszkowskiej w Galicji*, (w:): H. Kocój (red.), "200 rocznica powstania kościuszkowskiego", Katowice 1994, s. 218-234.

sztukę Władysława Anczyca „Kościuszko pod Racławicami", która święciła swa drugą młodość, we Lwowie udostępniona została „Panorama Racławicka" itd. Powstał też szereg medali i plakiet okolicznościowych, graficzne portrety Naczelnika drukowano, rozchodziły się one szeroko. Rozpowszechniły się też plastyczne wizerunki Tadeusza Kościuszki. Te w ujęciu portretowym należały w Krakowie do najpopularniejszych motywów w programach dekoracji budowli, w tym kamienic (obok portretów Kazimierza Wielkiego, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza). Szczególne nasilenie tego zjawiska nastąpiło w r. 1894 i dwóch – trzech następnych. W tym też okresie musiała została wzniesiona omawiana budowla i tak należy datować projekt jej fasady. Przypada to też na okres mody na ceglane fasady, dekorowane sztukatorsko z wykorzystaniem cementu romańskiego,

Powstała w ostatnim pięcioleciu wieku XIX kamienica przy ul. Rejtana 8 jest zatem – jeśli chodzi o fasadę - ciekawym przykładem połączenia koncepcji neorenesansowego pałacu miejskiego z kultem Naczelnika – dowódcy pierwszego polskiego powstania.

III. TECHNOLOGIA OBIEKTU

Obiekt wybudowany został w tradycyjnej technologii typowej dla jego lokalizacji i czasu powstania. Fundamenty prawdopodobnie wybudowne z materiału mieszanego kamienno - ceramicznego, i ściany piwnic wymurowane z cegły pełnej ceramicznej. Budynek murowany na zaprawie wapienno – piaskowej. Mury z cegły pełnej, na pierwszej kondygnacji naziemnej otynkowane tynkiem o cechach tynku romańskiego, wtórnie pokryte warstwą malarską. Powyżej wyeksponowane, niemalowane wątki typu kowadełkowego. Dekoracyjny detal architektoniczny wykonany również w tynku najprawdopodobniej romańskim, obecnie wtórnie malowany. Obróbki blacharskie i orynnowanie wykonane z blachy. Budynek przykryty dachem skośnym, dwuspadowym, przykrytym blachą ocynkowaną kładzioną na rąbek. Stolarka okienna, w większości wtórna, ale wzorowana na historycznych podziałach i dekoracjach, wykonana z drewna oraz pojedyncze elementy z PVC. Stolarka drzwi głównych na osi elewacji frontowej - historyczna, drewniana. Próg drzwi frontowych wykonany z piaskowca.

IV. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Ogólny stan elewacji można określić jako umiarkowanie zły. Rodzaj i stopień zaawansowania zniszczeń zależy od usytuowania rozpatrywanego elementu elewacji oraz technologii wykonania.

Przyczyny zniszczeń:

Na ceglanych wątkach narażonych bezpośrednio na działanie czynników atmosferycznych widoczne są skutki zarówno naturalnych procesów wietrzenia, niszczącego działania wilgoci, jak i korozji związanej z zanieczyszczeniem atmosfery gazami i pyłami. Stałymi składnikami powietrza, które wywołują przemiany skałotwórcze są: dwutlenek węgla, tlen, tlenki siarki i azotu, siarkowodór czy chlorowodór. Pod wpływem wymienionych gazów przebiegają reakcje utleniania, redukcji, hydratacji i dehydratacji, hydrolizy, karbonatyzacji powodujące w efekcie rozkład skał. Zdecydowanie poważniejsze zniszczenia powstają w wyniku występowania akcesorycznych składników gazowych i pyłowych: dwutlenku siarki, substancji organicznych, fluorowodoru, tlenków azotu, sadze smółki, substancje mineralne. Gazy działają na powierzchnie mineralne chemicznie ponieważ rozpuszczone w wodzie tworzą odpowiednie kwasy, które rozpuszczają lepiszcze zapraw. Pyły, powoli osadzając się na powierzchni i w porach tworzą z czasem szczelną warstwę, tzw. sztuczną patynę która jest ciałem obcym dla kamienia, o zupełnie innych właściwościach.

Oprócz niszczącego działania składników atmosfery do naturalnych czynników niszczących należy zaliczyć działanie wody - w każdej postaci czyli deszczu, zalegającego śniegu, wody podciąganej z gruntu, czy odbitej od betonowych opasek. Woda z gruntu zawiera rozpuszczone sole, związki mineralne i mikroorganizmy. Bardzo istotnym czynnikiem niszczącym obiekty mineralne jest działalność drobnoustrojów heterotroficznych. Wydzielają one kwasy zdolne do rozpuszczania składników zapraw, tworzą się wżery i kanaliki, które z kolei są zasiedlane przez kolejne organizmy, np. glony i grzyby. Produktami metabolizmu tych organizmów są kwasy organiczne, które znacznie obniżają PH i doprowadzają do uwalniania jonów, które są wbudowywane w strukturę obiektu i doprowadzają do zmiany składu mineralnego. Drobnoustroje mogą też prowadzić do powstania czarnych starzków żelaza.

Istotną przyczyną powstawania zniszczeń na elewacjach mogą być również niefachowe naprawy, nietechnologiczne i nieestetycznie wykonane.

Fot.1.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny zły stan tynków w partii przyziemnej, zniszczenia mechaniczne oraz spowodowane działaniem wody opadowej odbitej od powierzchni chodnika, wtórne, doraźne naprawy tynków. Bardzo zły stan metalowych drzwiczek oraz stolarki okiennej.

Fot.2.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny zły stan tynków w partii przyziemnej, zniszczenia mechaniczne oraz spowodowane działaniem wody opadowej odbitej od powierzchni chodnika, wtórne, doraźne naprawy tynków. Zły stan stolarki okiennej.

Fot.3.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny zły stan tynku w partii przyziemnej, ubytki do muru, wtórne, niestaranne naprawy, zabrudzenie oraz zły stan stolarki okiennej.

Fot.4.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny zły stan tynku w partii przyziemnej, spękania i zabrudzenie powierzchni. Kamienny stopień w złym stanie, widoczny narożnik o mocno wyobloneJ formie w wyniku wieloletniego użytkowania i działania czynników niszczących.

Fot.5.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny zły stan tynku w partii cokołu, zabrudzenie, spękanie i ubytki.

Fot.6.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Kamienny stopień w złym stanie, o mocno wyobloneJ formie w wyniku wieloletniego użytkowania i działania czynników niszczących. Dolne partie stolarki drewnianej bez zabezpieczającej warstwy lakieru, drewno rozeschnięte i wypłukane, próg ponadto zniszczony mechanicznie.

Fot.7.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny zły stan tynku w partii przyziemnej, spękania i zabrudzenie powierzchni. Kamienny stopień w złym stanie, widoczny narożnik o mocno wyobłonej formie w wyniku wieloletniego użytkowania i działania czynników niszczących.

Fot.8.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny narożnik profilowanej opaski okiennej oraz fragment blaszanego parapetu. Powierzchnia detlu architektonicznego z wtórną, spękaną szlichtą, mocno zabrudzona. Parapet skorodowany.

Fot.9.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczna latarenka adresowa z korodującymi elementami.

Fot.10.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny duży ubytek tynku do warstwy muru w partii bonlowania.

Fot.11.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny duży ubytek tynku do warstwy muru w partii boniowania.

Fot.12.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny duży ubytek tynku do warstwy muru w partii boniowania.

Fot.13.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny stan stolarki drzwi głównych.

Fot.14.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny stan stolarki drzwi głównych. Zniszczona przez użytkowanie dolna część drzwi.

Fot.15.IV. Kamienica przy ul. Rejtana 8. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny detal stolarki drzwi głównych.

Stan zachowania:

W najgorszym stanie są dolne partie wypraw tynkarskich, narażone na działanie wody opadowej oraz rozpryskowej, na zniszczenia mechaniczne oraz celowe zniszczenia w postaci graffiti. Tynki są spękane, miejscowo odspojone, z nielicznymi ubytkami do wątku ceglanego. W okolicach otworów okienek piwnicznych oraz w pasie przyziemnym występują doraźne naprawy wykonane

z różnych zapraw. Zniszczenia mechaniczne występują głównie w narożnikach i na krawędziach form. Powierzchnia tynku jest kilkakrotnie przemalowana, lecz warstwy malarskie nie tworzą grubej zwartej powłoki, są spudrowane i wypłukane. Mur ceglany widoczny w ubytkach tynku na pierwszej kondygnacji z wykruszoną spoiną. Kamienny próg głównego wejścia jest wypłukany i zniszczony mechanicznie przez użytkowanie. W ubytkach tynku partii cokołowej ukazuje się mur ceglany, którego spoiny zostały niemal całkowicie wypłukane. Metalowe elementy takie jak drzwiczki techniczne, latarenka adresowa są w zaawansowanym stadium korozji. Parapety i obróbki blacharskie również w złym stanie z powodu korozji. W górnej partii kondygnacji parterowej zaintalowano tymczasowe zabezpieczenie z siatki z powodu widocznie złego stanu elementów sztukatorskich elewacji, znajdujących się powyżej.

Wyższe partie elewacji są w stanie zróżnicowanym, co wynika z technologii poszczególnych partii.

Wątki ceglane są w stanie dość dobrym. Z poziomu ulicy nie są widoczne wyraźnie zniszczenia w postaci ubytków lub rozwarstwiania – z wyjątkiem niezbyt licznych uszkodzeń cegieł zlokalizowanym w pionowym pasie w okolicach prawej rury spustowej. Lica cegieł są pokryte warstwą ciemnej patyny, tworzącej się z osadzających się pyłów i smółek, typowej dla środowiska miejskiego. Sztuczna patyna, oprócz bezspornego negatywnego wpływu na estetykę zabytku, jest materiałem obcym, o odmiennych właściwościach od materiału ceramicznego muru i mineralnego w spoinach, a przez to ma działanie destrukcyjne na leżące pod nią warstwy.

Tynki na opaskach okiennych i zaprawy sztukaterii są w stanie umiarkowanie złym. Nie są widoczne większe ubytki form rzeźbiarskich, natomiast dobrze widoczne są liczne spękania. Niewielkie ubytki form występują na krawędziach opasek okiennych i w obrębie gzymów. Można przypuszczać, że w okolicach spękań występują także odspojenia tynków od podłoża. Powierzchnia tynków na opaskach i sztukateriach jest wielokrotnie przemalowana i zabrudzona. Obróbki blacharskie wyższych kondygnacji wydają się być w dobrym stanie, co trzeba skorygować w trakcie prac.

V. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

V.A. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Podstawowym celem przeprowadzenia prac będzie powstrzymanie procesów destrukcji i, o ile to możliwe, usunięcie ich przyczyn, utrwalenie substancji zabytkowej i przywrócenie właściwych walorów estetycznych. Wiele zniszczeń powstało na skutek bezpośredniego oddziaływania czynników atmosferycznych przez lata, czego nie da się oczywiście uniknąć. Należy natomiast zminimalizować możliwość wnikania wody w głąb materiałów oraz zabezpieczyć powierzchnię elewacji przed ponownym osadzaniem się zanieczyszczeń miejskich.

Proponuje się pełną renowację elewacji frontowej obejmującą oczyszczenie całej powierzchni, wzmocnienie i częściową wymianę tynków, scalenie kolorystyczne i hydrofobizację.

