



Kraków 30.06.2026r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Nazwa oraz adres Zamawiającego.

**Wspólnota Mieszkaniowa Mikołajska 3
31-023 Kraków**

Adres do korespondencji :

Administracja budynku:
Natalia Horak
ul. Mikołajska 3/5
31-027 Kraków
e-mail : natalia.horak@gmail.com

Zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego kamienicy Mikołajska 3 w budynku przy ul. Mikołajska 3 w Krakowie.

**Oferty można złożyć:
w terminie do 17.07.2026 do godz. 7:45**

Wykonanie prac do 30.10.2026 r.

Osobą do kontaktu z wykonawcami w sprawach technicznych jest Pani Natalia Horak tel. 603227427.

**Z poważaniem
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
Natalia Horak**

Załącznikami do niniejszego zaproszenia jest Regulamin Konkursu Ofert.



REGULAMIN KONKURSU OFERT

na wybór wykonawcy zadania pn.:

„Wymiana pokrycia dachowego kamienicy Mikołajska 3 w Krakowie”

realizowanego przy obiekcie zabytkowym położonym w Krakowie przy ul. Mikołajskiej 3

§ 1. Zamawiający / Beneficjent

1. Konkurs ofert prowadzi:

Wspólnota Mieszkaniowa Mikołajska 3 w Krakowie

z siedzibą / adresem: **Mikołajska 3 31-027 Kraków**

reprezentowana przez: **Natalię Horak**

zwana dalej „**Beneficjentem**”.

2. Beneficjent nie jest zobowiązany do stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Konkurs ofert prowadzony jest z zachowaniem zasad równego traktowania wykonawców, uczciwej konkurencji i przejrzystości.

§ 2. Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu ofert jest wybór wykonawcy zadania pn.:

„Wymiana pokrycia dachowego kamienicy Mikołajska 3 w Krakowie”

obejmującego wykonanie **robót budowlanych** przy obiekcie zabytkowym położonym w Krakowie przy ul. **Mikołajska 3**.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określają:
 1. przedmiar robót / formularz cenowy dla zakresu podstawowego
 2. przedmiar robót / formularz cenowy dla zakresu dodatkowego
 3. pozwolenie konserwatorskie nr **ZN-II.5142.15.2023** z dnia **3.03.2023**;
 4. pozwolenie na budowę nr **105/6740.3/2022** z dnia **27.09.2022**;
 5. wzór umowy z wykonawcą
3. Oferta wykonawcy powinna obejmować odrębnie:
 1. **zakres podstawowy robót**, objęty dofinansowaniem SKOZK;
 2. **zakres dodatkowy robót**, nie objęty dofinansowaniem SKOZK.
4. Wykonawca zobowiązany jest wycenić oba zakresy robót zgodnie z załączonymi przedmiarami, z wyraźnym rozbiem ceny na zakres podstawowy i zakres dodatkowy. Brak odrębnej wyceny zakresu



podstawowego i zakresu dodatkowego może stanowić podstawę do uznania oferty za niezgodną z Regulaminem.

5. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z:
 1. niniejszym Regulaminem;
 2. dokumentacją wskazaną w ust. 2, z którą należy zapoznać się podczas obowiązkowej wizji lokalnej;
 3. zasadami wiedzy technicznej i budowlanej;
 4. wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
5. warunkami decyzji administracyjnych i uzgodnień właściwych organów.
6. Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić roboty zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu, warunkami uzgodnienia z zarządcą drogi, decyzją lub zatwierdzeniem właściwego organu oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego.
7. Wykonawca przed złożeniem oferty powinien zapoznać się z dokumentacją oraz warunkami realizacji zadania, w tym z miejscem prowadzenia robót.
8. Odbycie wizji lokalnej jest obowiązkowe. Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobą wskazaną w § 8 Regulaminu. Podczas wizji zostanie udostępniona dokumentacja techniczna do wglądu.
9. Beneficjent potwierdzi wykonawcy odbycie wizji lokalnej przez wydanie pisemnego potwierdzenia odbycia wizji lokalnej. Potwierdzenie powinno zawierać co najmniej nazwę wykonawcy, datę odbycia wizji lokalnej, nazwę zadania oraz podpis osoby reprezentującej Beneficjenta.
10. Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej stanowi wymagany dokument oferty. Oferta wykonawcy, który nie odbył obowiązkowej wizji lokalnej albo nie załączył do oferty potwierdzenia jej odbycia, zostanie odrzucona jako niezgodna z Regulaminem.

§ 3. Termin realizacji zamówienia

1. Wymagany termin zakończenia rzeczowego prac: do **30.10.2026 r.** Za termin zakończenia prac uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń / z zastrzeżeniami nieistotnymi dla prawidłowości wykonania prac.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia prac w sposób umożliwiający Beneficjentowi dochowanie terminów wynikających z umowy o dofinansowanie, w szczególności terminów dotyczących odbiorów, fakturowania i rozliczenia zadania.

§ 4. Warunki udziału w konkursie ofert

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
 1. posiadają wiedzę, doświadczenie i potencjał techniczny niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia;



2. dysponują osobami posiadającymi kwalifikacje wymagane do realizacji robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym;
 3. wykonali należycie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwa remonty pokrycia dachowego z blachy na rąbek na obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
 4. znajdują się w sytuacji organizacyjnej i finansowej umożliwiającej prawidłowe i terminowe wykonanie zamówienia;
 5. nie podlegają wykluczeniu na podstawie przesłanek określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Wykonawca powinien wykazać spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przez złożenie wykazu robót wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie, w szczególności referencjami, protokołami odbioru lub zaświadczeniami inwestora. Z dokumentów powinno wynikać co najmniej: nazwa i lokalizacja obiektu, numer wpisu do rejestru zabytków albo inne jednoznaczne potwierdzenie, że obiekt jest objęty formą ochrony konserwatorskiej, zakres wykonanych robót obejmujący wykonanie pokrycia dachowego z blachy na rąbek o powierzchni min. 300 m²; data wykonania oraz informacja o należytym wykonaniu robót.
 3. Roboty wskazane przez wykonawcę na potwierdzenie spełniania warunku udziału w konkursie muszą być swoim zakresem tożsame z przedmiotem zamówienia, w szczególności obejmować wykonanie albo remont pokrycia dachowego z blachy na rąbek na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, wraz z robotami towarzyszącymi odpowiadającymi charakterowi niniejszego zamówienia.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji robót wskazanych przez wykonawcę na potwierdzenie spełniania warunku udziału w konkursie, w szczególności przez kontakt z inwestorem, właścicielem lub zarządcą obiektu, żądanie dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, weryfikację zakresu wykonanych robót, daty ich wykonania, należytego wykonania oraz statusu zabytkowego obiektu.
 5. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje osobami skierowanymi do realizacji zamówienia, w tym co najmniej:
 1. kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń; należy załączyć kopię uprawnień i dowód opłacenia składki do właściwej OIIB.
 2. osobami posiadającymi doświadczenie przy realizacji robót budowlanych odpowiadających zakresowi zamówienia;
 6. Wymagania określone w niniejszym paragrafie powinny być interpretowane z uwzględnieniem charakteru, skali i stopnia skomplikowania przedmiotu zamówienia.
 7. Okres gwarancji nie stanowi kryterium oceny ofert i nie podlega punktacji. Wymagany minimalny okres gwarancji na pokrycie dachowe wynosi 10 lat, tj. 120 miesięcy, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń / z zastrzeżeniami nieistotnymi dla prawidłowości wykonania robót.
 8. Oferta przewidująca okres gwarancji krótszy niż 10 lat, tj. 120 miesięcy, podlega odrzuceniu jako niezgodna z Regulaminem.

