

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeźnarowskiego
ul. St. Zbrowskiego 104
26 – 600 Radom

Telefon: /48/ 384-03-66; /48/ 384-03-98;

E-mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl. Strona internetowa: www.rsm.radom.pl.

**SPECYFIKACJA
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SWZ)**

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

Radom, kwiecień 2026 rok

**SPECYFIKACJA
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SWZ)**

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego.

Adres: ul. Zbrowskiego 104, 26 – 600 Radom

Telefon: /48/ 384-03-66; /48/ 384-03-98,

E-mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl. Strona internetowa: www.rsm.radom.pl.

II. Tryb udzielenia wykonania zadań

Postępowanie o udzielenie wykonania zamówienia jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego”.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

1. W zakres prac do wykonania wchodzi między innymi:

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w:

- 1) Przedmiarze robót dla bud. Bema 5 - załącznik nr 7 do SWZ,
- 2) Projekcie budowlanym docieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu – załącznik nr 8 do SWZ,
- 3) Załączony do SWZ przedmiar robót należy traktować jedynie pomocniczo,
- 4) Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym zamówienia. w przypadku pojawienia się konieczności uzyskania informacji uzupełniających, informacji tych udziela Zamawiający,
- 5) Zamawiający wymaga od wykonawcy oświadczenia, że dokonał wizji lokalnej w terenie, które skutkuje tym, że Zamawiający ma prawo wymagać wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z przekazaną dokumentacją, przedmiarem robót oraz SWZ. Termin wizji lokalnej należy ustalić z dwu dniowym wyprzedzeniem. W wizji lokalnej będą uczestniczyć pracownicy RSM w Radomiu. Z wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół jako załącznik do oferty przetargowej pod rygorem odrzucenia oferty.

- 6) Roboty nieujęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub urządzeń winny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i brak ich wyszczególnienia w dokumentacji lub przedmiarze nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Biura Projektów,
 - 7) Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za sprawdzenie zakresu prac, ilości materiałów i urządzeń zgodnie z dokumentacją na etapie przetargu,
 - 8) Powyższe oznacza, że wykonawca, który złoży oświadczenie, nie dokonując wizji lokalnej terenu budowy, w przypadku stwierdzenia rozbieżności w trakcie realizacji robót, będzie zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.
3. **Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.**
 4. **Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.**
 5. Zamawiający może zarządzić przeprowadzenie II etapu przetargu nieograniczonego dwustopniowego, Zamawiający może w tym etapie prowadzić negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert. Decyzja o zarządzeniu II etapu przetargu jest swobodną i jednostronną decyzją Zamawiającego.
 6. Umowa na roboty budowlane zostanie sporządzona na całość danego zamówienia.
 7. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego robót zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:
 - a) atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.,
 - b) protokoły z prób i pomiarów wykonanych po zakończeniu robót,
 - c) Świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku BEMA 5 w Radomiu.
 8. **Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym zamówienia** w przypadku pojawienia się konieczności uzyskania informacji uzupełniających, informacji tych udziela Zamawiający.

IV. Termin wykonania zamówienia

Ustala się następujące terminy wykonania zamówienia:

1. **Rozpoczęcie robót** – termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień protokolarnego przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie obustronnie uzgodnionym, nie później jednak niż w ciągu 14 dni licząc od daty podpisania Umowy.
2. **Termin zakończenia** realizacji przedmiotu do dnia 30.09.2026r. z możliwością jego przesunięcia w przypadku wystąpienia:
 - okoliczności, których nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
 - wprowadzenia robót dodatkowych, które ze względu na technologię wykonania w znacznym stopniu wpływają na terminową realizację przedmiotu umowy,
 - wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót,
 - z powodu siły wyższej.
3. Zmiana terminu zakończenia robót spowodowana warunkami ww. wymaga formy pisemnej tj. aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