Szczęśliwie elewacja nie została w przeszłości poddana znacznym przekształceniom estetycznym, docelowa estetyka frontu kamienicy będzie nawiązywała do oryginalnej technologii i dość typowego dla czasu powstania obiektu połączenia tynków na bazie cementu romańskiego, sztukaterii oraz wyeksponowanych ceglanych wątków. Przed rozpoczęciem prac należałoby potwierdzić skład i kolorystykę tynku pierwotnego i zapraw sztukatorskich, poprzez wykonanie odkrywek stratygraficznych i badań, a wybrane opcje kolorystyczne przedstawić do zatwierdzenia komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela WUOZ w Krakowie. W niniejszym opracowaniu zakładam kolorystykę i technologię nawiązującą do zapraw z cementem romańskim, czyli zaprawy barwione w masie, które dają historyczny i trwały efekt, o ciepłym ugrowo - różowym zabarwieniu. Sztukaterie i ozdobne detale architektoniczne powinny lekko odróżniać się od pozostałych tynków nie tylko barwą, ale także sposobem zatarcia powierzchni – ziarno wypełniacza końcowej zaprawy powinno być mniejsze, przez to powierzchnia gładsza.

W pierwszej kolejności należy zdemontować tymczasowe zabezpieczenia. Proponuje się przegląd i ewentualną wymianę obróbek blacharskich i systemu odprowadzania wody deszczowej.

Zdegradowane tynki cokołu naależy usunąć w całości do wyznaczonej granicy cokołu. Mur odsłonięty spod tynków nleży ocenić pod kątem ewentualnych problemów konstrukcyjnych,

poddać osuszeniu i miejscowym naprawom z cegły ceramicznej na zaprawie murarskiej. Spoiny usunąć do głębokości około 2 cm. Tynki cokołu docelowo uzupełnić zaprawą renowacyjną solochłonną, z wykończeniową warstwą mineralną barwioną w masie.

Całą powierzchnię elewacji należy poddać oczyszczaniu. Proponuje się zastosować metodę chemiczną do powierzchni ceglanych, uzupełnianą miejscowo metodą wirującego strumienia ściernego z odpowiednio dobranym do podłoża ścierniwem. Alternatywnie powierzchnie ceglane można czyścić metodą ablacji laserowej. Kluczowe przy czyszczeniu elewacji ceglanych jest nie naruszenie naturalnego spieku cegły. W razie potrzeby lica cegieł można doczyszczać chemicznie.

W partii parteru oczyszczone mechanicznie tynki należy ocenić pod kątem przyczepności, ewentualne większe odpojone fragmenty usunąć, mniejsze podkleić płynnymi zaprawami mineralnymi. Pęknięcia przeżyłować i uzupełnić zaprawami naprawczymi. W przypadku stwierdzenia osłabienia spoiwa tynków należy przeprowadzić impregnację wzmacniającą preparatami na bazie związków krzemoorganicznych.

Zaprawy znajdujące się na opaskach okiennych, gzymsach i detalach sztukatorskich należy oczyścić z nawarstwień malarskich i zabrudzeń metodą mechaniczną dostosowaną do stanu poszczególnych elementów, dobraną po wykonaniu prób (np. metoda rotacyjna ścierna, ablacja laserowa). Odspojenia i pęknięcia potraktować analogicznie do postępowania przy tynkach partii parterowej - odspojenia podkleić, rysy wypełnić po przeżyłowaniu, całość zaimpregnować wzmacniająco. Ewentualne ubytki w partiach gzymsów ciągnionych uzupełnić zaprawą sztukatorską na zbrojeniu ze stali nierdzewnej lub prętów z włókna szklanego.

Wszystkie partie tynkowane, czyli cokół z zaprawy solochłonnej, tynki parteru oraz detale na wyższych kondygnacjach końcowo należy wykończyć mineralną zaprawą cienkowarstwową barwioną w masie, w kolorze nawiązującym do oryginalnej technologii. Należy rozróżnić sposób wykończenia tynków i sztukaterii, stosować zaprawy drobnoziarniste.

Końcowo wszystkie mineralne i ceramiczne materiały na elewacji należy zahydrofobizować.

Planowany remont nie obejmuje prac związanych ze stolarką okienną kondygnacji naziemnych. Należy jednak podkreślić, że stolarka okienna stanowi integralną część projektu elewacji i elementy historyczne lub te, które formą nawiązują do historycznych należy w przyszłości zachować i chronić oraz dbać o ich spójność kolorystyczną. Okienka przyziemia/piwnic należy wymienić, ujednolicić kształtem, stylistyką i wymiarami.

Drewniana dwuskrzydłowa brama z nadświetlem powinna zostać zachowana i poddana pełnej konserwacji technicznej i estetycznej. Obecnie nie zachowały się na niej historyczne warstwy malarskie, dlatego przewiduje się wykończenie drewna po konserwacji satynowym barwionym na ciemny kolor lakierem (brąz bez czerwonych pigmentów). Dopuszcza się jednak mlowanie w sposób kryjący, z półmatowym wykończeniem farbami alkidowymi lub olejnymi (serie do stolarki historycznej). W takim wypadku kolorystykę i ostateczny efekt należy ustalić na komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela WUOZ w Krakowie, po przedstawieniu odpowiednich próbek..

Kamienny stopień w bramie wejściowej proponuje się pozostawić jako świadek. W przypadku wyraźnego dążenia inwestora do wymiany tego elementu ze względów estetycznych i użytkowych dopuszcza się taką możliwość. Stopień można wymienić na nowy, wykonany z twardego piaskowca o niskiej nasiąkliwości wodą, zaimpregnować i zahydrofobizować.

Metalowe drzwiczki techniczne proponuje się wymienić na nowe, wykończenie dostosować do pozostałych elementów metalowych.

Proponuje się zachować i poddać pełnej konserwacji metalową tabliczkę i latarenkę adresową.

V.B. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

Podczas prac należy wykonywać na bieżąco dokumentację fotograficzną i opisową. Na wszystkich etapach prac zaleca się użycie wysokiej jakości preparatów wiodących na rynku firm, oferujących serie produktów przeznaczonych do obiektów zabytkowych. **Zastosowanie odpowiednich technologii zgodnie z programem prac, z zaleceniami producenta oraz wiedzą konserwatora prowadzącego będzie głównym warunkiem trwałości przeprowadzonych prac.**

Proponowane postępowanie nie jest restrykcyjną instrukcją wykonywania prac. Dopuszcza się zmianę kolejności prac, jeśli nie wpłynie to negatywnie obiekt, na efekty innych działań lub nie narazi inwestora na dodatkowe koszty.

Nazwy własne przytoczone w niniejszym programie prac nie mają na celu naruszenia art. 29 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych, służą określeniu wymagań technologicznych i jakościowych planowanych prac.

W każdym przypadku dopuszcza się rozwiązania równoważne. Wszystkie prace muszą być przeprowadzane pod nadzorem konserwatorskim, który będzie odpowiedzialny za ocenę zgodności wykonywanych prac z opisanym w programie postępowaniem.

ELEWACJA FRONTOWA – CZĘŚĆ TYNKOWANA

Przed rozpoczęciem prac należy wykonać odkrywki na warstwach tynku w celu zeryfikowania wstępnie rozpoznanej technologii oryginału.

Cokół:

- Prace przy cokole należy zsynchronizować z wymianą stolarki otworowej przyziemia
- Usunięcie zdegradowanych tynków partii cokołowej
- Usunięcie spoin w murze ceglanym do głębokości ok. 1,5 cm
- Osuszenie muru, odsolenie w razie konieczności, dezynfekcja
- Miejscowe naprawy muru z cegły ceramicznej na zaprawie murarskiej
- Tynkowanie z zaprawy solochłonnej
- Założenie końcowej zaprawy mineralnej cienkowarstwowej barwionej w masie

Tynki i detal architektoniczny:

- **Oczyszczenie powierzchni.**
- Usunąć nawarstwienia malarskie i inne z całej powierzchni tynków metodami mechanicznymi. Proponuje się metodę rotacyjną ścierną. Ostateczny wybór metody powinien odbyć się po wykonaniu prób skuteczności i bezpieczeństwa dla warstw położonych poniżej.
- Usunąć luźne elementy – odspojone zaprawy, pozostałości nawarstwień.
- W razie konieczności usunąć fragmenty tynków w stanie zaawansowanej dezintegracji i zaatakowane mikroorganizmami.
- W miejscach, gdzie usunięto fragmenty tynków - spoiny oczyścić ze starej zaprawy na głębokość około 1,5 cm. Oczyścić powierzchnię murów i pozostawionych tynków metodą strumieniową, dobierając ścierniwo do stanu czyszczonej powierzchni. Nie używać metody hydrodynamicznej.

- **Dekoracje sztukatorskie i detal architektoniczny - bonia, gzymsy, sztukaterie**- oczyścić ręcznie lub przy użyciu najdelikatniejszego ścierniwa metodą strumieniową, monitorując stan czyszczonej powierzchni.
- **Dezynfekcja.** Oczyszczone mury i tynki należy zdezynfekować prewencyjnie środkiem biobójczym.
- **Zszycie spękań murów.** Stan tynków przed rozpoczęciem prac nie wskazuje na poważniejsze problemy i występowanie pęknięć konstrukcyjnych. Ewentualne pęknięcia murów powinny być ocenione przez osobę z uprawnieniami konstruktora.
- **Wypełnienie rys.** W przypadku fragmentów tynków, które wykazują cechy częściowego odspojenia lub spękania, można zastosować dobrze penetrującą zaprawę do wypełniania odspojeń i zamykania rys.
- **Wzmocnienie muru ceglanego i nośnych tynków.** W razie konieczności - w przypadku kiedy podłoże jest zdezintegrowane pudrujące się i bardzo chłonne, należy zastosować impregnację wzmacniającą preparatem na bazie związków krzemoorganicznych.
- **Rekonstrukcja tynków w miejscach, gdzie usunięto zdegradowane tynki do cegły.** Rekonstrukcję tynków wykonać poprzez narzucenie na mur warstwy obrzutki sczepnej a następnie tynku o spoiwie wapiennym z dodatkami hydraulicznymi.
- **Nałożenie na mur warstwy sczepnej/obrzutki.** Obrzutkę wykonać z zaprawy podkładowej. Narzucać na mur cienką warstwą, jako warstwę sczepną, brodawkowato, ok. 50 pokrycia lica muru. Grubość maks. 5 mm. Po 24-48 godzinach można nakładać tynk.
- **Nałożenie tynku.** Wykonać rekonstrukcję tynków na zwilżone podłoże, aplikacja do 25 mm z pozostawieniem do dosychania wg zasady 1 mm – 1 dzień.
- **Nałożenie warstwy wykończeniowej.** Po doschnięciu warstwy tynku podkładowego nałożyć szpachlówkę drobnoziarnistą o spoiwie wapiennym, szpachlówkę zaleca się położyć na całą powierzchnię łącznie z tynkami zachowanymi, wzmocnionymi i po naprawie rys i pęknięć, w celu ujednolicenia powierzchni przed malowaniem.

3 **Kolorystyka elewacji.** Kolorystyka musi być zatwierdzona przez przedstawiciela WUOZ w Krakowie. Próbki należy wykonać na płytach z odpowiednimi tynkami wierzchnimi.

<u>Uzupełnienia tynków należy wykonać w technologii tynków na bazie cementu romańskiego:</u>

Proponuje się rozwiązanie polegające na wykonaniu spodnich warstw tynków - zaprawami podkładowymi;

1. rekonstrukcja tynków w miejscach ubytków: obrzutka *Remmers SP Prep*, tynk wap.-cementowy *Remmers TCW Levell*

2. rekonstrukcja tynków ciągnionych; obrzutka *Remmers SP Prep*, tynk rdzeniowy *Remmers Stucco GZ*,

3. lokalne naprawy rys, zaprawa naprawcza / szpachlówka elastyczna do rys *Remmers VM Fill*.

A następnie powierzchnie zachowanych tynków i uzupełnić pokryć cienkowarstwowo zaprawą na bazie cementu romańskiego.