§ 5. Przesłanki wykluczenia wykonawcy

1. Z konkursu ofert wyklucza się wykonawcę, który:



1. złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik konkursu;
 2. nie wykazał spełniania warunków udziału w konkursie;
 3. złożył ofertę niezgodną z Regulaminem, której niezgodność nie może zostać usunięta bez naruszenia zasad równego traktowania wykonawców;
 4. pozostaje z członkiem komisji konkursowej albo Beneficjentem w relacji mogącej budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności wyboru, o ile okoliczność ta nie zostanie usunięta w sposób zapewniający przejrzystość procedury;
 5. nie złożył wymaganych oświadczeń lub dokumentów, mimo wezwania do ich uzupełnienia, jeżeli Beneficjent przewidział możliwość uzupełnienia dokumentów.
2. Beneficjent może odrzucić ofertę, jeżeli:
1. została złożona po terminie;
 2. nie została sporządzona w języku polskim;
 3. nie została podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentacji wykonawcy;
 4. jej treść nie odpowiada wymaganiom Regulaminu;
 5. zawiera błędy uniemożliwiające jej ocenę;
 6. wykonawca nie wykazał spełnienia warunków udziału w konkursie.
3. Decyzja o wykluczeniu wykonawcy albo odrzuceniu oferty wymaga uzasadnienia w protokole z konkursu ofert.
-

§ 6. Dokumenty wymagane od wykonawcy

1. Oferta powinna zawierać:
 1. formularz ofertowy — według wzoru stanowiącego zał nr 3
 2. kosztorys ofertowy / wypełniony formularz cenowy dla wariantu 1 i 2
 3. wykaz doświadczenia wykonawcy wraz z dowodami należytego wykonania wskazanych prac, np. referencjami, protokołami odbioru lub innymi dokumentami potwierdzającymi prawidłowe wykonanie;
 4. wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z informacją o ich kwalifikacjach, uprawnieniach i doświadczeniu;
 5. dokumenty potwierdzające uprawnienia osób wskazanych do realizacji zamówienia, jeżeli są wymagane - kopia uprawnień i dowód opłacenia składki do właściwej OIIB.
 6. projekt organizacji robót — jako wymagany element formalny oferty, zgodnie z § 11 ust. 10–14 Regulaminu;
 7. potwierdzenie odbycia obowiązkowej wizji lokalnej wydane przez Beneficjenta;
 8. oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją i warunkami realizacji zamówienia;
 9. oświadczenie o akceptacji wzoru umowy;



10. pełnomocnictwo — jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik;
 2. Wszystkie dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim albo złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
 3. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentacji wykonawcy.
 4. Oferta powinna obejmować całość przedmiotu zamówienia.
 5. Beneficjent nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
 6. Beneficjent nie dopuszcza składanie ofert wariantowych.
-

§ 7. Cena oferty i warunki płatności

1. Cena powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym koszty robocizny, materiałów, sprzętu, transportu, zabezpieczenia terenu robót, organizacji robót, wymaganych prób, badań, odbiorów, dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty konieczne do prawidłowej realizacji zamówienia.
 2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT.
 3. Cena oferty powinna zawierać odrębną wycenę zakresu podstawowego robót, objętego dofinansowaniem SKOZK, oraz zakresu dodatkowego robót, nie objętego dofinansowaniem SKOZK. Wycena obu zakresów powinna umożliwiać Zamawiającemu jednoznaczne ustalenie wartości każdego z tych zakresów.
-

§ 8. Komunikacja z wykonawcami i udostępnianie dokumentacji

1. Osobą upoważnioną do kontaktu z wykonawcami jest:

Natalia Horak

tel.: **603227427**

e-mail: **natalia.horak@gmail.com**

godziny kontaktu: **9-17**

2. Osoba wskazana w ust. 1 udziela wyjaśnień dotyczących zamówienia oraz udostępnia dokumentację niezbędną do przygotowania oferty.
3. Kontakt z osobą wskazaną w ust. 1 powinien być zapewniony od dnia zamieszczenia Regulaminu konkursu ofert na stronie internetowej SKOZK do dnia poprzedzającego dzień otwarcia ofert.
4. Pytania dotyczące Regulaminu i dokumentacji należy kierować w formie pisemnej albo elektronicznej na adres wskazany w ust. 1.
5. Beneficjent udzieli odpowiedzi na pytania w sposób zapewniający równe traktowanie wykonawców, w szczególności przez przekazanie odpowiedzi wszystkim wykonawcom, którzy zgłosili zainteresowanie konkursem, albo przez publikację wyjaśnień w miejscu, w którym udostępniono Regulamin.
6. Wyjaśnienia nie mogą prowadzić do zmiany zasad konkursu w sposób naruszający równe traktowanie wykonawców. Jeżeli wyjaśnienia wymagają zmiany Regulaminu, Beneficjent powinien odpowiednio przedłużyć termin składania ofert, jeżeli jest to konieczne dla przygotowania ofert.



§ 9. Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty należy składać w formie pisemnej, w języku polskim, w zamkniętej kopercie opisanej:

„Oferta w konkursie ofert na wybór wykonawcy zadania pn. Wymiana pokrycia dachowego kamienicy Mikołajska 3— nie otwierać przed dniem 17 lipca 2026, godz. 8:00”.

2. Ofertę należy złożyć w:

ul. Wielicka 89a/2 Kraków

w terminie do dnia **17 lipca 2026, do godz. 7.45**

3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę wpływu oferty do miejsca wskazanego w ust. 2.

§ 10. Publiczne otwarcie ofert

1. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **17 lipca 2026, godz. 8:00**, w **Wielicka 89 a/2**.
2. Otwarcie ofert nastąpi w tym samym dniu, w którym upływa termin składania ofert.
3. Podczas otwarcia ofert Beneficjent poda co najmniej:
 1. nazwę albo imię i nazwisko wykonawcy;
 2. adres wykonawcy;
 3. cenę brutto oferty;
 4. termin wykonania zamówienia;
 5. okres gwarancji;
 6. warunki płatności wskazane w ofercie.
4. Informacje podane podczas otwarcia ofert zostaną przekazane niezwłocznie wykonawcom nieobecnym przy otwarciu, jeżeli złożą pisemny wniosek o ich przekazanie.

§ 11. Kryteria oceny ofert

1. Ocena ofert zostanie dokonana według następujących kryteriów:

Kryterium	Waga / maksymalna liczba punktów
Cena brutto	70 pkt
Doświadczenie kierownika budowy skierowanego do realizacji zamówienia	30 pkt
Razem	100 pkt

2. Kryteria oceny ofert są jedynymi kryteriami, według których komisja konkursowa przyznaje punkty ofertom nie odrzuconym.



3. Projekt organizacji robót, o którym mowa w ust. 16–20, jest wyłącznie wymogiem formalnym oferty i nie podlega punktacji.

1. Kryterium „Cena brutto” — 70 pkt

Punkty w kryterium „Cena brutto” zostaną obliczone według wzoru:

$$C = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times 60 \text{ pkt} \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie:

1. **C** — liczba punktów przyznanych badanej ofercie w kryterium cena;
2. **C_{min}** — najniższa cena brutto spośród ofert nieodrzuconych;
3. **C_{bad}** — cena brutto badanej oferty.

2. Kryterium „Doświadczenie kierownika budowy” — 30 pkt

8. Punkty w kryterium „Doświadczenie kierownika budowy” zostaną przyznane za doświadczenie osoby wskazanej w ofercie jako kierownik budowy skierowany do realizacji niniejszego zamówienia.
9. Ocenie podlega wyłącznie doświadczenie jednej osoby wskazanej przez wykonawcę jako kierownik budowy. Wykonawca powinien jednoznacznie wskazać tę osobę w ofercie oraz załączyć dokumenty potwierdzające jej doświadczenie - referencje z ostatnich 10 lat.
10. Punkty zostaną przyznane za realizacje wykonane w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, polegające na remoncie lub wykonaniu nowego pokrycia dachowego z blachy na rąbek, na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, o powierzchni min. 300 m², przy których wskazana osoba pełniła funkcję kierownika budowy.
11. Punkty w kryterium „Doświadczenie kierownika budowy” zostaną przyznane według następującej skali:

Liczba realizacji spełniających wymagania Regulaminu	Liczba punktów
mniej niż 2 realizacje	0 pkt
2 realizacje	7,5 pkt
4 realizacje	15 pkt
6 realizacji	22,5 pkt
8 lub więcej realizacji	30 pkt

12. Punkty przyznaje się wyłącznie za pełne pary realizacji. Realizacje ponad liczbę wymaganą dla danego progu, ale niewystarczające do osiągnięcia kolejnego progu, nie powodują przyznania dodatkowych punktów. Maksymalna liczba punktów w tym kryterium wynosi 30 pkt.
13. Za realizację spełniającą wymagania Regulaminu uznaje się robotę budowlaną polegającą na remoncie lub wykonaniu nowego pokrycia dachowego na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków. Z dokumentów przedstawionych przez wykonawcę powinno wynikać co najmniej: nazwa i lokalizacja obiektu, numer wpisu do rejestru zabytków albo inne jednoznaczne potwierdzenie wpisu obiektu do rejestru zabytków, zakres robót obejmujący remont pokrycia dachowego, termin wykonania, funkcja pełniona przez wskazaną osobę oraz informacja o należytych wykonaniu robót.