V. **Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.**

A. **Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zadania muszą złożyć następujące dokumenty:**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu podatkowego wystawione nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Dowód wniesienia wadium pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.
5. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości **2.000.000,00 zł** tj. opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.
6. Wypełnione załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 do niniejszej SWZ.
7. Kosztorys ofertowy.
8. **Aktualny certyfikat autoryzacji dla wykonawcy, wydany przez systemodawcę systemu dociepleń wybranego przez Zamawiającego, na który składana jest oferta na budynek Bema 5 w Radomiu.**
9. **Potwierdzenie przez systemodawcę okresu gwarancji na wybrany przez Zamawiającego system dociepleń wraz z promesą gwarancyjną na budynek Bema 5 w Radomiu. Promesa gwarancyjna powinna być wystawiona na budynek Bema 5 w Radomiu i załączona do oferty.**
10. Stosowne pełnomocnictwa i inne wymagane dokumenty.

B. **Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:**

1. ***Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.***

Wykonawca potwierdza spełnienie tego warunku poprzez złożenie Oświadczenia, załącznik nr 2.

2. ***Posiadania wiedzy i doświadczenia.***

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia, zobowiązany jest wykazać i udokumentować wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, dwa zamówienia odpowiadające swoim rodzajem zakresowi przedmiotu zamówienia, polegające na wykonaniu termomodernizacji budynków w zakresie między innymi: docieplenia ścian zewnętrznych, docieplenia dachu, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej

o wartości łącznej nie mniejszej niż 1.000.000 zł brutto, wykonane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zamieszkałych z zapewnieniem nieprzerwanego działania budynku) oraz udokumentowanie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością i prawidłowo ukończone. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych robót budowlanych sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej SWZ oraz dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością i prawidłowo ukończone, załączając odpowiednie referencje.

3. *Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia*

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zamówienia będzie dysponował, co najmniej następującymi osobami:

- 1) jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisaną na listę właściwej mu terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa i posiadającą aktualnie opłacone składki ubezpieczenia OC działalności zawodowej. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez wypełnienie (załącznika nr 5) oraz załączając do oferty kserokopie wymaganych uprawnień kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
 - 2) jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisaną na listę właściwej mu terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa i posiadającą aktualnie opłacone składki ubezpieczenia OC działalności zawodowej. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez wypełnienie (załącznika nr 5) oraz załączając do oferty kserokopie wymaganych uprawnień wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
 - 3) jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej wpisaną na listę właściwej mu terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa i posiadającą aktualnie opłacone składki ubezpieczenia OC działalności zawodowej. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez wypełnienie (załącznika nr 5) oraz załączając do oferty kserokopie wymaganych uprawnień wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
 - 4) pracownikami, których kwalifikacje i uprawnienia obejmują wszystkie kategorie robót związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga, aby liczba zatrudnionych pracowników pozwoliła Wykonawcy na wykonywanie terminowe robót w budynku. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez złożenie Oświadczenia (załącznik nr 5).
4. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Wykonawca w celu potwierdzenia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie niniejszego zamówienia, zobowiązany jest wykazać, że spełnia następujące warunki: Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości **2.000.000,00 zł**, w tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

C. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
- 2) wykonawców w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub upadłość ogłoszono,
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawców – osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 6) przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną,
- 7) wykonawców, którzy nie spełniają warunków, w szczególności nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w załączniku nr 2 niniejszej SWZ,
- 8) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w SWZ, w szczególności nie wnieśli wadium,
- 9) oferta Wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana,
- 10) o wykluczeniu z postępowania przetargowego zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie,
- 11) z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

D. Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie przedłożonych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt V niniejszej SWZ wg zasady: „**spełnia-nie spełnia**”.