Na przygotowane podłoża tynków gładkich oraz gzymsów i tynków, które zostały oczyszczone i naprawiane poprzez wypełnienie rys - nanieść szpachlówkę na bazie cementu romańskiego *Remmers Fill RZ Historic* w grubości paru mm i zatrzeć na gładko, (lub zastosowanie zaprawy naprawczej *RM RZ Historic* o ziarnie grubym - podkład i drobnym – gładź). W celu barwnego scalenia i hydrofobizacji elewacji użyć laserunkowej farby silikonowo-wapiennej bez bieli tytanowej *Remmers Color LA Historic*, w odcieniu cementu romańskiego, którą opcjonalnie można jeszcze rozcieńczyć preparatem hydrofobizującym *Funcosil WS*. Do scalania kolorystycznego można zastosować farby również krzemianowe *Historic Lasur* firmy KEIM.

DETALE SZTUKATORSKIE, OPASKI OKIENNE, GZYMSY:

Uzupełnienie ubytków i rekonstrukcja powierzchni cementem romańskim

Drobne ubytki, zniszczone powierzchniowo tynki, poszerzone rysy wypełnić zaprawą opartą na cemencie naturalnym: *Remmers Fill RZ Historic / Feinspachtel RZ* (jest drobnoziarnista gotowa zaprawa oparta na spoiwie z naturalnego cementu romańskiego z drobnoziarnistym wypełniaczem). W przypadku rekonstrukcji w 100% profili na przygotowaną (jak wyżej), zwilżoną powierzchnię tynku starego, nośnego tynku podkładowego lub nowego - renowacyjnego podkładowego WTA, nałożyć pacą cement naturalny/romański grubości ok. 3 mm i zatrzeć na gładko. Zużycie ok. 1,6 kg/1mm/m2

Rekonstrukcja metodą odlewów

Kopie odlewów z cementu romańskiego, wykonać z szybkowiążącego materiału opartego na cemencie romańskim: *Stucco GF RZ / Stuckmörtel RZ* (zaprawa do prefabrykacji elementów sztukaterii metodą odlewów oparta na cemencie romańskim). Zaprawa nadaje się do stosowania ręcznego. W przypadku elementów o większej długości i gzymsów, aby zapobiec ich pękaniu, należy zastosować pręty zbrojące. Należy zwrócić uwagę aby grubość otuliny stali wynosiła co najmniej 2 cm. Zużycie ok. 1kg Stucco GF RZ / Stuckmörtel RZ / l pustej przestrzeni

ELEWACJA FRONTOWA – CZĘŚĆ CEGLANA

1. Powierzchnię całej elewacji oczyścić z luźnych nawarstwień, fragmentów spoin, zdegradowanych cegieł.
2. Po wstępnym usunięciu największych nawarstwień należy ocenić stan murów, stan powierzchni cegieł i stan spoin.
3. Opcjonalnie, w miejscach porażonych biologicznie zastosować preparat zwalczający nawarstwienia mikroflory, np. *Glonosan*[3] firmy Remmers, lub inny na bazie czwartorzędowych związków amonowych. Nanieść preparat na 24 godz., w tym czasie chronić przed działaniem deszczu. Preparat nie wymaga spłukiwania.
4. Zaobserwowane pęknięcia lub inne problemy konstrukcyjne poddać do oceny osoby z uprawnieniami konstrukcyjnymi.
5. Usunąć mechanicznie spękane spoiny, spękane i rozwarstwione fragmenty cegieł, niefachowe uzupełnienia. Spoiny wykuć do głębokości ok. 1,5 cm.

[3] Skład: Czwartorzędowe związki amonowe, benzylo-C8-18- alkilodimetylowe, chlorki (pln. Verordnung) Met. Corr.1, H290; Skin Corr. 1B, H314; Eye Dam. 1, H318; Aquatic Acute 1, H400; Aquatic Chronic 1, H410; Acute Tox. 4, H302 , zawartość ≥1-<2,5%

6. Czarne nawarstwienia, powstałe w wyniku osadzania się smółek i innych zanieczyszczeń atmosferycznych należy usunąć po przeprowadzeniu prób. Proponuje się użyć tiksotropową pastę na bazie fluorku amonu, którą trzeba dokładnie spłukać gorącą wodą, ew. parą pod ciśnieniem. Przykładowy produkt: *Clean FP* [4] firmy Remmers. Preparat stosować zgodnie z zaleceniami producenta, w odpowiedniej temperaturze, nanosić na powierzchnie na 2 - 5 min. Nie można dopuścić do wyschnięcia pasty, należy powierzchnię przetrzeć szczotkami przed spłukaniem. Obficie i dokładnie spłukiwać wodą. Wodę ze spłukiwania pasty należy odprowadzać rynnami do pojemników i utylizować (np. neutralizować).
7. Alternatywną metodą czyszczenia czarnych nawarstwień może być metoda ablacji laserowej. Niezależnie od wybranej metody bezwzględnie nie dopuścić do naruszenia lica cegieł.
8. Powierzchnię całościowo oczyścić metodą pary wodnej pod ciśnieniem. Nie rekomenduje się metody czyszczenia murów z użyciem dużej ilości wody w momencie, kiedy usunięte są spoiny.
9. Należy wymienić najbardziej zniszczone cegły metodą licowania lub cerowania. Nowe cegły muszą być dobrane kształtem rozmiarem i kolorem do uzupełnianego wątku.
10. Te fragmenty muru ceglanego, w których cegły są osłabione, z tendencją do łuszczenia, wykruszania się, gdzie naruszona została powierzchnia i następuje wymywanie materiału przez wodę, należy wzmocnić strukturalnie poprzez nasączanie preparatami krzemoorganicznymi. Proponuje się wzmocnienie poprzez impregnację preparatem na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego (np. Remmers *KSE 100 i KSE 300*), rozpoczynając od preparatu o niższym stopniu wytrącania żelu (*KSE 100*) i stopniowo zwiększając moc preparatu (*KSE 300*). Impregnację wykonać metodą natryskową na całej powierzchni, do przesączenia materiału impregnowanego i zależnie od potrzeb powtarzać na mokrej powierzchni. Po zakończeniu impregnacji należy ograniczyć szybkie wysychanie i zapewnić odpowiednią wilgotność poprzez zainstalowanie folii nad zaimpregnowaną powierzchnią oraz pojemników z wodą. Konieczne jest zachowanie podanego przez producenta czasu potrzebnego na całkowite wytrącenie żelu czyli minimum 21 dni.
11. Ubytki lica cegieł należy uzupełnić zaprawą mineralną do uzupełniania kamienia naturalnego i cegły np. Remmers *RM*. Niewielkie ubytki, kity powierzchniowe uzupełnić odmianą zaprawy *RM – RM Pro*.
12. Brakujące spoiny uzupełnić zaprawą mineralną dobraną kolorem i uziarnieniem do spoiny zachowanej. Powierzchnia przed założeniem nowej zaprawy musi być odpylona i wstępnie

[4] Składniki niebezpieczne: kwaśny fluorek amonu ≥5-<10%, Acute Tox. 3, H301; Skin Corr. 1B, H314
Określone granice stężeń: Skin Corr. 1B; H314: C ≥ 1 % Skin Irrit. 2; H315: 0,1 % ≤ C < 1 % Eye Irrit. 2; H319: 0,1 % ≤ C < 1 %

zmoczona. Zaprawę nakładać możliwie dwuwarstwowo, a powierzchnię opracowywać dostosowując do spoiny zachowanej. Proponuje się zamówienie zaprawy u producenta lub modyfikacja gotowych produktów, przykładowo *FM SAN* (zaprawa wapienno - cementowa do spoin w obiektach zabytkowych) tak, aby wizualnie dopasować spoinę do obiektu.

13. W razie potrzeby powierzchnię scalić kolorystycznie - uzupełnienia cegieł i miejscowo łączenia spoin - farbami krzemianowymi, np. *Historic Lasur* firmy Keim.
14. Całą powierzchnię ceglanej części elewacji należy końcowo zahydrofobizować. Ze względu na zewnętrzną ekspozycję do zastosowania proponuje się preparat bezrozpuszczalnikowy, wodny, na bazie silanów i siloksanów, np. *Funcosil WS* firmy Remmers. W przypadku wodnych emulsji należy bezwzględnie stosować reżim technologiczny określony przez producenta dotyczący temperatury materiału i otoczenia (10 - 25 stopni C). Impregnat należy nanosić poprzez polewanie bezciśnieniowe, kilkukrotne (metodą mokre na wilgotne). Powstające strugi należy rozprowadzać na bieżąco dużym pędzlem.. Po aplikacji należy zabezpieczyć powierzchnię przed działaniem czynników atmosferycznych (deszcz, bezpośrednio padające promienie słoneczne).

KAMIENNY STOPIEŃ: proponuje się zachowanie kamiennego stopnia i jego konserwację in situ, bez uzupełniania ubytków powstałych na krawędziach elementu.

- Oczyścić stopień z luźnych zabrudzeń i nawarstwień mechanicznie lub przy użyciu pary wodnej lub gorącej wody pod ciśnieniem.
- Doczyszczanie kamienia naturalnego sugeruje się wykonać wykorzystując środki chemiczne. Czarną patynę zaleca się usunąć chemicznie. Proponuje się wykonanie okładów z celulozy nasączonych 5 % kwasem fluorowodorowym. Dokładnie spłukać. W razie konieczności zabieg ten należy powtarzać, aż do uzyskania satysfakcjonującego efektu. Opcjonalnie zastosować pastę tiksotropową pastę na bazie fluorku amonu, którą trzeba dokładnie spłukać gorącą wodą, ew. parą pod ciśnieniem. Przykładowy produkt: *Clean FP* [5] firmy Remmers. Preparat stosować zgodnie z zaleceniami producenta, w odpowiedniej temperaturze, nanosić na powierzchnie na 2 - 5 min. Nie można dopuścić do wyschnięcia pasty, należy powierzchnię przetrzeć szczotkami przed spłukaniem. Obficie i dokładnie spłukiwać wodą. Wodę ze spłukiwania pasty należy odprowadzać ido pojemników i utylizować (np. neutralizować).

[5] Składniki niebezpieczne: kwaśny fluorek amonu ≥5-<10%, Acute Tox. 3, H301; Skin Corr. 1B, H314
Określone granice stężeń: Skin Corr. 1B; H314: C ≥ 1 % Skin Irrit. 2; H315: 0,1 % ≤ C < 1 % Eye Irrit. 2; H319: 0,1 % ≤ C < 1 %

- Wykonać impregnację wzmacniającą preparatem *KSE Remmers 300* (rozpuszczalnikowy preparat na bazie estrów kwasu krzemowego, przeznaczony do wzmacniania kamienia) lub innym równoważnym. Obiekt należy obficie nasączyć impregnatem, a następnie zapewnić wilgotne otoczenie (ok. 55%) tak by wytrącenie żelu krzemionkowego było możliwe. Następnie zaimpregnowany stopień zabezpieczyć (zawinąć folią) przed zbyt szybkim odparowaniem impregnatu i ewentualnym deszczem, należy również chronić świeżo zaimpregnowane powierzchnie przed bezpośrednim oddziaływaniem słońca. Czas wytrącania się żelu to ok. 3 tygodnie, przez ten czas nie należy prowadzić prac na zaimpregnowanym obszarze. Topień można zabezpieczyć w tym czasie drewnianą obudową.
- Końcowo przeprowadzić hydrofobizację całej powierzchni produktem na bazie silanów/siloksanów- Remmers *Funcosil SL*

ELEMENTY METALOWE: TABLICZKA I LATARENKA ADRESOWA

Latarenkę przed pracami należy zdemontować, prace przy tabliczce prowadzić in situ.