14. Doświadczenie kierownika budowy powinno zostać potwierdzone dokumentami, np. referencjami, protokołami odbioru, zaświadczeniami inwestora, wykazem robót podpisanym przez wykonawcę lub innymi dokumentami pozwalającymi ustalić zakres robót, funkcję pełnioną przez wskazaną osobę, termin realizacji i prawidłowość wykonania robót.
15. Beneficjent zastrzega sobie prawo weryfikacji realizacji wskazanych na potrzeby oceny doświadczenia kierownika budowy, w szczególności przez kontakt z inwestorem, właścicielem lub zarządcą obiektu, żądanie dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, weryfikację zakresu wykonanych robót, daty ich wykonania, funkcji pełnionej przez wskazaną osobę, należytego wykonania oraz statusu zabytkowego obiektu.

3. Projekt organizacji robót — wymóg formalny, nie kryterium oceny

16. Projekt organizacji robót jest wymaganym elementem oferty, ale nie stanowi kryterium oceny ofert i nie podlega punktacji.
17. Brak projektu organizacji robót stanowi brak formalny oferty i może skutkować uznaniem oferty za niekompletną albo jej odrzuceniem, jeżeli braku nie da się usunąć bez naruszenia zasad równego traktowania wykonawców.
18. Projekt organizacji robót powinien obejmować co najmniej:
 - harmonogram rzeczowo-czasowy;
 - opis etapowania robót;
 - sposób zabezpieczenia substancji zabytkowej i elementów nieobjętych robotami;
 - sposób organizacji terenu robót, dostaw, składowania materiałów i gospodarki odpadami;
 - sposób ograniczenia uciążliwości dla użytkowników obiektu, mieszkańców, sąsiadów lub osób trzecich;
 - wskazanie osób odpowiedzialnych za koordynację robót po stronie wykonawcy;
 - procedurę reagowania na kolizje, odkrycia, konieczność wykonania robót nieprzewidzianych albo zalecenia właściwych organów.
19. Komisja konkursowa bada projekt organizacji robót wyłącznie pod względem formalnym, tj. sprawdza, czy został złożony oraz czy zawiera elementy wymagane w ust. 18.
20. Komisja konkursowa nie przyznaje punktów za jakość, szczegółowość, atrakcyjność ani ocenę merytoryczną projektu organizacji robót. Projekt ten służy potwierdzeniu, że wykonawca przewidział podstawowe założenia organizacyjne niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.

§ 12. Komisja konkursowa

1. Do sprawdzenia i oceny ofert Beneficjent powoła komisję konkursową w składzie co najmniej 3 osób.
 2. W skład komisji powinien wchodzić uprawniony inżynier budowlany.
 3. Niezwłocznie po otwarciu ofert członkowie komisji złożą pisemne oświadczenia o braku albo istnieniu okoliczności mogących wpływać na ich bezstronność.
 4. W przypadku ujawnienia okoliczności mogących wpływać na bezstronność członka komisji, Beneficjent wyłączy tę osobę z prac komisji i uzupełni skład komisji osobą spełniającą wymagania Regulaminu.
-



§ 13. Badanie i ocena ofert

1. Komisja konkursowa dokona badania ofert pod względem formalnym i merytorycznym.
 2. W pierwszej kolejności komisja sprawdzi:
 1. terminowość złożenia oferty;
 2. podpisanie oferty przez osobę uprawnioną;
 3. kompletność wymaganych dokumentów, w tym złożenie projektu organizacji robót oraz potwierdzenia odbycia obowiązkowej wizji lokalnej;
 4. spełnianie warunków udziału w konkursie;
 5. zgodność oferty z Regulaminem.
 3. Komisja może wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oferty, o ile nie prowadzi to do negocjowania oferty ani zmiany jej istotnych elementów.
 4. Komisja może dopuścić uzupełnienie dokumentów formalnych, jeżeli możliwość taka została zastosowana wobec wszystkich wykonawców na równych zasadach i nie prowadzi do zmiany treści oferty podlegającej ocenie.
 5. Oferty nieodrzucone zostaną ocenione według kryteriów określonych w § 11 Regulaminu.
 6. Najkorzystniejszą ofertą jest oferta, która uzyska największą łączną liczbę punktów.
 7. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyska taką samą łączną liczbę punktów, za korzystniejszą uznaje się ofertę z niższą ceną brutto. Jeżeli również ceny są identyczne, Beneficjent może wezwać wykonawców do złożenia ofert dodatkowych w zakresie ceny, z zachowaniem zasad równego traktowania.
-

§ 14. Informacja o wyborze oferty

1. Beneficjent poinformuje pisemnie wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze oferty najkorzystniejszej.
 2. Informacja o wyborze powinna zawierać co najmniej:
 1. nazwę wybranego wykonawcy;
 2. liczbę punktów uzyskaną przez wybraną ofertę;
 3. zestawienie punktacji ofert nieodrzuconych;
 4. krótkie uzasadnienie wyboru.
 3. Informacja może zostać przekazana pocztą elektroniczną, jeżeli wykonawca wskazał adres e-mail do kontaktu.
 4. Za datę poinformowania wykonawcy uznaje się datę wysłania informacji na adres wskazany w ofercie, chyba że Beneficjent postanowi inaczej.
-

§ 15. Zawarcie umowy z wykonawcą

1. Umowa zostanie zawarta z wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.



2. Umowa zostanie zawarta na warunkach wynikających z Regulaminu, wzoru umowy i wybranej oferty.
3. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Beneficjent może wybrać kolejną ofertę najwyższej ocenioną spośród ofert nieodrzuconych, o ile nie naruszy to zasad konkursu i interesu Beneficjenta.
4. Po podpisaniu umowy z wykonawcą Beneficjent przekaze właściwemu Urzędowi dokumenty wymagane umową o dofinansowanie, w tym kopię umowy z wykonawcą, kosztorys ofertowy, wyciąg z kosztorysu dotyczący zakresu robót przewidzianych do realizacji w roku objętym dofinansowaniem oraz zaktualizowany załącznik rzeczowo-finansowy.

§ 16. Unieważnienie konkursu

1. Beneficjent może unieważnić konkurs ofert bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania, do czasu zawarcia umowy z wykonawcą. Unieważnienie konkursu w tym trybie nie rodzi po stronie wykonawców roszczeń wobec Beneficjenta, w szczególności o zwrot kosztów przygotowania oferty, udziału w wizji lokalnej lub uczestnictwa w konkursie.
2. Niezależnie od uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, Beneficjent może unieważnić konkurs ofert, jeżeli:
 1. nie złożono żadnej oferty;
 2. wszystkie oferty podlegają odrzuceniu;
 3. cena najkorzystniejszej oferty przekracza środki, które Beneficjent może przeznaczyć na realizację zamówienia;
 4. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie konkursu albo wykonanie zamówienia nie leży w interesie Beneficjenta lub zagraża prawidłowej realizacji zadania dofinansowanego z NFRZK;
 5. postępowanie jest obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej albo prawidłowej umowy;
3. Informację o unieważnieniu konkursu Beneficjent przekazuje wykonawcom, którzy złożyli oferty.
4. Unieważnienie konkursu z przyczyn wskazanych w ust. 2 wymaga uzasadnienia w dokumentacji konkursowej. W przypadku unieważnienia konkursu bez podania przyczyny, o którym mowa w ust. 1, wystarczające jest wskazanie w dokumentacji, że Beneficjent skorzystał z zastrzeżonego uprawnienia do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

§ 17. Ochrona informacji i danych osobowych

1. Dokumentacja konkursu ofert będzie wykorzystywana wyłącznie w celu przeprowadzenia konkursu, wyboru wykonawcy, zawarcia umowy oraz wykonania obowiązków wynikających z umowy o dofinansowanie.
2. Wykonawca składający ofertę wyraża zgodę na przetwarzanie danych zawartych w ofercie w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu i udokumentowania wyboru wykonawcy.