VI. Wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy realizującego przedmiot zamówienia.

Organizacyjne

Wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego, w szczególności zobowiązany jest do:

1. Uzgodnień i uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń zgodnie z decyzjami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz poniesieniem z tego tytułu opłat
2. zabezpieczenia przeciwpożarowego;
3. przestrzegania przepisów BHP;
4. ustalania i utrzymywania porządku terenu budowy, a po zakończeniu robót doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy (demontaż

- obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu z resztek budowlanych) w terminie nie późniejszym, niż w dniu odbioru końcowego robót;
5. odpowiedniej organizacji placu budowy, zabezpieczenia magazynowego i dozoru swojego mienia;
 6. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody wynikłe na terenie budowy w trakcie realizacji robót;
 7. zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia,
 8. transport i składowanie odpadów: Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21), w tym:
 - przejmuje odpowiedzialność za powstałe w trakcie realizacji zamówienia odpady i zapewnia kontenery na odpady
 - ponosi koszty z tytułu jw. (np. wywóz, utylizacja)
 - na wniosek zamawiającego wskaże miejsce składowania lub utylizacji oraz przedstawi stosowne dokumenty, że powstałe odpady zostały zagospodarowane (wywiezione na składowisko, poddane utylizacji) zgodnie z ww. ustawą oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na tej podstawie.

Dotyczące przedmiotu zamówienia – Wykonawca zobowiązany jest między innymi do:

1. Wykonania przedmiotu umowy z własnych materiałów, zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, przedmiarami robót, ze specyfikacjami technicznymi, SWZ, obowiązującymi przepisami i normami oraz zaleceniami Zamawiającego. Zastosowane materiały winny spełniać wymogi prawa budowlanego, tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z wymogami technicznymi Polskich Norm lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy; wymagane są materiały atestowane i dopuszczone do stosowania;
2. Na żądanie Zamawiającego dostarczenia deklaracji zgodności, aprobat technicznych, świadectw pochodzenia. W przypadku złożenia takiego żądania przedstawienia, wyników badań, certyfikatów, kart technicznych, autoryzacji, atestów oraz deklaracji zgodności z PN i CE na materiały i urządzenia zastosowane przy realizacji przedmiotu zamówienia (wg wymogów art. 10 Prawa Budowlanego). Dokumenty wymienione j. w. wraz z ich kopiami na żądanie inspektora, powinny być przekazane do kontroli w dniu sprowadzenia materiałów na plac budowy i przed zabudowaniem;
3. Materiały budowlane stosowane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane;
4. Prowadzenia dokumentacji: rozliczenia miesięczne, sprawozdania z zaawansowania robót, dokumentacja powykonawcza powinna być zgodna z wytycznymi inspektora nadzoru;
5. Zakres prac oraz odpowiedzialność wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:
 - a) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia;
 - b) wykonanie dokumentacji powykonawczej inwestycji;
 - c) Wykonanie Świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku Bema 5 w Radomiu.

6. Wykonawca powinien posiadać aktualny certyfikat autoryzacji wydany przez systemodawcę systemu dociepleń wydany dla budynku Bema 5 w Radomiu;
7. Wykonawca powinien posiadać potwierdzenie przez systemodawcę okresu gwarancji na wykonywany system dociepleń wraz z promesą gwarancyjną na budynek Sportowa 3 w Radomiu;
8. W przypadku obecności ptaków lub nietoperzy w miejscu inwestycji należy wystąpić z wnioskiem o zezwolenie na odstępstwa od zakazów do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015r. poz. 1651 z późn.zm.).
9. **Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:**
 - a) atesty, aprobaty techniczne, gwarancje, świadectwa jakości na wbudowane materiały itp.,
 - b) protokoły z prób i pomiarów wykonanych po zakończeniu robót,
 - c) **świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku Bema 5 w Radomiu,**
 - d) **audyt ex-post**
 - e) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentacje powykonawczą w formie drukowanej szt. 1.
 - f) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.