- Oczyścić z powłok malarskich i produktów korozji metalu. Dopuszcza się metody mechaniczne i chemiczne, najlepsze rezultaty uzyska się stosując obie metody. Jedną z metod mechanicznych jest metoda pneumatyczna z dobranym ścierniwem (piasek, korund, łuski orzechowe) z dodatkiem inhibitorów.
- W przypadku dobrego stanu powierzchni tabliczki i niewystępowania ubytków można zastosować do zabezpieczenia roztwór taniny w alkoholu, następnie zabezpieczenie roztworem *Paraloidu B – 44*, a końcowo woskiem mikrokrystalicznym *Cosmolloid 80H* (można w celu podwyższenia temperatury topnienia dodać syntetyczny wosk polietylenowy np *Polywax 2000*).
- Jeśli powierzchnia jest mocno uszkodzona, występują wżery lub inne ubytki – należy najpierw je uzupełnić, np stosując fabryczną szpachlówkę do metalu na bazie żywic epoksydowych z cząsteczkami żelaza (tzw. multimetale).
- Po opracowaniu powierzchni należy zastosować fabryczne zestawy antykorozyjne (np. z tlenkami metalu) – w dwóch warstwach, składających się z farby podkładowej i farby wierzchniej. Należy unikać powstawania zacieków, najlepiej farbę nanosić natryskowo.
- Montaż zdemontowanych elementów.

DREWNIANE DRZWI DWUSKRZYDŁOWE

1. Zdemontowanie skrzydeł i zamontowanie skrzydeł tymczasowych na czas prowadzenia prac.
2. Ościeżnicę i nadświetle konserwować in situ.
3. Przewiezienie skrzydeł do pracowni konserwatorskiej po uprzednim zabezpieczeniu
4. Sezonowanie elementów stolarki
5. Oczyszczenie powierzchni elementów nawarstwień: brudu i pozostałości lakieru. Powierzchnię drewna proponuje się oczyścić z warstw lakierów metodą chemiczną
6. i mechaniczną, przy użyciu szczotek. W tym celu proponuje się zastosowanie gotowego preparatu do usuwania olejnych powłok np. Paint Stripper Gel, neutralizowanego benzyną lakową.
7. Oczyszczenie okuć z produktów korozji i innych nawarstwień metodami mechanicznymi i chemicznymi, z zachowaniem ostrożności i właściwym doborze materiałów i narzędzi czyszczących nie uszkadzających powierzchni metalu, proponuje się watę stalową.
8. Zabezpieczenie oczyszczonych elementów okuć
9. Czasowe zabezpieczenie metalowych okuć na czas prac przy drewnie.
10. Impregnacja biobójcza i wzmacniająca. Oczyszczone drewno należy zaimpregnować preparatem biobójczym np. Penetrin Altax. Zaleca się użycie preparatów rozpuszczalnikowych w celu ograniczenia wprowadzania dodatkowej wilgoci. (zaleca się zastosowanie produktów systemowych danego producenta, np. Altax, Remmers, Tikkurila. Wymagania dla produktów biobójczych: impregnat biobójczy powinien zabezpieczać przed korozją biologiczną i owadzimi szkodnikami drewna, nie tworzyć powłoki, na bazie rozpuszczalników). W razie potrzeby, przeprowadzić impregnację wzmacniającą. (proponuje się nasączanie roztworem Paraloidu B72 w mieszaninie rozpuszczalników aceton i ksylen w stosunku 1:3. lub zastosowanie gotowego produktu np. Penetrin)
11. Ewentualnie występujące drobne ubytki uzupełnić kitem dwuskładnikowym na bazie żywicy epoksydowej o nazwie Axson lub tym samym kitem z dodatkiem trocin.
12. Dopuszcza się wymianę najbardziej zniszczonych dolnych partii skrzydeł na elementy z nowego, sezonowanego drewna..
13. W zależności od koloru drewna po wcześniejszych zabiegach dezynfekcji i impregnacji – ewentualnie scalenie kolorystyczne bejcą.
14. Technologia malowania końcowego ściśle zależy od wybranej i zatwierdzonej kolorystyki. W przypadku historycznych wejściowych proponuje się zachować w przybliżeniu obecny wygląd, tzn. malować w sposób laserunkowy w odcieniach brązu.

V. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Fot. 1. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa. Widoczny dość dobry ogólny stan elewacji, zniszczenia skoncentrowane w partii I kondygnacji. Lipiec 2024 r.

Fot. 2. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa, fragment. Widoczna historyczna stolarka drzwiowa. Lipiec 2024 r.

Fot. 3. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny ozdobny detal architektoniczny. Lipiec 2024 r.

Fot. 4. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa, fragment. Widoczna stolarka okienna, wtórna, inspirowana historycznymi formami. Lipiec 2024 r.

Fot. 5. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny ozdobny detal architektoniczny wokół okien II kondygnacji naziemnej. Lipiec 2024 r.

Fot. 6. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa, fragment. Lipiec 2024 r.

Fot. 7. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa, fragment. Widoczny ozdobny detal architektoniczny i kondygnacja. Lipiec 2024 r.

Fot. 8. Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie. Elewacja frontowa, fragment. Widoczna latarenka adresowa. Lipiec 2024 r.

Przedmiar robót

Prace konserwatorskie elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie

Budowa: **Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.**

Obiekt lub rodzaj robót: **Prace konserwatorskie**

Lokalizacja: **ul. Rejtana 8 w Krakowie.**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rejtana 8 w Krakowie, Ul. Rejtana 8, 30-510 Kraków**

Jednostka opracowująca kosztorys: **Zakład Usług Technicznych " KORYS" - Barbara Radoń oś. Oświecenia 17/18, 31-635 Kraków**

Data opracowania:
2025-09-28

Autor opracowania:
mgr inż. Barbara Radoń

.....

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót			Jm	Ilość
	Kosztorys	**Prace konserwatorskie elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie**				
1	Rozdział	**Prace konserwatorskie fasady kamienicy przy ul. Rejtana 8**				
1.1	Element	**Rusztowania**				
1.1.1	NNRNKB 202/1624/3	Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "plettac Kombi", wysokość 15-20˙m				
	Wyliczenie ilości robót:					
	elewacja frontowa		13,50*17,52	236,520000		
			RAZEM:	236,520000	m2	236,52
1.1.2	NNRNKB 202/1625/1	Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych			m2	236,52
1.1.3	NNRNKB 202/1613/3 (1)	Instalacje odgromowe - wykonanie nowego uziomu sztucznego, rusztowanie zewnętrzne przyścienne, wysokość 15-20˙m, (bednarka ocynkowana)			m2	236,52
1.1.4	NNRNKB 202/1621/1	Daszki ochronne wolno stojące o konstrukcji drewnianej (bez podłogi z desek) nad wejściami do budynków, pokrycie: maty (płyty) trzcinowe grubości 3.5˙cm				
	Wyliczenie ilości robót:					
			13,50*1,50	20,250000		
			RAZEM:	20,250000	m2	20,25
1.1.5	Kalkulacja indywidualna	Dzierżawa / praca rusztowania/ na czas wykonywania prac konserwatorskich na elewacji - założono okres 2,5 m-ce			m2	236,52
1.2	Element	**Prace przygotowawcze i demontażowe**				
1.2.1	KNR 1901/832/4	Zabezpieczenie stolarki folią				
	Wyliczenie ilości robót:					
	okna		1,1*2,15*9+1,1*1,9*10	42,185000		
	brama		1,45*3,67	5,321500		
			RAZEM:	47,506500	m2	47,51
1.2.2	KNR 1901/358/7	Wykucie z muru, wsporników - usunięcie z elewacji tymczasowego zabezpieczenia przed odpadającymi elementami elewacji /wsporniki i siatka stalowa/				
	Wyliczenie ilości robót:					
	ilość mocowania dla jednego wspornika mocującego siatkę zabezpieczakjącą odpadanie tynku x 10 wsporników		3*10	30,000000		
			RAZEM:	30,000000	szt	30
1.2.3	Kalkulacja indywidualna	Uporządkowanie kabli			kpl	1
1.2.4	KNR 401/535/6	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku				
	Wyliczenie ilości robót:					
			17,52-0,90	16,620000		
			RAZEM:	16,620000	m	16,62
1.2.5	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku				
	Wyliczenie ilości robót:					
	parapety zewn.		0,45*1,1*19+0,25*0,4*30	12,405000		
	nadokienniki		0,25*3,28*4+0,25*2,5+0,25*1,42	4,260000		
	gzyms nad bramą		0,35*1,25*2	0,875000		
	gzyms nad parterem		0,25*13,50+0,3*0,8	3,615000		
	gzyms nad I piętrem		0,15*(1,67+0,65+0,84+1,16)	0,648000		
	gzyms nad II piętrem		0,15*(1,84+1,03+1,16+1,35)	0,807000		
			RAZEM:	22,610000	m2	22,61

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1.2.6	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie szczegółowych badań konserwatorskich przy pełnym dostępie z rusztowań, rozczytanie układu nawarstwień oraz przekształceń elewacji - szczegółowe rozpoznanie stanu zachowania i ustalenie zachowanej aranżacji tynków / stratygrafia kolorystyki.	kpl	1
1.3	Element	**Cokół**		
1.3.1	KNR 401/354/3	Wykucie z muru, ościeżnic drewnianych, powierzchnia do 1˙m2	szt	4
1.3.2	KNR 401/354/6	Wykucie z muru, ościeżnic stalowych lub krat okiennych, powierzchnia do 1˙m2	szt	1
1.3.3	Kalkulacja indywidualna	Dostosowanie otworu okiennego piwnicznego z okienkiem PCV do wymiaru pierwotnego np. zachowanych pozostałych okienek piwnicznych	szt	1
1.3.4	KNR 401/318/1	Obsadzenie ościeżnic drewnianych w ścianach z cegieł, ściany wewnętrzne, otwór do 1,0˙m2 - okna piwniczne 0,35x0,45	szt	4
1.3.5	Kalkulacja indywidualna	Okna piwniczne drewniane 0,35x0,45 - dostawa		
	Wyliczenie ilości robót:			
		0,35*0,45*4 = 0,630000		
		RAZEM: 0,630000	m2	0,63
1.3.6	KNR 401/322/2	Obsadzenie drobnych elementów, w ścianach z cegieł, drzwiczki stalowe pełne 35x35 cm	szt	1
1.3.7	KNR BC 3/702/2	Przygotowanie podłoży pod wykonanie tynków renowacyjnych - odbicie tynków w partii cokołowej założono 100%		
	Wyliczenie ilości robót:			
	wys.cokołu zmienna	(13,50-1,45)*0,5*(0,97+1,0) = 11,869250		
		RAZEM: 11,869250	m2	11,87
1.3.8	KNR 1901/828/1	Wykucie zasolonych spoin wątku do gł. ok. 1,5 cm	m2	11,87
1.3.9	Kalkulacja indywidualna	Osuszenie i odsolenie muru, założono dwukrotny zabieg	m2	11,87
1.3.10	KNR BC 2/124/3 (1)	Dezynfekcja skażonych mikrobiologicznie miejsc odsłoniętych wątków	m2	11,87
1.3.11	KNR 1901/310/4	Uzupełnienie i naprawa ścian na zaprawie cementowo-wapiennej, zamurowanie otworu przy bramie wejściowej		
	Wyliczenie ilości robót:			
		0,5*0,5*0,5 = 0,125000		
		RAZEM: 0,125000	m3	0,125
1.3.12	KNR 1901/313/1	Naprawa pęknięć w murach z cegły budowlanej, wykucie uszkodzonych cegieł i wstawienie nowych, ilość cegieł w jednym miejscu 1	miejsce	5
1.3.13	KNR 1901/816/1 (1)	Nałożenie zaprawy podkładowej na partie odsłoniętego wątku szpryc obrzutka zwiększająca przyczepność następnych warstw podkładowych- przyjęto 50%		
	Wyliczenie ilości robót:			
		11,87*0,5 = 5,935000		
		RAZEM: 5,935000	m2	5,94
1.3.14	KNR 1901/801/4	anal.Wykonanie tynków renowacyjnych z zaprawy solochłonnej - warstwa podkładowa	m2	11,87
1.3.15	KNR 1901/801/4	anal.Wykonanie tynków renowacyjnych z zaprawy solochłonnej - warstwa nawierzchniowa	m2	11,87
1.3.16	KNR 1901/801/2 (1)	Nałożenie na całości ściany w partiach tynków szlichty z mikrowłóknami w technologii mineralnej z zaprawy drobnoziarnistej , 2 warstwowa, tynk barwiony w masie	m2	11,87