3. Beneficjent może przekazać dokumentację konkursową właściwemu Urzędowi, SKOZK oraz innym uprawnionym organom w zakresie wynikającym z umowy o dofinansowanie, kontroli lub obowiązujących przepisów.

§ 18. Postanowienia końcowe

1. Beneficjent zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu przed upływem terminu składania ofert, z zastrzeżeniem, że zmiana nie może naruszać zasad równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji.
2. Jeżeli zmiana Regulaminu może mieć wpływ na przygotowanie oferty, Beneficjent przedłuży termin składania ofert w sposób umożliwiający wykonawcom uwzględnienie zmiany.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Beneficjenta.

Załączniki do Regulaminu

1. Przedmiar robót / formularz cenowy -zakres podstawowy i na zakres dodatkowy
2. Wzór umowy z wykonawcą.
3. Formularz ofertowy wg. wzoru
4. Skany pozwolenia na budowę i pozwolenia konserwatorskiego
5. Wzór wykazu doświadczenia wykonawcy.
6. Wzór wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia.
7. Wzór informacji o doświadczeniu zawodowym przewidywanego kierownika budowy + dokumenty potwierdzające
8. Wzór oświadczenia wykonawcy o zapoznaniu się z dokumentacją i warunkami realizacji zamówienia.
9. Wzór projektu organizacji robót / minimalna wymagana struktura projektu organizacji robót.

Minimalna struktura projektu organizacji robót — załącznik pomocniczy

Wykonawca powinien przedłożyć projekt organizacji robót obejmujący co najmniej:

1. opis przyjętej metody organizacji prac;
2. harmonogram rzeczowo-czasowy;
3. etapowanie robót;
4. opis zabezpieczenia substancji zabytkowej;
5. opis zabezpieczenia elementów nieobjętych pracami;
6. organizację zaplecza, dojazdów, dostaw i składowania materiałów;
7. zasady gospodarki odpadami;



8. zasady ograniczania uciążliwości dla użytkowników obiektu, mieszkańców, sąsiadów i osób trzecich;
 9. sposób koordynacji prac i komunikacji z Beneficjentem, inspektorem nadzoru oraz osobami sprawującymi nadzór konserwatorski;
 10. procedurę reagowania na kolizje, odkrycia, zalecenia konserwatorskie i konieczność wykonania prac nieprzewidzianych;
 11. wskazanie osób odpowiedzialnych za organizację robót po stronie wykonawcy.
-

Data i podpis: **[data, podpis]**



FORMULARZ OFERTOWY

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert:

Wymiana pokrycia dachowego kamienicy przy ul. Mikołajskie 3 w Krakowie w Krakowie.

NAZWA FIRMY:

.....
.....

ADRES:

.....

Nr tel. adres e-mail:

Osoba uprawniona do reprezentowania:

.....

4. Oferujemy wykonanie zadania objętego postępowaniem za:

zakres podstawowy:

Cena netto..... (słownie)

Cena brutto:..... (słownie)

zakres dodatkowy:

Cena netto..... (słownie)

Cena brutto.....(słownie)

5. Do oferty dołączam..... szt. referencji z realizacji robót

6. Na przedmiotowe zamówienie udzielamy gwarancjilicząc od dnia odbioru końcowego

7. Oferuję termin wykonania do (30.10.202



8. Oświadczam, że przy realizacji zadania nie /będę korzystał z podwykonawców w zakresie.....
9. Oświadczamy, że pozostajemy związani ofertą przez okres 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert.
10. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Regulaminem Konkursu Ofert wraz z załącznikami.
11. Oświadczamy, że przed złożeniem oferty odbyliśmy wizję lokalną, a cena obejmuje cały zakres przedmiotu zamówienia.
12. Do oferty dołączamy oświadczenia wymagane w Regulaminie Konkursu Ofert.
13. Treść innych oświadczeń wykonawcy

.....

(miejscowość, data)

.....

(pieczęć i podpis Wykonawcy)



WYKONAWCA

.....

.....

(pełna nazwa firmy, adres, NIP)

Reprezentowany przez

.....

(imię i nazwisko)

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU
Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert:**

Wymiana pokrycia dachowego kamienicy przy ul. Mikołajskie 3 w Krakowie w Krakowie.

INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w regulaminie konkursu ofert.

..... (miejscowość), dnia

r.

.....

(podpis)

INFORMACJA DOTYCZĄCA NIE ZALEGANIA Z OPŁATAMI DO ZUS I US:

Oświadczam, że nie zalegam z opłatami do właściwego oddziału ZUS oraz Urzędu Skarbowego

..... (miejscowość), dnia

r.

.....

(podpis)



INFORMACJA DOTYCZĄCA PODWYKONAWCY:

Oświadczam, że niniejsze zamówienie zrealizuję samodzielnie / przy udziale podwykonawców*

.....
.....

..... (miejscowość), dnia r.

.....

(podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

..... (miejscowość), dnia r.

.....

(podpis)



WYKONAWCA

.....

.....

(pełna nazwa firmy, adres, NIP)

Reprezentowany przez

.....

(imię i nazwisko)

WYKAZ OSÓB

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert:

Wymiana pokrycia dachowego kamienicy przy ul. Mikołajskie 3 w Krakowie w Krakowie.

Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zadania, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

L P	Imię i Nazwisko	Nr i zakres posiadanych uprawnień	Podstawa dysponowania



WYKONAWCA

.....

.....

(pełna nazwa firmy, adres, NIP)

Reprezentowany przez

.....

(imię i nazwisko)

WYKAZ ROBÓT

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert:

Wymiana pokrycia dachowego kamienicy przy ul. Mikołajskie 3 w Krakowie w Krakowie.

Wykaz wykonanych prac w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wraz z dokumentami (referencje) potwierdzającymi, że prace te zostały wykonane należycie.

L P	Przedmiot zamówienia	Wartość w złotych brutto	Data wykonani a	Nazwa podmiotu na rzecz którego usługa została wykonana



WYKONAWCA

.....

.....

(pełna nazwa firmy, adres, NIP)

Reprezentowany przez

.....

(imię i nazwisko)

WYKAZ DOŚWIADCZENIA KIEROWNIKA BUDOWY

Imię i nazwisko kierownika prac konserwatorskich:

Uprawnienia

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert:

Wymiana pokrycia dachowego kamienicy przy ul. Mikołajskie 3 w Krakowie w Krakowie.

Wykaz wykonanych prac w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu wraz z dokumentami potwierdzającymi - referencjami.

L P	Przedmiot zamówienia	Wartość w złotych brutto	Data wykonani a	Nazwa podmiotu na rzecz którego usługa została wykonana
1				

(Pieczęć wykonawcy)



Oświadczenie Oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO

Składając ofertę w postępowaniu pn:

Wymiana pokrycia dachowego kamienicy przy ul. Mikołajskie 3 w Krakowie w Krakowie.

oświadczam że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO*) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym konkursie ofert.

Kraków dnia
(miejscowość)

.....
(podpis osoby/osób umocowanej/umocowanych)

*) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) /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).



Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

w celu związanym z konkursem ofert na:

Wymiana pokrycia dachowego kamienicy przy ul. Mikołajskie 3 w Krakowie w Krakowie.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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”, informuję, że:

Administratorem danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach składanych przez Wykonawcę w konkursie ofert na: **wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego kamienicy Mikołajska 3 w budynku przy ul. Mikołajska 3 w Krakowie.** jest Wspólnota Mieszkaniowa Mikołajska 3 Kraków reprezentowana przez: Natalię Horak.

Kontakt z administratorem możliwy jest przez pocztę elektroniczną : **natalia.horak@gmail.com**, dane osobowe, o których mowa w tiret pierwszym, przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z konkursem ofert pn.: **wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego kamienicy Mikołajska 3 w budynku przy ul. Mikołajska 3 w Krakowie**

Odbiorcami ww. danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja niniejszego konkursu ofert.

W/w dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia całości prac przewidzianych do wykonania w niniejszym konkursie ofert.

Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio dotyczących osób wymienionych w ofercie oraz we wszelkich innych dokumentach składanych przez Oferenta w niniejszym konkursie ofert jest wymogiem związanym z udziałem w tym konkursie.

W odniesieniu do danych osobowych ww. osób decyzje nie będą podejmowane w oparciu o zautomatyzowane przetwarzanie, w tym profilowanie (stosownie do art. 22 RODO).

Każda osoba fizyczna, której dane osobowe przekazano Zamawiającemu w ofercie i/lub innych dokumentach składanych przez Oferenta w konkursie ofert posiada:



1. na podstawie art. 15 RODO - prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących;
2. na podstawie art. 16 RODO - prawo do sprostowania jej danych osobowych; przy czym korzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku konkursu ofert, ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z RKO, a także nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników,
3. na podstawie art. 18 RODO - prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO*; przy czym wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia niniejszego konkursu ofert,
4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy ta osoba uzna, że przetwarzanie jej dotyczących danych osobowych narusza przepisy RODO,

Żadnej osobie, której dane osobowe przekazano Zamawiającemu w ofercie i/lub innych dokumentach składanych przez Oferenta w konkursie ofert, nie przysługuje:

5. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
6. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
7. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawę prawną przetwarzania jej danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Kraków dnia

(miejscowość)

.....

(podpis osoby/osób umocowanej/umocowanych)

* Wyjaśnienie: Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskie

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu w Krakowie, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Mikołajska 3 w Krakowie, reprezentowana przez Panią Natalię Horak zamieszkałą ul. Mikołajska 3/5, 31-027 Kraków – zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

przedsiębiorcą występującym pod nazwą z siedzibą
....., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”
reprezentowanym przez

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie ujętym w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz w sposób przewidziany w niniejszym paragrafie Umowy, zwanych dalej "Robotami" w ramach realizacji inwestycji pn.: „Wymiana pokrycia dachowego kamienicy Mikołajska 3 w Krakowie” zwanej dalej „Inwestycją”.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz dysponuje wszelkimi wymaganymi przepisami prawa pozwoleniami na realizację prac będących przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całością Dokumentacji przekazanej mu przez Zamawiającego tj. “Wymiana Poszycia dachowego kamienicy przy ulicy Mikołajskiej 3 w Krakowie”, opracowanej przez pana Wojciecha Gawinowskiego, pozwoleniem konserwatorskim oraz pozwoleniem na budowę, a także budynkiem oraz terenem Inwestycji, a podpisując niniejszą umowę uznaje ją za kompletną i wystarczającą do pełnej wyceny i realizacji przedmiotu umowy. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy, zapoznał się z placem budowy oraz miejscami prowadzenia prac a także, że akceptuje bez zastrzeżeń wszelkie rozwiązania przyjęte w dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa na podstawie, której Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy stanowi załącznik nr. 2 do niniejszej umowy.
4. Zamawiający niniejszym powierza Wykonawcy wykonanie Robót na warunkach, które szczegółowo określa niniejsza umowa wraz z dołączonymi dokumentami, a Wykonawca zobowiązuje się je wykonać wedle najlepszych standardów i zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wymogami techniczno-prawnymi za zapłatą wynagrodzenia określonego w umowie.
5. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa Oferta Wykonawcy z podziałem na zakres podstawowy oraz zakres dodatkowy stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, opracowana na podstawie dokumentacji projektowej, własnych obmiarów oraz wytycznych Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a. dokumentacją projektową (nazwa dokumentacji: “Wymiana Poszycia dachowego kamienicy przy ulicy Mikołajskiej 3 w Krakowie”, autor dokumentacji: Wojciech Gawinowski, data sporządzenia dokumentacji: grudzień 2021,
 - b. Przepisami ustawy Prawo Budowlane i Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych

- c. obowiązującymi polskimi przepisami i normami oraz sztuką budowlaną,
 - d. ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 1 oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
 - e. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny, techniczny i organizacyjny oraz dysponuje wiedzą doświadczeniem i uprawnieniami do wykonania przedmiotu umowy
 - f. Począwszy od dnia rozpoczęcia prac aż do chwili oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób i mienia na terenie wykonywanych prac.
 - g. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa budowlanego (zwłaszcza przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w stosowne ubrania ochronne oraz narzędzia.
7. Wykonawca niniejszym oświadcza, że:
- a) nie toczy się i nie zagraża mu postępowanie, likwidacja bądź upadłość, które mogłyby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia swych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub ważność i wykonalność niniejszej umowy, a gdyby takie zaistniało, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o wszczęciu takiego postępowania;
 - b) posiada techniczne możliwości i kwalifikacje niezbędne do wykonania niniejszej umowy;
 - c) zapoznał się z dokumentacją, zakresem rzeczowym i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.
8. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres realizacji umowy stosowne ubezpieczenie OC, obejmujące odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 2.000.000 zł (dwa miliony złotych).
9. Zamawiający – w trakcie realizacji zleconych prac ma prawo do wprowadzenia zmian dokumentacji technicznej, a Wykonawca zobowiązuje się do postępowania zgodnego z pisemnym zaleceniem Zamawiającego w tym zakresie, które to zalecenia winne zostać każdorazowo przekazane Wykonawcy w formie pisemnej na co najmniej 7 dni przed terminem realizacji danego etapu robót. Wynikłe w tym przypadku roboty dodatkowe lub zamiennne o ile będą generować różnicę ceny umownej, będą realizowane przez Wykonawcę za osobno wyliczonym wynagrodzeniem ustalonym tylko i wyłącznie w formie aneksu do niniejszej umowy w oparciu o przedstawioną ofertę na roboty dodatkowe.
10. Roboty będą wykonane z materiałów dostarczanych przez Wykonawcę a wynagrodzenie obejmować będzie wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy w tym cenę za materiały budowlane.
11. Dopuszcza się możliwość stosowania materiałów alternatywnych i zamiennych o porównywalnych parametrach, po uzyskaniu wcześniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§2

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy w terminie do 30.10.2026r. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone Protokołem przekazania.
2. Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 14 (czternastu) dni od daty przejęcia placu budowy rozpocząć wykonywanie robót będących przedmiotem umowy.

3. Przerwy w realizacji spowodowane warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonywanie prac zgodnie z technologią oraz przerwy w realizacji wykonywane na prośbę Zamawiającego pomiędzy poszczególnymi etapami robót, mogą spowodować wydłużenie czasu realizacji umowy o liczbę dni odpowiadającą spowodowanej przerwie. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o każdej przerwie poprzez wiadomość e-mail pod rygorem nieważności.
4. Spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, może wydłużyć czas realizacji umowy o liczbę dni odpowiadającą spowodowanej przerwie.

§3

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązująca formą rozliczenia na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Wartość wynagrodzenia za prace o których mowa w §1 zgodnie z ceną podaną w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszej umowy ustalono na kwotę **netto** w wysokości: [] (słownie: []), to jest kwotę **brutto** w wysokości: [] (słownie: []).
2. Wartość wynagrodzenia za wykonanie prac dla zakresu podstawowego wynosi zgodnie z kosztorysem kwotę **netto** w wysokości: [] (słownie: []), to jest kwotę **brutto** w wysokości: [] (słownie: []).
3. Wartość wynagrodzenia za wykonanie prac dla zakresu dodatkowego wynosi zgodnie z kosztorysem kwotę **netto** w wysokości: [] (słownie: []), to jest kwotę **brutto** w wysokości: [] (słownie: []).
4. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie prac dodatkowych nie objętych umową oraz termin ich wykonania, zostanie ustalone w oparciu o odrębne ustalenia Stron.

§4

Warunki płatności

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie dla Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur VAT, które to faktury będą wystawiane na podstawie protokołu częściowego odbioru robót w cyklach miesięcznych.
2. Płatność będzie następować na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, po dokonaniu odbioru robót albo potwierdzeniu ich protokolarnego zaawansowania, z uwzględnieniem zasad wynikających z umowy o dofinansowanie ze środków NFRZK.
3. Protokół częściowego odbioru polega na zatwierdzeniu i podpisaniu przez przedstawiciela Zamawiającego tj. Inspektora Nadzoru oraz Kierownika budowy. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru danego etapu prac w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty za wykonane i odebrane prace w poszczególnych etapach w terminie do 5 dni od dnia uzyskania od NFRZK środków finansowych za dany etap realizacji umowy, ale nie później niż w terminie do 2 miesięcy od dnia realizacji danego etapu prac przez Wykonawcę. Wykonawca niezwłocznie doręczy Zamawiającemu prawidłowo wystawioną fakturę VAT z załączonym protokołem finansowym (częściowym lub końcowym). Za termin zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Strony niniejszym oświadczają, iż wyrażają zgodę na dokonywanie wzajemnych potrąceń

zobowiązań finansowych.