Dodatkowe wymagania Zamawiającego:

1. **Wymagany okres gwarancji** na wykonane roboty budowlano-montażowe - min. **60 miesięcy** od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego odbioru robót;
2. **Wymagane przez Zamawiającego wykonanie prac dociepleniowych w systemie wybranym przez Zamawiającego.**
3. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się w sposób bardzo szczegółowy z dokumentacją projektową, przedmiarą oraz SWZ. Wykonawca ma obowiązek wyjaśnić z Zamawiającym wszystkie wątpliwości w stosunku do zakresu zawartego w przekazanej dokumentacji przetargowej, przed złożeniem oferty. Po złożeniu oferty, Zamawiający będzie uważał, że Wykonawca nie ma wątpliwości i uwag w stosunku do zakresu ujętego w SWZ.
4. Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej powołane są konkretne normy przepisy lub zastosowane rozwiązania materiałowe, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne dostarczone towary oraz wykonane i zadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania norm i przepisów, o ile w dokumentach nie postanowiono inaczej.

VII. Wadium

1. Wysokość wadium

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wniesieniem wadium w wysokości : **88 720 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset dwadzieścia złotych 00/100)** pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

2. Forma wadium. Wadium może być wnoszone w pieniądzu albo w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.

3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.

Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek Zamawiającego: 41 9132 0001 0002 6104 2000 0020.

Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

W przypadku wniesienia wadium w innej formie niż pieniądz, (gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych), Zamawiający wymaga złożenia oryginału dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium w siedzibie Zamawiającego, kancelaria RSM w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 8.05.2026r.** Kserokopię wadium w formie niepieniężnej zaleca się dołączyć do oferty.

Dokument wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy, na pierwsze żądanie. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert.

4. Termin wniesienia wadium. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym Zamawiający będzie uważał wniesienie za skuteczne tylko wówczas, jeżeli przed terminem składania ofert znajdzie się na wskazanym koncie.

5. Zwrot i utrata wadium

- a) Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zamawiający unieważnił postępowanie.
 - b) Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
 - c) wadium oferenta, którego oferta została wybrana do realizacji danego zamówienia zostanie zaliczone na poczet wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Oferenci powinni załączyć w ofercie numer konta bankowego, na które ma nastąpić zwrot wadium.

VIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Informacje ogólne.

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia, w wysokości 10% ceny ofertowej brutto danego zamówienia.

3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, danego zamówienia, może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następujących form:

- a) pieniądzu,
- b) gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.

2) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami, pomniejszonymi

o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy w sytuacji, gdy powstał obowiązek zwrotu zabezpieczenia przewidziany w SWZ.

3) Z dokumentu gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych winno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłat należności z ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego.

4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi wybrany Wykonawca robót przed podpisaniem umowy.

4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- a) Zamawiający zwraca 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- b) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c) Kwota o której mowa w pkt b) zostanie zwrócona przez Zamawiającego po upływie gwarancji i rękojmi za wady na wniosek Wykonawcy.

IX. Waluta, w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszych zadań.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia, którego dotyczy niniejsza SWZ dokonywane będą w PLN.

X. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wymagania podstawowe i forma oferty.

1) Oferta musi bezwzględnie zawierać:

a) prawidłowo wypełniony Formularz Ofertowy, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej SWZ wraz z wymaganymi załącznikami.

b) Kosztorys ofertowy

- 2) Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę dla danego zamówienia.
- 3) Oferta ma być sporządzona w języku polskim, czytelnie i pod rygorem nieważności w formie pisemnej na formularzu zał. nr 1 do niniejszej SWZ.
- 4) Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 5) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SWZ.
- 6) Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania woli w imieniu Wykonawcy. Uprawnienie osoby (osób) podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty.
- 7) Pełnomocnictwa składane przez Wykonawcę wraz z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii.
- 8) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompilowanie – arkusze (kartki) oferty muszą być zszyte, bindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką.
- 9) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność kopii z oryginałem.