Nr	Podstawa	Opis robót			Jm	Ilość
1.4	Element	**Tynki i detal architektoniczny**				
1.4.1	KNR 1901/701/7	anal.Usunięcie poprzez skucie tynków zniszczonych i odspojonych oraz niewłaściwych pod względem technologicznym - około 20% lub więcej z zachowanych tynków ilość rekonstrukcji tynków możliwa do oszacowania po ustawieniu rusztowań i komisyjnym przeglądzie stanu tynków/wsp. Kr=0,2 Krotność=0,2				
	Wyliczenie ilości robót:					
	wyprawy tynkowe w części parteru z boniami ponad cokołem		13,50*5,01	67,635000		
	dekoracje sztukatorskie nad oknami I piętra		(3,03*2+1,8)*0,77+1,1*0,4	6,492200		
	pasy tynku pomiędzy oknami I piętra		(1,87+1,03*2+1,35)*0,2	1,056000		
	pasy tynku pomiędzy oknami III piętra		(1,84+1,55+1,67+1,55)*0,2	1,322000		
	minus okna i drzwi		-(1,1*2,15*4+1,45*(3,67-1,0))	-13,331500		
	ościeża okien i drzwi		0,18*((1,1+2,15*2)*4+1,45+(3,67-1)*2)	5,110200		
	wysunięcie boniowania po bokach otworu wejściowego		(3,67-1,0)*0,08*2	0,427200		
			RAZEM:	68,711100	m2	68,71
1.4.2	KNR 1901/828/1	Wykucie zasolonych spoin wątku do gł. ok. 1,5 cm				
	Wyliczenie ilości robót:					
			68,71*0,2	13,742000		
			RAZEM:	13,742000	m2	13,74
1.4.3	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie z farb i zacierek dobrze spojonych z murem tynków - zeskrobanie szpachelkami i inne metody po przewrowadzeniu prób-pozostałe 80% tynków zachowanych				
	Wyliczenie ilości robót:					
			68,71*0,8	54,968000		
			RAZEM:	54,968000	m2	54,97
1.4.4	KNR BC 2/202/2	Czyszczenie strumieniowo-ścierne, powierzchnie pionowe, z zastosowaniem metody CePe z odpowiednio dobranym ścierniwem, regulując ciśnienie powietrza.			m2	68,71
1.4.5	KNR BC 2/124/3 (1)	Dezynfekcja ścian w miejscach porażonych korozją biologiczną			m2	68,71
1.4.6	Kalkulacja indywidualna	Zszycie ewentualnych spękań murów (zakres możliwy do oceny po przeglądzie konstruktora)			kpl	1
1.4.7	Kalkulacja indywidualna	Doczyszczenie ręczne sztukateri nad oknami I piętra i kolistego medalionu z płaskorzeźbionym portretem Tadeusza Kościuszki			kpl	1
1.4.8	KNR 26/640/1	Impregnacja wzmacniająca zachowanych tynków , głęboko penetrujący nie hydrofobowy środek			m2	54,97
1.4.9	KNR 1901/716/1	Przetarcie istniejących tynków zew., wraz z likwidacją rażących spekań przez przeżyłowanie rys, środkiem renowacyjnym np. Szpachlówka elastyczna do rys Remmers FM Fill			m2	54,97
1.4.10	KNR 1901/816/1 (1)	Nałożenie zaprawy podkładowej na partie odsłoniętego wątku szpryc obrzutka zwiększająca przyczepność następnych warstw podkładowych			m2	13,74
1.4.11	KNR 1901/816/1 (1)	Wykonanie tynków renowacyjnych np tynk wapienno-cementowy Remmers TCW Levell			m2	13,74
1.4.12	KNR 1901/801/2 (1)	Nałożenie na całości ściany w partiach tynków szlichty z mikrowłóknami w technologii mineralnej z zaprawy drobnoziarnistej , 2 warstwowa, np. Szpachlówka na bazie cementu romańskiego np. Remmers Fill RZ Historic			m2	68,71
1.4.13	KNR BC 2/124/3 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, gruntowanie powierzchni tynków,			m2	68,71
1.4.14	KNR BC 2/124/4 (1)	anal. Malowanie 1-krotne, farba fasadowa sol-krzemianowa np Soldalit lub równoważna , malowanie 2-krotne			m2	68,71

Nr	Podstawa	Opis robót			Jm	Ilość
1.5	Element	**Detale sztukatorskie, opaski okienne, gzymsy**				
1.5.1	Kalkulacja indywidualna	Oględziny zachowanych opasek i gzymsów				
	Wyliczenie ilości robót:					
	podokienniki parter		3,41*2*0,25	1,705000		
	nadokienniki parter		3,28*2*0,30	1,968000		
	opaski okienne parter		2,35*4*0,2+2,35*0,4*2+1,1*4*0,2+2,35*0,06*4	5,204000		
	gzyms wieńczący portal		1,25*2*0,4	1,000000		
	gzyms nad parterem		13,50*0,35	4,725000		
	podokienniki I i II piętra		(3,41*4+1,93*2)*0,3	5,250000		
	nadokienniki I piętra		(3,28*2+1,8)*0,3	2,508000		
	opaski okien I piętra		2,35*4*0,25+2,15*2*0,35+2,35*2*0,35+1,1*0,2+0,52*4*0,2+(2,35+0,77)*6*0,06	7,259200		
	gzyms pomiędzy podokiennikami II piętra		(1,67+0,65+0,84+1,16)*0,2	0,864000		
	opaski okien II piętra		2,15*6*0,25+2,15*2*0,35+1,1*5*0,25+(2,15*6+3,05*2+1,6)*0,06	7,341000		
	gzyms i podokienniki III piętra		13,50*0,25	3,375000		
	opaski okienne III piętra		0,77*6*0,2+1,9*0,35*2+(2,95*2+1,5)*0,2+(0,77*6+2,95*2+1,5)*0,06	4,455200		
	opaski okien strychowych		(0,77*3+0,22*6)*0,15+(0,77*3+0,22*6+0,15*6)*0,06	0,816300		
	gzyms górny		13,50*0,80	10,800000		
			RAZEM:	57,270700	m2	57,27
1.5.2	Kalkulacja indywidualna	Ewentualne mocowanie zachowanych opasek i gzymsów - kotwienie, podklejanie - założono 15% Krotność=0,15				
	Wyliczenie ilości robót:					
	podokienniki parter		3,41*2*0,25	1,705000		
	nadokienniki parter		3,28*2*0,30	1,968000		
	opaski okienne parter		2,35*4*0,2+2,35*0,4*2+1,1*4*0,2+2,35*0,06*4	5,204000		
	gzyms wieńczący portal		1,25*2*0,4	1,000000		
	gzyms nad parterem		13,50*0,35	4,725000		
	podokienniki I i II piętra		(3,41*4+1,93*2)*0,3	5,250000		
	nadokienniki I piętra		(3,28*2+1,8)*0,3	2,508000		
	opaski okien I piętra		2,35*4*0,25+2,15*2*0,35+2,35*2*0,35+1,1*0,2+0,52*4*0,2+(2,35+0,77)*6*0,06	7,259200		
	gzyms pomiędzy podokiennikami II piętra		(1,67+0,65+0,84+1,16)*0,2	0,864000		
	opaski okien II piętra		2,15*6*0,25+2,15*2*0,35+1,1*5*0,25+(2,15*6+3,05*2+1,6)*0,06	7,341000		
	gzyms i podokienniki III piętra		13,50*0,25	3,375000		
	opaski okienne III piętra		0,77*6*0,2+1,9*0,35*2+(2,95*2+1,5)*0,2+(0,77*6+2,95*2+1,5)*0,06	4,455200		
	opaski okien strychowych		(0,77*3+0,22*6)*0,15+(0,77*3+0,22*6+0,15*6)*0,06	0,816300		
	gzyms górny		13,50*0,80	10,800000		
			RAZEM:	57,270700	m2	57,27
1.5.3	KNR 1901/801/1 (1)	Analogia. Uzupełnienie ubytków tynków i rekonstrukcja powierzchni cementem romańskim, przyjęto 5% Krotność=0,05			m2	57,27

Nr	Podstawa	Opis robót			Jm	Ilość
1.5.4	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie z farb i zacierek dobrze spojonych z murem tynków - zeskrobanie szpachelkami i inne metody po przewrowadzeniu prób-pozostałe 80% tynków zachowanych			m2	57,27
1.5.5	KNR BC 2/202/2	Czyszczenie strumieniowo-ścierne, powierzchnie pionowe, z zastosowaniem metody CePe z odpowiednio dobranym ścierniwem, regulując ciśnienie powietrza.			m2	57,27
1.5.6	KNR BC 2/124/3 (1)	Dezynfekcja ścian w miejscach porażonych korozją biologiczną			m2	57,27
1.5.7	KNR 26/640/1	Impregnacja wzmacniająca zachowanych tynków , głęboko penetrujący nie hydrofobowy środek			m2	57,27
1.5.8	KNR 1901/716/1	Przetarcie istniejących tynków zew., wraz z likwidacją rażących spekań przez przeżyłowanie rys, środkiem renowacyjnym np. Szpachlówka elastyczna do rys Remmers FM Fill			m2	57,27
1.5.9	KNR 1901/801/2 (1)	Nałożenie na całości ściany w partiach tynków szlichty z mikrowłóknami w technologii mineralnej z zaprawy drobnoziarnistej , 2 warstwowa, np. Szpachlówka na bazie cementu romańskiego np. Remmers Fill RZ Historic			m2	57,27
1.5.10	KNR BC 2/124/3 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, gruntowanie powierzchni tynków,			m2	57,27
1.5.11	KNR BC 2/124/4 (1)	anal. Malowanie 1-krotne, farba fasadowa sol-krzemianowa np Soldalit lub równoważna , malowanie 2-krotne			m2	57,27
1.5.12	KNR 1901/824/3	Profile ciągnione szlachetne szlifowane, szerokość w rozwinięciu do 20˙cm-założono rekonstrukcję 20% Krotność=0,2				
	Wyliczenie ilości robót:					
	gzyms pomiędzy podokiennikami II piętra		(1,67+0,65+0,84+1,16)	4,320000		
			RAZEM:	4,320000	m	4,3
1.5.13	KNR 1901/824/4	Profile ciągnione szlachetne szlifowane, szerokość w rozwinięciu do 25˙cm-założono rekonstrukcję 20% Krotność=0,2				
	Wyliczenie ilości robót:					
	podokienniki parter		3,41*2	6,820000		
	gzyms i podokienniki III piętra		13,50	13,500000		
			RAZEM:	20,320000	m	20,3
1.5.14	KNR 1901/824/5	Profile ciągnione szlachetne szlifowane, szerokość w rozwinięciu do 30˙cm-założono rekonstrukcję 20% Krotność=0,2				
	Wyliczenie ilości robót:					
	nadokienniki parter		3,28*2	6,560000		
	podokienniki I i II piętra		(3,41*4+1,93*2)	17,500000		
	nadokienniki I piętra		(3,28*2+1,8)	8,360000		
			RAZEM:	32,420000	m	32,4
1.5.15	KNR 1901/824/6	Profile ciągnione szlachetne szlifowane, szerokość w rozwinięciu do 35˙cm-założono do odtworzenia 25% Krotność=0,25				
	Wyliczenie ilości robót:					
	gzyms nad parterem		13,50	13,500000		
			RAZEM:	13,500000	m	13,5
1.5.16	KNR 1901/824/7	Profile ciągnione szlachetne szlifowane, szerokość w rozwinięciu do 40˙cm-założono 25% do rekonstrukcji Krotność=0,25				
	Wyliczenie ilości robót:					
	gzyms wieńczący portal		1,25*2	2,500000		
	gzyms górny		13,50	13,500000		
			RAZEM:	16,000000	m	16,0