6. Zapłaty dokonane będą w formie przelewów bankowych na konto Wykonawcy: konto zostanie podane w wystawionej fakturze.
7. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez Wykonawcę na podstawie końcowego protokołu odbioru robót. Wykonawca poinformuje Zamawiającego z 7 dniowym wyprzedzeniem o planowanym zakończeniu robót.

§5

Odbiór przedmiotu umowy

Strony ustalają następujący tryb odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru danego etapu prac lub odbioru końcowego drogą mailową lub telefonicznie na adres e-mail: **natalia.horak@gmail.com**. Termin zgłoszenia do odbioru liczy się od daty wysłania wiadomości e-mail.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór o którym mowa w pkt. 1 w ciągu 5 dni od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót o którym mowa w pkt. 1 w ciągu 7 dni kalendarzowych, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót o których mowa w pkt. 1 będzie spisany protokół odbioru częściowego lub końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też będzie wyznaczony termin na usunięcie stwierdzonych usterek, wad wykrytych i niedoróbek.
5. Po zakończeniu robót stanowiących przedmiot umowy i przed rozpoczęciem odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren zajęty do realizacji zakresu prac, na własny koszt i przekazać go Zamawiającemu. Wykonawca we własnym zakresie usunie odpady pozostałe po realizacji robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające lub poważnie utrudniające użytkowanie obiektu lub dalsze prace, to Zamawiający ma prawo odstąpić od odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia, nie krótszy niż 14 dni nie dłuższy niż 30 dni. W uzasadnionych przypadkach termin ten może być wydłużony, co zostanie uzgodnione odrębnym protokołem wraz ze wskazaniem sposobu i terminu usunięcia wady uniemożliwiającej lub poważnie utrudniającej użytkowanie obiektu. Po usunięciu wad przez Wykonawcę Strony ponownie podejmą czynności określone w ust. 1 i nast. Powyżej względem części przedmiotu umowy, która wymagała usunięcia wad.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wad obniżających wartość przedmiotu umowy, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej lub technicznej lub estetycznej Robót;
 - b) zażądać wykonania Robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
 - c) Zamawiający zastrzega prawo do powołania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na zasadach określonych w Prawie Budowlanym, oraz do reprezentowania Zamawiającego przez powołanego Inspektora przy odbiorze technicznym robót, przy czym prawo to nie jest warunkowane stwierdzeniem istnienia wad, a Zamawiający może realizować ww. prawo wg własnego uznania.

§6 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy,
 - b) zapewnienia Wykonawcy wjazdu na plac budowy oraz punktów poboru wody i energii elektrycznej w terminie do 3 dni od przekazania placu budowy; do czasu zapewnienia wskazanych mediów Wykonawca zapewni ich dostawę we własnym zakresie,
 - c) zapłaty umówionego wynagrodzenia, wg zasad określonych w §3 i §4 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) montażu rusztowania i ogrodzenia oraz zabezpieczenia placu budowy,
 - b) wykonywania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, Prawem Budowlanym oraz aktualnie obowiązującymi polskimi normami i przepisami oraz sztuką budowlaną, używania materiałów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - c) zapewnienia, na czas realizacji prac objętych Umową, Kierownika Robót,
 - d) sukcesywnego wywożenia na koszt własny odpadów, codzienne dbanie o porządek w częściach wspólnych i w okolicy budynku w zakresie w jakim roboty budowlane powodują w tej okolicy zaburzenia porządku, a w tym zamiatanie klatki schodowej, chodnika;
 - e) wykonania przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, przeszkolone w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażone w odpowiedni dla realizacji Umowy sprzęt, narzędzia i odzież;
 - f) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji robót,
 - g) likwidacji placu budowy i zaplecza bezzwłocznie po zakończeniu i rozliczeniu robót,
 - h) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 3 egz. papierowych 3 egz. oraz elektronicznych (w formacie plików pdf i dwg),
 - i) uprzedniego zgłaszania Zamawiającemu robót zanikowych w terminie umożliwiającym ich kontrolę przed zanikiem, szczególnie wedle wskazań osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru Budowlanego, Kierownika budowy lub Zamawiającego;
 - j) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody przy realizacji przedmiotu umowy z polisy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej posiadanej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż wartość robót będących przedmiotem umowy,
 - k) utrzymywanie Ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej na wypadek jakiegokolwiek zaniedbania lub uchybienia dotyczącego jakiejkolwiek części robót przez cały okres trwania Umowy; Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającego, jeśli ubezpieczenie wygaśnie w trakcie trwania umowy, a takim przypadku, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawarcia nowej umowy ubezpieczenia.
3. Wykonawca może się posługiwać Podwykonawcami, za których działania i zaniechania odpowiada jak za własne. Wykonawca ma obowiązek wystąpić do Zamawiającego o akceptację Podwykonawców przed rozpoczęciem przez nich wykonywania robót.
4. Osoba wskazana w ofercie jako kierownik budowy będzie zobowiązana faktycznie uczestniczyć w realizacji zamówienia przez cały czas trwania robót, w zakresie wymaganym przepisami prawa budowlanego, decyzjami administracyjnymi, zasadami wiedzy technicznej oraz potrzebami prawidłowej organizacji i koordynacji robót.
5. Zmiana osoby wskazanej w ofercie jako kierownik budowy będzie dopuszczalna wyłącznie w uzasadnionych przypadkach i za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Osoba proponowana w miejsce kierownika budowy wskazanego w

- ofercie musi spełniać co najmniej takie same wymagania i kryteria podlegające ocenie, jakie spełniała osoba wskazana pierwotnie w ofercie, w szczególności musi posiadać doświadczenie nie mniejsze niż doświadczenie, za które oferta uzyskała punkty w kryterium „Doświadczenie kierownika budowy”.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające kwalifikacje i doświadczenie proponowanej osoby zastępującej kierownika budowy. Zmiana kierownika budowy dokonana bez zgody Zamawiającego albo wskazanie osoby niespełniającej wymagań określonych w Regulaminie może stanowić nienależyte wykonanie umowy z wykonawcą.
 7. Jeżeli oferta wybrana jako najkorzystniejsza przekroczy budżet Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia z zamówienia zakresu dodatkowego, nieobjętego dofinansowaniem SKOZK, i wykonania tego zakresu we własnym zakresie albo przez wykonawcę / podwykonawcę nominowanego przez Zamawiającego.
 8. Odpowiedzialność wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi za wykonany przez niego zakres robót może zostać wyłączona lub ograniczona tylko w takim zakresie, w jakim wykonawca wykaże, że wada, uszkodzenie albo nieprawidłowość powstała wyłącznie wskutek działania lub zaniechania wykonawcy / podwykonawcy nominowanego przez Zamawiającego, użytkownika obiektu albo osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
 9. Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o każdej kolizji, ryzyku technologicznym, zagrożeniu dla jakości robót, zagrożeniu dla substancji zabytkowej lub okoliczności mogącej wpływać na gwarancję albo odpowiedzialność wykonawcy, wynikającej ze współdziałania z wykonawcą / podwykonawcą nominowanym przez Zamawiającego. Brak takiego zgłoszenia może zostać uznany za potwierdzenie, że współdziałanie nie powodowało zastrzeżeń po stronie wykonawcy.
 10. Zamawiający na swój koszt dostarczy tablicę informacyjną, że prace są współfinansowane z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa (NFRZK).