- 10) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
- 11) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 12) **Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.**

2. Zawartość oferty

- 1) Kompletna oferta winna zawierać :
 - a) Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do niniejszej SWZ,
 - b) Kosztorys ofertowy,
 - c) Oświadczenie wykonawców – zał. nr 2, 3 do niniejszej SWZ,
 - d) Wykaz wykonywanych robót – zał. nr 4 do niniejszej SWZ,
 - e) Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zadanie – zał. nr 5,
 - f) Zaakceptowany przedstawiony w SWZ projekt umowy -zał. nr 6,
 - g) Dowód wniesienia wadium,
 - h) Stosowne pełnomocnictwa,
 - i) Pozostałe dokumenty wymienione w punkcie. V niniejszej SWZ,
 - j) Aktualny certyfikat autoryzacji, wydany przez systemodawcę systemu dociepleń, na który składana jest oferta, na budynek Bema 5 w Radomiu
 - k) Promesa gwarancyjna na budynek Bema 5 (Wykonawca powinien posiadać potwierdzenie przez systemodawcę okresu gwarancji na wykonywany system dociepleń wraz z promesą gwarancyjną na budynek Bema 5 w Radomiu na który składana jest oferta),
 - l) Referencje.
 - m) Protokół z przeprowadzonej wizji lokalnej- załącznik nr 9

XI. Wyjaśnienia i zmiany w treści SWZ.

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień, nie później niż na 7 dni przed upływem składania ofert.
2. Zamawiający jednocześnie zamieści treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej Zamawiającego: www.rsm.radom.pl. Udzielając wyjaśnień Zamawiający nie ujawnia źródła zapytania.
3. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść niniejszej SWZ. Dokonaną w ten sposób zmianę Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających ze zmiany treści niniejszej SWZ. Informację o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej Zamawiającego.

XII. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są pracownicy Działu technicznego RSM.
Tel. 48-384-03-66, 71 w. 38, e-mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl.

XIII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty.

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom, w kancelarii RSM, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 8.05.2026 r. do godz. 9.00**.
- 2) Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom. Oferta w postępowaniu na wykonanie: podać nazwę zamówienia. Nie otwierać przed dniem: **8.05.2026 r. godz. 9.15**.
- 3) Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
- 4) Wszelkie oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XIV. Wycofanie złożonej oferty.

1. Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie ofertę. Wycofanie złożonej oferty jest skuteczne wówczas, gdy zostało dokonane przed upływem terminu składania ofert.
2. Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu ofert. Odpowiednio opisaną kopertę zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „WYCOFANIE”. W celu potwierdzenia uprawnienia osób do złożenia oświadczenia o wycofaniu oferty, do oświadczenia należy załączyć odpowiednie dokumenty (np. aktualny KRS, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej i jeśli to konieczne pełnomocnictwo).

XV. Miejsce i termin otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom **w dniu 08.05.2026 r. godz. 9.15**
2. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część jawną i niejawną.
3. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczącą ceny oferty, gwarancji – zawartych w ofercie.

XVI. Termin związania z ofertą.

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 30 dni. Termin związania z ofertą zaczyna bieg wraz z upływem terminu składania ofert.

XVII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Cenę ofertową za wykonanie przedmiotu zamówienia, należy przedstawić w Formularzu ofertowym stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej SWZ.
2. **Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu dla całości zamówienia w oparciu o złożony kosztorys ofertowy.**
3. Do wartości netto Wykonawca ma doliczyć podatek VAT w obowiązującej wysokości i w ten sposób wyliczyć kwotę brutto.
4. Cena ofertowa określona w ofercie stanowić będzie wartość ryczałtową nie podlegającą żadnym zmianom.
5. Uwzględnienie niewłaściwej stawki podatku od towarów i usług będzie obciążało wszelkimi negatywnymi konsekwencjami Wykonawcę.

6. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, dodatkowych wymagań zamawiającego, wynikających ze SWZ, jak również w nim nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Wykonawca ponosi ryzyko, co do poprawności kalkulacji ceny adekwatnej do zakresu rzeczowego przedmiotu całego zamówienia.
7. **Wymagane jest od oferentów bardzo szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.**
8. Podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego stanowią:
 - Przedmiar robót – zał. nr 7 do SWZ,
 - Przedmiar robót dla Wykonawcy jest tylko materiałem pomocniczym w celu sporządzenia kosztorysu ofertowego i wyceny oferty, nie może stanowić jedynej podstawy do wyceny wartości ryczałtowej robót,
 - Projekt budowlany dla budynku Sportowa 3– zał. nr 8 do SWZ,
 - Dokonana wizja lokalna obiektu,
 - SWZ.

XVIII. Opis kryterium, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryterium oraz sposobu oceny wyceny.

1. Oferty będą oceniane wg następującego kryterium :
 - **Cena oferty (C) - 90 pkt**
 - **Okres udzielonej gwarancji (G) – 10 pkt**

2 Kryterium ceny oferty (C)

Liczba punktów przyznana ofercie za spełnienie kryterium cena (C) wg wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa}}{\text{Cena oferty}} \times 90\text{pkt}$$

3 Kryterium okres udzielonej gwarancji (G)

W kryterium gwarancja liczba zdobytych przez Wykonawcę punktów wyliczona zostanie według poniżej określonych zasad:

Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres udzielonej gwarancji – 60 miesięcy - od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót

- a) okres gwarancji 60 miesięcy (wymagany przez Zamawiającego): 4 pkt;
- b) okres gwarancji: powyżej 60 m-cy do 72 m-cy włącznie: 6 pkt;
- c) okres gwarancji : powyżej 72 m-cy do 84 m-cy włącznie: 8 pkt;
- d) okres gwarancji : powyżej 84 miesięcy: 10 pkt.

Max ilość pkt do osiągnięcia za kryterium okres udzielonej gwarancji – 10 pkt.

4 Ilość punktów danej oferty (N):

Wartością punktową oceny badanej oferty będzie suma ocen uzyskanych za poszczególne kryteria.

$$N = C + G$$

gdzie:

N – ilość punktów oferty,

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium cena,

G – ilość punktów uzyskanych w kryterium okres gwarancji.

XIX. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania.

1. Zamawiający udzieli wykonanie zamówienia, Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

XX. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

1. Z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
2. Wykonawcy odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

XXI. Sposób porozumiewania się z oferentami

1. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Oferent przekazują pisemnie lub mailem: zarzadrsm@rsm.radom.pl lub na stronie internetowej: www.rsm.radom.pl.
2. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazują wnioski, zawiadomienia oraz informację mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Wykonawca jest zobowiązany podać w ofercie swój adres e-mail.

XXII. Unieważnienie postępowania.

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na dane zamówienie, bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

XXIII. Wykaz załączników do SWZ:

1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty;
2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie wykonawcy;
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o niekaralności;
4. Załącznik nr 4 - Wykaz zrealizowanych robót;
5. Załącznik nr 5 - Wykaz osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie;
6. Załącznik nr 6 - Projekt umowy;
7. Załącznik nr 7 - **Przedmiar robót;**
8. Załącznik nr 8 - Dokumentacja techniczna;
9. Załącznik nr 9 – Protokół z wizji lokalnej

ZATWIERDZAM:

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Kaczmarek

PREZES ZARZĄDU

Karolina Czerwonka-Domagata

.....

.....

.....

(nazwa i siedziba oferenta, telefon)

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu
ul. Zbrowskiego 104
26-600 Radom**

FORMULARZ OFERTOWY

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

- 1 Stosownie do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia ogłoszenia o przetargu nieograniczonym z dnia oferuję(my) jego realizację za następującą ryczałtową cenę danego zamówienia.

Cena ofertowa ryczałtowa za wykonanie całości zamówienia tj.:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

Cena netto: zł netto bez podatku VAT (słownie: złotych).