Nr	Podstawa	Opis robót			Jm	Ilość
1.5.17	KNR 1901/824/8	Profile ciągnione szlachetne szlifowane, dodatek za każde dalsze 5˙cm rozwinięcia Krotność=8				
	Wyliczenie ilości robót:					
	gzyms górny		13,50*0,25	3,375000		
			RAZEM:	3,375000	m	3,4
1.6	Element	**Prace konserwatorskie okładziny ceglanej**				
1.6.1	KNR 23/2611/1	anal. Założono - oczyszczenie wątków ceglanych przy zastosowaniu pary wodnej pod ciśnieniem z użyciem wytwornicy pary- metoda oczyszczenia zostanie dostosowana do stanu zachowania po przeprowadzeniu prób na obiekcie- wsp do R=2 R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000				
	Wyliczenie ilości robót:					
	elewacja ceglana		13,50*12,51	168,885000		
	minus okna z opaskami i sztukateriami		-(2,93*3,03*2+2,93*1,8+2,15*3,03*2+2,15*1,6+1,1*1,9*5)	-49,948800		
			RAZEM:	118,936200	m2	118,94
1.6.2	Kalkulacja indywidualna	Ręczne doczyszczenie wątków ceglanych z użyciem narzędzi ręcznych			m2	118,94
1.6.3	Kalkulacja indywidualna	Ocena stanu murów, stanu powierzchni cegieł i stanu spoin (pęknięcia lub inne problemy konstrukcyjne do rozwiązania przez uprawnionego konstruktora)			kpl	1
1.6.4	KNR 1901/643/5	Odgrzybianie ścian ceglanych metodą smarowania, powierzchnia ponad 5,0˙m2, 2-krotne- usunięcie nawarstwień biologicznych preparatem antygrzybicznym. Srodek impregnacyjno-grzybobójczy np. Glonosan firmy Remmers Krotność=2			m2	118,94
1.6.5	KNR 1901/828/1	Wykucie starych spoin w murach z cegły zabytkowej, mury gładkie- założono 30% / docelowa ilość możliwa po oczyszczeniu elewacji ceglanej i przeglądzie stanu spoin/				
	Wyliczenie ilości robót:					
			118,94*0,3	35,682000		
			RAZEM:	35,682000	m2	35,68
1.6.6	KNR 1901/829/1	Oczyszczenie wykutych spoin ręcznie			m2	35,68
1.6.7	KNR 401/348/3	anal. Usunięcie zniszczonych cegieł- założono 5%				
	Wyliczenie ilości robót:					
			118,94*0,05	5,947000		
			RAZEM:	5,947000	m2	5,9
1.6.8	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie czarnych nawarstwień (czarnych smółek i innych zanieczyszczeń atmosferycznych) metodą ablacji laserowej.			m2	118,94
1.6.9	KNR 23/2611/1	Oczyszczenie elewacji parą wodną pod ciśnieniem / wg zapisu w programie konserwatorskim /			m2	118,94
1.6.10	KNR 1901/315/1	Roboty murowe, Naprawa murów zabytkowych o głębokości kucia do 1 cegły, ilość cegieł 1- wymiana najbardziej zniszczonych cegieł / montowanie cegieł na zaprawie trasowej/			miejsce	20
1.6.11	KNR BC 3/712/5	Impregnacja wzmacniająca wykutych "gniazd " pod nowe cegły			m2	5,9
1.6.12	KNR 1901/325/1	Spoinowanie murów z cegły gotyckiej, mury gładkie, do 1,0˙m2			m2	35,68
1.6.13	KNR BC 2/130/2	anal.Wzmocnienie strukturalne cegieł o uszkodzonym licu estrem kwasu krzemowego poprzez natrysk- założono 50 %				
	Wyliczenie ilości robót:					
			118,94*0,5	59,470000		
			RAZEM:	59,470000	m2	59,47
1.6.14	KNR BC 2/126/1 (1)	Uzupełnienie ubytków lica cegieł zaprawą mineralną podbarwioną w masie na kolor cegły np. Remmers RM lub równoważne, założono 15%				
	Wyliczenie ilości robót:					
			118,94*0,15	17,841000		
			RAZEM:	17,841000	m2	17,84

Nr	Podstawa	Opis robót			Jm	Ilość
1.6.15	KNR 1901/1302/1	anal. Scalenie kolorystyczne cegieł - 50% R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000				
	Wyliczenie ilości robót:					
			118,94*0,50	59,470000		
			RAZEM:	59,470000	m2	59,47
1.6.16	KNR 1901/325/3	Uzupełnienie brakujących spoin zaprawą mineralną dobraną kolorem i uziarnieniem do spoint zachowanej, np. zaprawa wapienno-cementowa do spoin w obiektach zabytkowych FM SAN			m2	35,68
1.6.17	KNR BC 2/129/5	Hydrofobizacja powierzchni wątku np Funkosil WS f-my Remmers lub równoważne			m2	118,94
1.6.18	KNR 1901/832/4	Analogia. Zabezpieczenie elewacji folią przed działaniem czynników atmosferycznych (deszcz, słońce) w trakcie nanoszenia poszczególnych warstw technologicznych.			m2	118,94
1.7	Element	**Kamienny stopień**				
1.7.1	KNR 23/2611/1	Zmycie parą wodną powierzchni stopnia kamiennego z resztek pyłów piasku i innych zanieczyszczeń				
	Wyliczenie ilości robót:					
			1,7*0,35+0,15*(1,7+0,15*2)	0,895000		
			RAZEM:	0,895000	m2	0,90
1.7.2	KNR BC 2/130/1	Pokrycie powierzchni kamiennych w celu rozmiękczenia nawarstwień, pasta z fluorkiem amonu np. Clean FP f-my Remmers lub równoważne, dwukrotnie Krotność=2			m2	0,90
1.7.3	KNR 17/2608/1	Zmycie wodą powierzchni kamienia w celu usunięcia pasty, dwukrotnie Krotność=2			m2	0,90
1.7.4	KNR BC 3/712/5	Impregnacja wzmacniająca kamienia			m2	0,90
1.7.5	KNR BC 2/129/5	Hydrofobizacja powierzchni kamienia np Funkosil WS f-my Remmers lub równoważne			m2	0,90
1.8	Element	**Elementy metalowe (tabliczka i latarenka adresowa)**				
1.8.1	KNR 401/354/13	Analogia. Wykucie z muru latarenki.			szt	1
1.8.2	KNR 712/110/3	Czyszczenie strumieniowo-ścierne -elementy metalowe				
	Wyliczenie ilości robót:					
	Latarenka		0,2*0,3*3+0,5*0,2*0,2*2	0,220000		
			RAZEM:	0,220000	m2	0,22
1.8.3	KNR BC 3/701/1	Usuwanie powłok malarskich -doczyszczenie chemiczne przy zastosowaniu środka do usuwania farb np Genol Pro Liquide f. Laboratories Ceetal			m2	0,22
1.8.4	Kalkulacja indywidualna	Ocena i przegląd poszczególnych elementów - wzmocnienie, prostowanie i uzupełnienie brakujących elementów, przyjęto 20% powierzchni				
	Wyliczenie ilości robót:					
			0,22*0,2	0,044000		
			RAZEM:	0,044000	m2	0,04
1.8.5	KNR 712/208/2 (2)	analogia - Ograniczenie korozji metalu poprzez nałożenie preparatu wiążącego rdzę przez powlekanie np preparat Stabilizator rdzy f. Hector-V33			m2	0,22
1.8.6	KNR 712/205/3 (1)	Malowanie pędzlem - farby do gruntowania R = 1,300 M = 1,000 S = 1,000			m2	0,22
1.8.7	KNR 712/210/2 (1)	Malowanie pędzlem - farby nawierzchniowe do metalu , wykończenie powierzchni farba np. firmy Hector - V33 R = 1,300 M = 1,000 S = 1,000			m2	0,22
1.8.8	KNR 401/322/2	Obsadzenie drobnych elementów, latarenka po renowacji			szt	1
1.8.9	Kalkulacja indywidualna	Zabezpieczenie tabliczki adresowej zgodnie z programem konserwatorskim			szt	1
1.9	Element	**Drewniane drzwi dwuskrzydłowe**				
1.9.1	Kalkulacja indywidualna	Demontaż istniejących drzwi wejściowych i przewiezienie do warsztatu celem wykonania prac renowacyjnych				
	Wyliczenie ilości robót:					
			1,45*3,67	5,321500		
			RAZEM:	5,321500	m2	5,32
1.9.2	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie i montaż drzwi zastępczych z płyty OSB gr. 25 mm			m2	5,32

Nr	Podstawa	Opis robót			Jm	Ilość
1.9.3	Kalkulacja indywidualna	Przeprowadzenie badań stratygraficznych kolorystyki bram			kpl	1
1.9.4	Kalkulacja indywidualna	Pełna konserwacja bramy wejściowej frontowej wraz z ościeżnicą drewnianą /oczyszczenie pow. z nawarstwień lakierów , usuniecie nieprawidłowych wstawek , rekonstrukcja wg programu konserwatorskiego - prace warsztatowe , przywóz zdemontowanych drzwi i ponowne osadzenie			kpl	1
1.10	Element	**Prace równoległe**				
1.10.1	KNR 202/410/1	anal. Deskowanie pod obróbki blacharskie z płyty OSB gr. 18 cm			m2	22,61
1.10.2	KNR 1901/584/4	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy miedzianej, obróbki gzymsów i pasów elewacyjnych o szerokości 25-50˙cm				
	Wyliczenie ilości robót:					
	gzyms nad bramą		0,35*1,25*2	0,875000		
	gzyms nad parterem		0,25*13,50+0,3*0,8	3,615000		
	gzyms nad I piętrem		0,15*(1,67+0,65+0,84+1,16)	0,648000		
	gzyms nad II piętrem		0,15*(1,84+1,03+1,16+1,35)	0,807000		
			RAZEM:	5,945000	m2	5,95
1.10.3	KNR 1901/584/6	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy miedzianej, obróbki podokienników o szerokości do 25˙cm				
	Wyliczenie ilości robót:					
	parapety zewn.		0,45*1,1*19+0,25*0,4*30	12,405000		
	nadokienniki		0,25*3,28*4+0,25*2,5+0,25*1,42	4,260000		
			RAZEM:	16,665000	m2	16,67
1.10.4	KNR 1901/583/2	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych z blachy miedzianej, rury okrągłe, średnica Fi˙15			m	16,62
1.10.5	KNR 401/1212/40 (1)	Malowanie farbą olejną elementów metalowych, rury kanalizacyjne żeliwne, 2-krotne			m	0,9
1.10.6	Kalkulacja indywidualna	Opracowanie dokumentacji powykonawczej , konserwatorskiej z przeprowadzonych prac konserwatorskich , opisowej i fotograficznej			kpl	1

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

Kraków, dnia 20 MAR 2025

ZR-I.5142.45.2025.MFO

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.45.2025
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich
przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1292) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, a także § 12 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.03.2025 r. (data wpływu: 03.03.2025 r.), złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Rejtana 8 w Krakowie, ul. Rejtana 8/ADM, 30-510 Kraków,

pozwala się

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich w kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie, obejmujących konserwację elewacji frontowej, wg uzgodnionego *„Programu prac remontowo-konserwatorskich dla elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie"*, opracowanego przez mgr Dorotę Narowską Avonza (Kraków, grudzień 2024 r.).

I. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

II. Termin ważności pozwolenia: **31.12.2029 r.**
III. Pozwolenie niniejsze wydane jest z jednoczesnym nałożeniem zobowiązań do przestrzegania następujących **warunków**:

1. Wnioskodawca jest zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac konserwatorskich z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
3. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac konserwatorskich (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.
4. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac konserwatorskich z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem
5. Wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu Wojewódzkiemu

Konserwatorowi Zabytków do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie prac konserwatorskich zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obrazującej przebieg prac i zawierającej opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, oraz zawierającej określenie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku *(lub jego użytkownika)*.