§7

Gwarancja i rękojmia

1. Na prace objęte umową, wykonawca udziela **120 miesięcznej** gwarancji, licząc od dnia wykonania przedmiotu umowy (podpisania końcowego protokołu odbioru robót).
2. W okresie obowiązywania gwarancji (rękojmi) Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania wad na koszt własny, w terminie 14 dni licząc od chwili ich zgłoszenia. Wykonawca usunie wadę w najkrótszym możliwym terminie po przystąpieniu do ich usuwania. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o przewidywanym terminie usunięcia wad i szczegółowo uzasadni ten termin wskazując m.in. materiały i zakres robót niezbędnych do usunięcia wad oraz okres dostawy materiałów.
3. W przypadku, kiedy ze względów technicznych, okres usunięcia usterek będzie musiał być dłuższy od pierwotnie przewidzianego w ust. 2, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o przewidywanym nowym terminie usunięcia wad i szczegółowo uzasadni dlaczego nie sposób usunąć wad w terminie pierwotnie przewidzianym. Strony mogą wspólnie ustalić nowy termin usunięcia wad.

§ 8

Nadzór

1. Obowiązki Kierownika Budowy pełnić będzie posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr
2. Obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie posiadający uprawnienia do

- wykonywania tej funkcji nr
3. Obowiązki Kierownika Robót pełnić będzie posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr

§9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości netto umowy określonej w §3 ust.1,
 - b) za opóźnienie w terminie realizacji umowy w wysokości 0,05% wartości netto umowy określonej w §3 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% wartości umowy netto określonej w §3 ust.1,
 - c) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi – w wysokości 0,05% wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu usunięcia wad, nie więcej jednak niż 10% wartości umowy netto określonej w §3 ust.1,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wartości Umowy netto określonej w §3 ust. 1.
3. W przypadku opóźnienia z zapłatą powyżej 14 dni, Wykonawca może wstrzymać się z realizacją robót, a gdy zwłoka przekroczy 14 dni, może odstąpić od umowy za uprzednim wysłaniem wezwania do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 7 dniowego terminu zapłaty i uchybieniem tego dodatkowego terminu do zapłaty przez Zamawiającego.
4. Zastrzeżenie kary umownej w niniejszej umowie nie wyłącza możliwości dochodzenia przez strony odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kar umownych. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przenoszące wysokość kar umownych.

§10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w niezrealizowanej części:
 - a) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni licząc od daty przejęcia placu budowy; prawo to Zamawiający może zrealizować w okresie do 2 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy, ale nie później niż do dnia rozpoczęcia robót;
 - b) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 30 dni; prawo to Zamawiający może zrealizować w okresie od zaistnienia przyczyny do odstąpienia, do 4 miesięcy od dnia przewidzianego na zakończenie robót;
 - a) gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób sprzeczny z umową bądź wadliwie i Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania na piśmie, a Wykonawca nie zmieni sposobu wykonania robót po upływie 14 dni od daty tego wezwania; prawo to Zamawiający może zrealizować w okresie od zaistnienia przyczyny do odstąpienia, do 2 miesięcy od dnia przewidzianego na zakończenie robót;
 - b) gdy po wezwaniu z pkt c) powyżej i powrocie Wykonawcy do prawidłowego wykonywania robót, Wykonawca ponownie wykonuje roboty w sposób sprzeczny z umową bądź wadliwie; prawo to Zamawiający może zrealizować w okresie od zaistnienia przyczyny do odstąpienia, do 2 miesięcy od dnia przewidzianego na zakończenie robót;
 - c) po przekroczeniu terminu realizacji umowy o 3 tygodnie; prawo to Zamawiający może

zrealizować w okresie od zaistnienia przyczyny do odstąpienia, do 4 miesięcy od dnia przewidzianego na zakończenie robót;

- d) jeśli zostanie ostatecznie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub stanie się niewypłacalny, lub wniosek o ogłoszenie jego upadłości zostanie odrzucony z uwagi na to, że jego majątek nie wystarczy na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego, zostanie wszczęte wobec niego postępowanie likwidacyjne, zostanie wydana przeciwko niemu prawomocna decyzja administracyjna, zostanie wszczęte wobec niego postępowanie układowe, lub będzie kontynuował działalność pod zarządem likwidatora, kuratora lub zarządcy w celu zaspokojenia wierzycieli, lub jeśli jakakolwiek inna czynność lub zdarzenie będą miały miejsce, a które (w świetle jakiegokolwiek obowiązującego prawa) ma podobne skutki do zdarzeń opisanych powyżej; prawo to Zamawiający może zrealizować w okresie od zaistnienia przyczyny do odstąpienia, do 2 miesięcy od dnia przewidzianego na zakończenie robót, ale nie później niż do dnia prawidłowej realizacji całości umowy przez Wykonawcę;

2. W wypadku wystąpienia opóźnień w realizacji Robót lub nieuzasadnionych przestojów w wykonywanych Robotach, Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia na koszt i ryzyko Wykonawcy, osobom trzecim części lub całości Robót, jeżeli pomimo wysłania Wykonawcy pisemnego wezwania do nadrobienia opóźnień, opóźnienia nie zostały nadrobione w wyznaczonym terminie.
3. Wykonawcy Przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny zapłaty za wystawioną na podstawie podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru robót, fakturę VAT, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do zapłaty w terminie nie krótszym niż 14 dni i uchybieniu tego dodatkowego terminu do zapłaty przez Zamawiającego,
 - b) Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, iż wobec uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, sporządzenia przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót wykonanych i robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - najpóźniej w terminie 7 dni od daty odstąpienia, usunięcia z terenu budowy urządzeń i zaplecza przez niego dostarczonego, a następnie protokolarnego zwrotu Zamawiającemu placu budowy,
 - b) Zamawiający zobowiązany jest do:
 - zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane przez Zamawiającego do dnia odstąpienia,
 - do odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę przed dniem odstąpienia oraz zapłaty za roboty w toku - po cenach zakupu Wykonawcy,
 - Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy, po realizacji przez Wykonawcę obowiązku usunięcia z terenu budowy urządzeń i zaplecza przez niego dostarczonego.

5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy z jakiegokolwiek przyczyny, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, dostarczyć Zamawiającemu wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej umowy oraz przekazać wszelkie informacje uzyskane przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§11

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
3. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Integralnymi częściami umowy są następujące załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 – Kosztorys ofertowy Wykonawcy z podziałem na zakres podstawowy i dodatkowy
 - b) Załącznik nr 2 – Dokumentacja projektowa oraz pozwolenia
 - c) Ubezpieczenie OC działalności Wykonawcy
5. Wszelkie spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca Inwestycji.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Przedmiar robót

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO NA
FUNKCJĘ MIESZKALNO - USŁUGOWĄ WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI:
PRĄDU, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WODY I KANALIZACJI**

Lokalizacja: UL. MIKOŁAJSKA 3, 31-023 KRAKÓW
Inwestor: NATALIA HORAK, UL. MIKOŁAJSKA 3, 31-023 KRAKÓW

Data opracowania:
2026-06-01

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	J m	Ilość	Cena jedn.	Wartość
----	----------	------------	--------	-------	---------------	---------

	Kosztorys	PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO NAFUNKCJĘ MIESZKALNO - USŁUGOWĄ WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI: PRĄDU, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WODY I KANALIZACJI				
1	Rozdział	2. PRACE DO WYKONANIA WRAZ Z WYMIANĄ DACHU				
1.1	Grupa	PRACE DO WYKONANIA WRAZ Z WYMIANĄ DACHU				
1.1.2	Element	Roboty rozbiórkowe - świetlik nad klatką schodową				
1.1.2.2	KNNR 2/1105/3	p.a. Demontaż świetlików	m 2	8,400		
1.1.2.3	Kalkulacja indywidualna	Zabezpieczenie klatki na czas prac ze świetlikiem dachowym	kp L	1,000		
1.1.5	Element	Ławy kominiarskie				
1.1.5.1	KNR AT 9/104/4	Akcesoria do pokryc dachowych - podesty dachowe	m	20,000		
1.1.5.2	KNR AT 9/104/4	Akcesoria do pokryc dachowych - stopnie	m	11,000		
1.1.7	Element	Świetlik dachowy				
1.1.7.1	Kalkulacja indywidualna	Montaż świetlika dachowego aluminiowego zgodnie z PT oraz SST wraz z oknem dachowym z funkcją oddymiania oraz obróbką	s zt	1,000		
1.1.8	Element	Okna i świetliki tunelowe				
1.1.8.1	Kalkulacja indywidualna	Okna poddaszy połaciowe fabrycznie wykończone - FAKRO Okno FTP-V U41 APMX 55x98 drewniane, z nawiewnikiem w obłachowaniu RAL- 7016 GREENVIEW (87WN02)	s zt	21,000		
1.1.8.2	Kalkulacja indywidualna	Montaż świetlika dachowego tunelowego wraz z obróbką - FAKRO Świetlik rurowy SRS 350 do pokryć płaskich (80DA09)	s z t	2,000		
1.1.9	Element	Roboty rozbiórkowe - poddasze				
1.1.9.1	KNNR 2 1103-01 analogia	Demontaż skrzydeł drzwiowych	m 2	6,290		
1.1.9.2	KNRW 401/353/7	Wykucie z muru ościeżnic o powierzchni do 2 m2	s zt .	6,290		
1.1.9.3	NNRNKB 202 1016-03 analogia	Demontaż okien	m 2	3,470		
1.1.9.4	KNR 401/811/7	Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie cementowej	m 2	1,200		
1.1.9.5	KNR 401/819/15	Rozebranie wykładziny ściennej z płytek	m 2	7,200		
1.1.9.6	KNR 401/211/1	Skucie nierówności betonu, głębokość do 1`cm, na ścianach lubpodłogach	m 2	8,400		
1.1.9.7	KNRW 401/331/3	Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości ponad 1/2 ceg. na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej dla otworów drzwiowych i okiennych - poszerzenie otworu drzwiowego	m 3	2,766		

1.1.9.8	KNR 404/105/7	Rozebranie ścianek o grubości do 15 cm na zaprawie cementowo-wapiennej	m 2	8,060		
---------	------------------	--	--------	-------	--	--

Nr	Podstawa	Opis robót	J m	Ilość	Cena jedn.	Wartość
1.1.9.9	KNR 3/403/1	Rozbiórka elementów betonowych - rozbiórka istniejących stopni schodowych	be t.	0,789		
1.1.9.10	KNR 401/350/1	Rozebranie kominów wolno stojących	m 3	2,745		
1.1.9.11	KNR 401/330/4	Wykucie wnęk w ścianach z cegieł, zaprawa wapienna, głębokość do 1 1/2 cegły	m 2	0,750		
1.1.9.12	KNR 401/329/5	Wykucie otworów w ścianach z cegieł dla otworów drzwiowych i okiennych, zaprawa cementowa, grubość ponad 1/2 cegły	m 3	0,540		
1.1.9.13	KNR 401/106/4	Usunięcie gruzu z budynku	m 3	0,803		
1.1.9.14	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu sprzymowanego samochodami samowyładowczymi do 1'km	m 3	0,803		
1.1.9.15	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu sprzymowanego samochodami samowyładowczymi na każdy następny 1'km Krotność=19,000	m 3	0,803		
1.1.9.16	Kalkulacja indywidualna	Opłata za utylizację gruzu z rozbiórki	m 3	1,285		
1.1.9.17	KNR 202/211/6	Poduszki betonowe w ścianach ceglanych pod belki stalowe deskowane 2-stronnie, szerokość ponad 0.4'm - beton C20/25	m3	0,113		
1.1.9.18	KNR 401/313/4	ANALGIA. Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł, dostarczenie i obsadzenie belek L 19	m	10,80		
1.1.10	Element	Koszt wywozu i utylizacji gruzu i złomu				
1.1.10.1	KNR 401/106/4	Usunięcie gruzu z budynku	m 3	8,207		
1.1.10.2	KNR 401/108/9	Wywóz gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi do 1'km	m 3	8,207		
1.1.10.3	KNR 401/108/10	Wywóz gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1'km Krotność=9,000	m 3	8,207		
1.1.10.4	kalk. własna	Koszt utylizacji gruzu z rozbiórki	m 3	13,131		
1.1.10.5	KNR 404/1107/3 (1)	Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem mechanicznym na odległość do 1 km 0,12	t	0,120		

Przedmiar robót

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO NA
FUNKCJĘ MIESZKALNO - USŁUGOWĄ WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI:
PRĄDU, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WODY I KANALIZACJI**

Lokalizacja: UL. MIKOŁAJSKA 3, 31-023 KRAKÓW
Inwestor: NATALIA HORAK, UL. MIKOŁAJSKA 3, 31-023 KRAKÓW

Data opracowania:
2026-06-01

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	J m	Ilość	Cena jedn.	Wartość
----	----------	------------	--------	-------	---------------	---------

	Kosztorys	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO				
1	Rozdział	1. REMONT POKRYCIA DACHOWEGO				
1.1	Grupa	REMONT POKRYCIA DACHOWEGO				
1.1.1	Element	Roboty budowlane				
1.1.1.1	KNR 401/535/4	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m	22,000		
1.1.1.2	KNR 401/535/5	Rozebranie rur spustowych z blachy nadającej się do użytku	m	32,000		
1.1.1.3	KNR 404/506/4	Rozebranie pokrycia dachowego z blachy, blacha nie nadająca się do użytku - pokrycie	m 2	310,00 0		
1.1.1.4	KNR 404/403/2	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych, deskowanie dachu na styk	m 2	310,00 0		
1.1.1.5	KNR 401/535/7	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nadającej się do użytku - rozbiórka okucia attyk, murów ogniowych, rozbiórka okuć podrynnowych, rozbiórka okuć kominowych itp.	m 2	81,856		
1.1.1.6	KNR 15/517/1	Ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii paroprzepuszczalnej - anaogia	m 2	310,00 0		
1.1.1.7	KNRW 202/410/4	Dostawa i montaż kontrłat - analogia	m 2	310,00 0		
1.1.1.8	KNR 202/410/1	Deskowanie połaci dachowych z tarcicy nasyczonej, Wzmocnienie konstrukcji drewnianej dachu nadbitkami, montaż wymianów, w razie potrzeby oczyszczenie i impregnacja biobójczą istniejącej więźby dachowej	m 2	310,00 0		
1.1.1.9	KNR 15/517/1	Ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii paroprzepuszczalnej pod blachę tytanowo - cynkową - anaogia (mata pętłkowa)	m 2	310,00 0		
1.1.1.10	KNRW 202/410/4	Podkonstrukcja drewniana na attykach pod okucie blachą	m 2	13,500		
1.1.1.11	NNRNKB 202/541/2	Obróbki blacharskie z blachy Tytanowo - cynkowej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm - okucia attyk, murów ogniowych, okucia podrynnowe, okucia kominowych świetlika, gzyms, wole oko itp.	m 2	40,000		
1.1.1.12	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie wentylacji dachu z blachy perforowanej	m	33,000		
1.1.1.13	NNRNKB 202/525/2 (2)	Pokrycie dachów blachą tytanowo - cynkową na rąbek stojący -analogia,	m 2	310,00 0		
1.1.1.14	KNR 15/521/3	Ułożenie gąsiorów wraz z listwami podgąsiorowymi - analogia	mb	11,000		
1.1.1.15	KNR 401/416/1	Montaż barier przeciwniegowych	KP L	1,000		
1.1.1.16	KNR 202/509/5 (1)	Rynny dachowe z blachy tytanowo - cynkowej, półokrągłe o średnicy 150 mm - analogia	m	22,000		
1.1.1.17	KNR 202/511/2	Rury spustowe z blachy z tytanowo - cynkowej, okrągłe o średnicy 100 mm - analogia	m	32,000		

	(1)					
1.1.1.1 8	Kalkulacja indywidualna	Materiały montażowe: haftry, wkręty, zszywki, taśmy butylowe, kleje	KP L	1,000		
1.1.1.1 9	KNRW 202/1603/2	Rusztowania zewnętrzne - montaż, demontaż, praca	kp l	1,000		
1.1.1.2 0	Kalkulacja własna	Transport pionowy - wciągnięcie nowych materiałów na dach budynku w miejsce ich wbudowania oraz transport pionowy materiałów z rozbiórki.	t	13,000		
1.1.1. 21	Kalkulacja indywidualna	Montaż, demontaż praca windy dekarskiej	KP L	1,000		
1.1.1.2 2	Kalkulacja własna	Koszty utylizacji materiałów z rozbiórki	KP L	1,000		