IV. Inne **warunki** przewidziane w rozporządzeniu powołanego w podstawie prawnej pozwolenia:

1. Po ustawieniu rusztowań należy wykonać badania stratygraficzne części tynkowanych elewacji.

2. W oparciu o wyniki w/w badań oraz wykonane na ich podstawie próbki, komisja konserwatorska podejmie ostateczną decyzję dotyczącą kolorystyki części tynkowanych elewacji oraz bramy.

3. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.

4. Prace konserwatorskie winien wykonać dyplomowany konserwator dziel sztuki.

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Rejtana 8 w Krakowie usytuowana jest na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608. Ponadto leży na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta" zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 roku. Zakres planowanych prac jest poprawny ze stanowiska konserwatorskiego oraz zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292). Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

I. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków może zarządzić uzupełnienie lub zmianę zakresu i sposobu prowadzenia prac konserwatorskich jeżeli:

1. prace konserwatorskie nie są prowadzone prawidłowo, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu i innymi szczegółowymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;
2. prace konserwatorskie nie zostały rozpoczęte w przewidzianym terminie;
3. ujawniono okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla zabytku.

II. Stwierdzenie, że prace konserwatorskie prowadzone są niezgodnie z przyjętym zakresem lub wykonywane nieprawidłowo, spowoduje na podstawie art. 43. art. 44 lub art. 45 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami- między innymi zarządzenie:

1. wstrzymania prowadzonych prac konserwatorskich;
2. usunięcia na koszt wnioskodawcy zaistniałych nieprawidłowości.

III. W myśl art. 36 ust. 8 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia – w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

IV. 1. Od niniejszego pozwolenia na podstawie art. 127, art. 129 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, służy odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków) w terminie 14 dni od dnia doręczenia pozwolenia stronie.

2. Zgodnie z art. 127a Kpa: § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. Małopolskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr Aneta Paprowicz

Kierownik Wydziału
ds. inspekcji zabytków ruchomych

Otrzymują:
1 x Wspólnota Mieszkaniowa Rejtana 8 w Krakowie, ul. Rejtana 8/ADM, 30-510 Kraków + 1 egz. programu
1 x Ad acta + 1 egz. programu

Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

FORMULARZ OFERTOWY

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rejtana 8 w Krakowie
ul. Rejtana 8/ADM, 30-510 Kraków

Nazwa Wykonawcy:

……

Adres:

……

NIP: ..... REGON .....

KRS/CEIDG: .....

Osoba do kontaktu: .....

Telefon:....., email:…….....

W odpowiedzi na ogłoszenie o konkursie ofert na wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji frontowej budynku zlokalizowanego przy ul. Rejtana 8 w Krakowie składamy ofertę:

1. Cena za wykonanie zamówienia (brutto): .....złotych

- w tym: cena netto: .....złotych

- VAT (stawka 8%): .....złotych

Cena została skalkulowana na podstawie pozwolenia konserwatorskiego, programu prac konserwatorskich, przedmiaru robót i wzoru umowy jako materiałów pomocniczych oraz na podstawie wizji lokalnej.

Oferowana w punkcie 1 niniejszej oferty cena ryczałtowa brutto stanowi pełne wynagrodzenie za wykonanie całego przedmiotu zamówienia – remontu konserwatorskiego elewacji wraz z bramą wejściową i obejmuje wszelkie koszty związane z jego realizacją, w tym: koszty materiałów konserwatorskich i budowlanych, robocizny specjalistów w zakresie konserwacji zabytków, rusztowań, zabezpieczeń obiektu, transportu, utylizacji odpadów, badań i prób wymaganych przez konserwatora zabytków, sporządzenia dokumentacji powykonawczej (w tym dokumentacji konserwatorskiej), odbiorów, ubezpieczeń, opłat administracyjnych oraz wszelkie inne koszty niezbędne do prawidłowego, kompletnego i zgodnego ze sztuką konserwatorską wykonania zamówienia zgodnie z załączoną dokumentacją, pozwoleniem konserwatorskim oraz obowiązującymi przepisami.

2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

od ..... do.....

3.Okres gwarancji na wykonane prace: ..... miesięcy po odbiorze końcowym prac bez zastrzeżeń.

4. Warunki płatności (np. po odbiorze robót / częściowo / etapowo):

…….....

5. Do niniejszej oferty dołączamy wypełnione stosowne oświadczenia i dokumenty, zgodnie z §7 Regulaminu Konkursu Ofert na wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji frontowej budynku zlokalizowanego przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.

Wykaz obowiązkowych oświadczeń i dokumentów które dołączamy do niniejszej oferty:

a) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
b) Wykaz osób uczestniczących w realizacji zadania zgodnie z §7 pkt 3 RKO.
c) Wykaz wykonanych prac zgodnie z §7 pkt 4 RKO wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie (referencje, protokoły odbioru, wyciągi z kosztorysów).
d) Kopie dyplomu kierownika prac konserwatorskich.
e) Szczegółowy kosztorys ofertowy opracowany na podstawie programu prac konserwatorskich (zał. Nr 1), przedmiaru robót (zał. Nr 2) i pozwolenia konserwatorskiego (zał. Nr 3).
f) Pełnomocnictwo – jeśli dotyczy.
g) Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych z art. 13 lub art. 14 RODO.
h) Klauzula informacyjna z art. 13 RODO.
i) Aktualny wydruk z CEIDG lub KRS.
j) Wydruk polisy OC z dowodem opłacenia.
k) Zaświadczenia ZUS/KRUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu.
l) Pisemne zobowiązania kierownika prac konserwatorskich i kierownika budowy.
m) Potwierdzenie uczestnictwa w wizji lokalnej.

6. Ponadto, niniejszym oświadczamy, że:

a) zapoznaliśmy się z Regulaminem Konkursu Ofert i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.

b) zapoznaliśmy się z dokumentacją stanowiącą podstawę wyceny zamówienia.

c) odbyliśmy obowiązkową wizję lokalną obiektu i dołączamy Potwierdzenie uczestnictwa w wizji lokalnej wydane przez Zamawiającego

d) pozostajemy związani niniejszą ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.

Zaleca się załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w RKO - za wyjątkiem formularza ofertowego, który powinien stanowić pierwszą stronę oferty - oraz ponumerowanie wszystkich stron. Oferenci, którzy nie przedłożą dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków udziału w konkursie podlegać będą wykluczeniu z udziału w nim. Ofertę Oferenta wykluczonego uważa się za odrzuconą i nie będzie ona podlegała ocenie. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów. Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do Oferenta o uzupełnienie brakujących lub budzących wątpliwości dokumentów oraz wystąpić o dokumenty potwierdzające prawidłowość złożonych oświadczeń.

.....

(data i czytelny podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej)

(pieczęć firmowa – jeśli dotyczy)

UMOWA NR …… /2026
o wykonanie robót konserwatorskich

zawarta w Krakowie w dniu …… 2026 r. pomiędzy:

Zamawiającym:
Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy Rejtana 8 w Krakowie
ul. Rejtana 8, 30-510 Kraków
NIP: 6793157158, REGON: 368437230
reprezentowana przez Zarząd Wspólnoty
zwana dalej „Zamawiającym"

a

Wykonawcą:
……
(adres, NIP, REGON, KRS/CEIDG)
reprezentowanym przez: ……
zwanym dalej „Wykonawcą"

łącznie zwanymi dalej „Stronami".

§1. Podstawa zawarcia umowy

1) Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert przeprowadzonego przez Zamawiającego zgodnie z Regulaminem Konkursu Ofert na wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.
2) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem Konkursu Ofert, dokumentacją postępowania oraz warunkami realizacji zamówienia i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

§2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty pn.: „Prace konserwatorskie elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie", zwane dalej „Robotami".
2. Zakres Robót obejmuje w szczególności elewację frontową budynku, bramę wejściową wraz z elementami wskazanymi w dokumentacji konserwatorskiej.
3. Szczegółowy zakres i sposób wykonania Robót określają:
   a) Program prac konserwatorskich opracowany przez mgr Dorotę Narowską Avonza,
   b) Pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZR-1.5142.45.2025 z dn. 20 marca 2025r.,
   c) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym,
   d) Regulamin Konkursu Ofert.
   e) Przedmiar robót opracowany przez Zakład Usług Technicznych " KORYS" - Barbara Radoń.
   f) Projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prac konserwatorskich elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.
4. Jeżeli w dokumentacji wymienionej w §2 punkt 3 nie określono wprost rodzaju materiału, preparatu, zaprawy, farby, impregnatu lub technologii wykonania konkretnej roboty lub innych parametrów, Wykonawca jest obowiązany każdorazowo, przed zastosowaniem takiego materiału lub technologii, przedstawić Zamawiającemu pisemną propozycję wraz z:
   a) kartą techniczną i deklaracją właściwości użytkowych,
   b) uzasadnieniem wyboru,
   c) proponowanym zakresem i wynikami prób technologicznych.
   Zastosowanie materiału lub technologii bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym jest zabronione i traktowane jako istotne naruszenie Umowy. Uzgodnienie następuje w formie pisemnej. W przypadku robót konserwatorskich uzgodnienie wymaga dodatkowo pozytywnej opinii lub zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie koszty związane z uzgodnieniem, wykonaniem dodatkowych próbek, badaniami laboratoryjnymi oraz uzyskaniem wymaganych opinii ponosi wyłącznie Wykonawca.
5. Roboty będą wykonywane przy obiekcie zabytkowym i muszą być realizowane zgodnie z:
   a) ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
   b) ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
   c) zasadami sztuki konserwatorskiej i budowlanej.

§3. Termin realizacji

1. Strony ustalają:
   a) rozpoczęcie Robót od dnia …….. czerwiec 2026 r.,
   b) zakończenie Robót: do dnia 30 września 2026 r.
2. Za datę rozpoczęcia Robót uznaje się datę przekazania Wykonawcy terenu budowy, potwierdzonego protokołem przekazania podpisanym przez obie Strony.
3. Za zakończenie Robót uznaje się podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub z zastrzeżeniami nieistotnymi.
4. Zmiana terminów wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem §14 (siła wyższa).

§4. Obowiązki Wykonawcy

1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty:
   a) z należytą starannością,
   b) przy użyciu materiałów i technologii dopuszczonych do obrotu i zaakceptowanych konserwatorsko,
   c) zgodnie z dokumentacją z §2 pkt 3 niniejszej umowy.
2) Wykonawca zapewni:
   a) kierownika budowy/robót, posiadającego wymagane przepisami i Regulaminem Konkursu Ofert kwalifikacje.
   b) kierownika prac konserwatorskich, posiadającego wymagane przepisami i Regulaminem Konkursu Ofert kwalifikacje.
3) Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   a) zabezpieczenie terenu Robót,
   b) wprowadzenie tymczasowej organizacji ruchu zgodnie z projektem tymczasowej organizacji ruchu
   c) zapewnienie BHP i ppoż.,
   d) bieżące utrzymanie porządku na terenie budowy,
   e) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z przebiegu prac (etapy, detale, stan przed i po),
   f) uzyskiwanie wymaganych uzgodnień konserwatorskich dla prób i technologii.
   g) zapewnienie swobodnego dostępu mieszkańcom do wejścia/wyjścia z budynku, w przypadku prowadzenia prac nad wejściem do budynku Wykonawca zapewnia asekurację cały czas trwania tych prac.
   h) utrzymanie porządku na terenie Robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przez cały czas realizacji, w tym doprowadzenie terenu do stanu czystości każdego dnia przed zakończeniem prac. W przypadku niewykonania tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do zlecenia sprzątania na koszt Wykonawcy, a poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z najbliższej należności Wykonawcy.
   i) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie Robót lub ich prawidłowe wykonanie.
   j) wykonanie, utrzymanie i likwidacja tymczasowej organizacji ruchu w obrębie pasa drogowego ulicy Rejtana na czas realizacji Robót, zapewnienie tymczasowej organizacji ruchu zgodnie z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu oraz przywrócenie pasa drogowego do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem Robót, na koszt Wykonawcy. Opłaty administracyjne za zajęcie pasa drogowego ponosi Zamawiający.
   k) wywóz, transport oraz utylizacja wszelkich odpadów i materiałów rozbiórkowych powstałych w trakcie realizacji Robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami, na koszt Wykonawcy.
   l) Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do robót wykonać próby technologiczne na powierzchni próbnej wskazanej przez Zamawiającego i kierownika prac konserwatorskich, w szczególności dla tynków, kolorystyki i preparatów impregnujących. Wyniki prób muszą uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego oraz, jeżeli wymagane, pozytywną opinię WKZ. Koszt prób ponosi Wykonawca.
   m) Wykonawca nie może umieszczać na rusztowaniu ani na terenie budowy żadnych materiałów reklamowych, banerów ani oznaczeń innych niż wymagane przepisami prawa budowlanego i regulaminem NFRZK, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
   n) Wykonawca zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie kontroli przez przedstawicieli WKZ, NFRZK i SKOZK w każdym czasie trwania robót, bez wcześniejszego uprzedzenia. O planowanych wizytach kontrolnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę możliwie wcześniej, jednak brak takiego powiadomienia nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wpuszczenia kontrolujących na teren robót.
4) Wykonawca nie może dokonywać zmian materiałowych ani technologicznych bez pisemnej zgody Zamawiającego i – jeżeli wymagane – Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wszelkich uszkodzeń powstałych w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich w wyniku realizacji Robót.
6) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ważnej polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną co najmniej 900 000 zł przez cały okres realizacji Robót. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć aktualną polisę wraz z dowodem jej opłacenia w terminie 3 dni roboczych.
7) Wykonawca nie może dokonać zmiany kierownika prac konserwatorskich ani kierownika budowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Nowe osoby muszą spełniać co najmniej takie same wymagania kwalifikacyjne jak określone w Regulaminie Konkursu Ofert.

§5. Podwykonawcy

1) Prace konserwatorskie i budowlane objęte przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać siłami własnymi. Niedopuszczalne jest powierzanie podwykonawcom wykonania prac konserwatorskich, w tym prac przy elewacji, sztukaterii oraz wszelkich prac wymagających nadzoru kierownika prac konserwatorskich.
2) Dopuszcza się udział podwykonawców wyłącznie w zakresie prac pomocniczych niezwiązanych bezpośrednio z robotami konserwatorskimi i budowlanymi, takich jak montaż i demontaż rusztowań oraz transport materiałów, wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3) Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie dopuszczonym w ust. 2, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy nie później niż 7 dni przed jej zawarciem. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania projektu może zgłosić do niego pisemne zastrzeżenia.
4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
5) Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

6) Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych przedłożyć aktualną listę osób wykonujących Roboty na terenie budowy, wraz z określeniem rodzaju umowy, na podstawie której każda z tych osób jest zatrudniona, w celu potwierdzenia realizacji prac siłami własnymi.

§6. Obowiązki Zamawiającego

1) Zamawiający udostępni obiekt w zakresie niezbędnym do realizacji Robót.
2) Zamawiający udostępni kompletną dokumentację dotyczącą przedmiotu umowy.
3) Zamawiający umożliwi przeprowadzenie odbiorów Robót.
4) Zamawiający zapewni dostęp do mediów (woda, energia elektryczna) w zakresie uzgodnionym ze Stronami.

§7. Wynagrodzenie i rozliczenia

Wynagrodzenie za wykonanie Robót ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Kosztorys ofertowy Wykonawcy stanowi dokument pomocniczy.

1) Maksymalna wartość wynagrodzenia wynosi: …… zł netto + VAT 8% = …… zł brutto (słownie: ……).
2) Strony ustalają rozliczenia częściowe, na następujących zasadach:
   a) podstawą płatności są protokoły odbioru częściowego,
   b) protokół obejmuje wyłącznie Roboty faktycznie wykonane w danym miesiącu,
   c) płatności dokonywane są nie częściej niż raz w miesiącu.
3) Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia brutto.
4) Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub z zastrzeżeniami nieistotnymi oraz po przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §9.
5) Termin płatności faktur częściowych: 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru.
6) Termin płatności faktury końcowej: 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
7) Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenosić na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia.

§8. Odbiory

1) Strony przewidują:
   a) odbiory robót zanikających,
   b) odbiory częściowe,
   c) odbiór końcowy.
2) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem, w formie pisemnej na adres e-mail: rejtana8krakow@gmail.com. Wraz ze zgłoszeniem gotowości Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, o której mowa w §9.
3) Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru.
4) W przypadku stwierdzenia wad:
   a) istotnych – Zamawiający może odmówić odbioru,
   b) nieistotnych – Zamawiający może dokonać odbioru z wyznaczeniem terminu ich usunięcia.

§9. Dokumentacja powykonawcza

1) Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy odbiorze końcowym:
   a) dokumentację fotograficzną z przebiegu prac (etapy, detale, stan przed i po),
   b) atesty i deklaracje materiałowe,
   c) inne dokumenty wymagane przez program prac i decyzję WKZ,
   d) dziennik budowy lub książkę prac konserwatorskich,
   e) oświadczenie kierownika prac konserwatorskich i kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim nr ZR-1.5142.45.2025 i zasadami sztuki konserwatorskiej.

§10. Gwarancja i rękojmia

1) Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane Roboty na okres minimum 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2) Uprawnienia z rękojmi przysługują Zamawiającemu niezależnie od gwarancji.
3) Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego i biegnie niezależnie od okresu gwarancji.

§11. Kary umowne

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a) za opóźnienie w zakończeniu Robót – 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
   b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania prac konserwatorskich podwykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego lub wbrew zakazowi określonemu w §5 ust. 1, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1.

3) W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1.
4) Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 35% wynagrodzenia brutto.
5) Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych. W przypadku nieodwracalnego uszkodzenia lub zniszczenia oryginalnej substancji zabytkowej z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody w pełnej wysokości, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych i ich łącznego limitu określonego w ust. 4.

§12. Odstąpienie od umowy
1) Zamawiający może odstąpić od umowy m.in. w przypadku:
   a) realizacji Robót niezgodnie z dokumentacją lub pozwoleniem konserwatorskim,
   b) opóźnienia przekraczającego 21 dni,
   c) rażącego naruszenia postanowień umowy.
2) Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w szczególności, gdy Wykonawca:
   a) zaprzestał realizacji Robót na okres dłuższy niż 10 dni bez uzasadnionej przyczyny,
   b) wykonuje Roboty wadliwie lub niezgodnie z dokumentacją i nie reaguje na wezwania Zamawiającego w terminie 7 dni od ich doręczenia,
   c) powierzył wykonanie prac konserwatorskich podwykonawcom z naruszeniem §5 ust. 1,
   d) rażąco naruszył inne postanowienia niniejszej umowy.
3) Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie.

§13. Zmiany umowy
Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§14. Siła wyższa
1) Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie umowy wskutek siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia.
2) Strona powołująca się na siłę wyższą zobowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą Stronę o zaistnieniu takiego zdarzenia.
3) Terminy realizacji ulegają odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania siły wyższej.

§15. Postanowienia końcowe
1) W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2) Spory rozstrzyga sąd właściwy miejscowo dla Krakowa.
3) Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§15a. Dofinansowanie NFRZK
1. Projekt współfinansowany jest ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.
2. Wykonawca zobowiązany jest umieścić na terenie Robót, na swój koszt, tablicę informacyjną o formie i treści przekazanej przez Zamawiającego po podpisaniu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia dokumentacji i umożliwienia przeprowadzenia kontroli realizacji Robót przez przedstawicieli NFRZK, SKOZK oraz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przez cały okres realizacji i w ciągu 5 lat po odbiorze końcowym.

ZAMAWIAJĄCY: _____

WYKONAWCA: _____

Załączniki:
1) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym
2) Regulamin Konkursu Ofert
3) Program prac konserwatorskich (opracowany przez mgr Dorotę Narowską Avonza)
4) Pozwolenie konserwatorskie nr ZR-1.5142.45.2025 z dnia 20 marca 2025 r.
5) Przedmiar robót (opracowany przez Zakład Usług Technicznych „KORYS" – Barbara Radoń)
6) Projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prac konserwatorskich

Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

KLAUZULA INFORMACYJNA

o przetwarzaniu danych osobowych

w związku z udziałem w konkursie ofert

Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie

Działając na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO), Zamawiający informuje:

	Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rejtana 8 w Krakowie ul. Rejtana 8, 30-510 Kraków NIP: 6793157158, REGON: 368437230 e-mail: rejtana8krakow@gmail.com
Inspektor Ochrony Danych (IOD)	Administrator nie wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych należy kontaktować się bezpośrednio z Administratorem pod adresem wskazanym powyżej.
Cel przetwarzania danych	Dane osobowe przetwarzane będą w celu: • przeprowadzenia konkursu ofert i wyboru wykonawcy, • zawarcia i realizacji umowy o roboty konserwatorskie, • wypełnienia obowiązków wynikających z dofinansowania ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa (NFRZK) / SKOZK, • archiwizacji dokumentacji postępowania.
Podstawa prawna przetwarzania	• art. 6 ust. 1 lit. b RODO – przetwarzanie jest niezbędne do zawarcia i wykonania umowy, • art. 6 ust. 1 lit. c RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (w szczególności obowiązki wynikające z przepisów o ochronie zabytków, prawa budowlanego oraz wymogi NFRZK/SKOZK), • art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes Administratora polegający na wyborze wykonawcy i realizacji prac konserwatorskich.
Odbiorcy danych	Dane osobowe mogą być przekazywane: • Społecznemu Komitetowi Odnowy Zabytków Krakowa (SKOZK) oraz Małopolskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Krakowie – w zakresie wymaganym przez Zasady wyboru wykonawcy NFRZK, • Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków – w zakresie niezbędnym do realizacji pozwolenia konserwatorskiego, • podmiotom świadczącym usługi na rzecz Administratora (np. obsługa prawna, księgowa) – na podstawie stosownych umów powierzenia przetwarzania danych.
Okres przechowywania danych	Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, tj. przez czas trwania postępowania konkursowego i realizacji umowy, a następnie przez okres wymagany przepisami prawa dotyczącymi archiwizacji dokumentacji oraz przez okres 5 lat po odbiorze końcowym prac – zgodnie z wymogami NFRZK/SKOZK.
Przekazywanie danych do państw trzecich	Administrator nie przekazuje danych osobowych do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
Prawa osoby, której dane dotyczą	Przysługuje Pani/Panu prawo do: • dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO), • sprostowania (poprawiania) swoich danych (art. 16 RODO),

	• usunięcia danych – w zakresie, w jakim nie jest to sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa (art. 17 RODO), • ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO), • wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO), • przenoszenia danych (art. 20 RODO) – w zakresie, w jakim podstawą przetwarzania jest umowa.
Prawo wniesienia skargi	Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
Dobrowolność podania danych	Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do udziału w konkursie ofert. Niepodanie danych uniemożliwi rozpatrzenie oferty i zawarcie umowy.
Zautomatyzowane podejmowanie decyzji	Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

POTWIERDZENIE ZAPOZNANIA SIĘ Z KLAUZULĄ INFORMACYJNĄ

Niniejszym potwierdzam, że zapoznałem/am się z powyższą klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych w związku z udziałem w konkursie ofert na wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji frontowej kamienicy przy ul. Rejtana 8 w Krakowie.

miejscowość i data

imię, nazwisko i podpis Oferenta / osoby upoważnionej