Należny podatek VAT w wysokości, wynosi zł (słownie: zł),

Cena brutto wraz z należnym podatkiem VAT wynosi: zł brutto.
(słownie: zł brutto)

Ceny wyliczono w oparciu o n/w składniki do kosztorysowania:

- Stawka roboczogodzinyzł
- Koszty ogólne.....%
- Koszty zakupu.....%
- Zysk%

Cena ofertowa ryczałtowa za wykonanie całości zamówienia wynika z załączonego do oferty kosztorysu ofertowego.

- 2 Roboty objęte zamówieniem: **wykonamy w terminie do:**

- 3 Na wykonanie całości zamówienia udzielamy **gwarancji na okres**
miesiący liczonych od dnia końcowego bezusterkowego odbioru robót.
- 4 Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT.
- 5 Oświadczamy, że związujemy się ofertą zgodnie ze SWZ na okres 30 dni.
- 6 **Oświadczamy, że: dokonaliśmy wizji lokalnej terenu** z zachowaniem należytej staranności i zebraliśmy wszystkie informacje, które są niezbędne do przygotowania oferty i podpisania umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia oraz otrzymaliśmy konieczne dane do przygotowania oferty.
- 7 Akceptujemy proponujemy wzór umowy i w razie wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w SWZ, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 8 Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, projektem umowy i wszystkimi innymi dokumentami oraz warunkami spełnienia zamówienia. Do dokumentów i SWZ nie wnosimy żadnych zastrzeżeń i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z treścią przedstawioną przez Zamawiającego.
- 9 Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia.
- 10 Upoważnionymi osobami do kontaktu i prowadzenia wszelkiej korespondencji z Zamawiającym w sprawie niniejszego postępowania są: adres:, nr telefonu:, e-mail:
- 11 Oświadczamy, że całość przedmiotu zamówienia będzie wykonywana wyłącznie siłami własnymi Firmy.
- 12 Wniosłem/ wnieśliśmy wadium dla danego zamówienia w wysokości zł w formie w dniu
- 13 Prosimy o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto
- 14 Załączniki:
 - a.
 - b.
 - c.
 - d.
 - e.
 - f.
 - g.

(data)

(podpis upoważnionych przedstawicieli)

Wzór oświadczenia Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeczmarowskiego,
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

WYKONAWCA:

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

OŚWIADCZAM, ŻE:

Jestem (jesteśmy) uprawniony(i) do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,

1. Posiadam (posiadamy) niezbędne uprawnienia do wykonywania określonej działalności, określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
2. Dysponuję (dysponujemy) niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia.
3. Znajduję się (znajdujemy się) w sytuacji finansowej i ekonomicznej zapewniającej wykonanie zamówienia.

....., dnia

.....
podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy

Wzór oświadczenie Wykonawcy o niekaralności

Nazwa Wykonawcy:

.....
.....

Siedziba

.....

NIP

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn.:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

Działając w imieniu

.....

.....

zwanego dalej Wykonawcą i będąc należycie upoważnionym do jego reprezentowania :

1. **Oświadczam**, że Wykonawca – osoba fizyczna, w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, urzędujący członek organu zarządzającego w przypadku osoby prawnej, komplementariusze w przypadku spółek komandytowych i komandytowo- akcyjnych, partnerzy lub członkowie zarządu w przypadku spółek partnerskich, wspólnicy w przypadku spółki jawnej - nie został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych oraz w ciągu ostatnich trzech lat nie została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcje publiczną, nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe lub ogłoszona upadłość.

.....
(miejsce i data złożenia oświadczenia)

.....
(pieczęć i podpisy upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy)

Wzór wykazu wykonywanych robót budowlanych**ZAMAWIAJĄCY:**

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego
104, 26-600 Radom**

WYKONAWCA:

.....
Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn.:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

Oświadczam(my), że

wykonywałem (liśmy) następujące roboty budowlane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadające swoim rodzajem zakresowi przedmiotu zamówienia, polegające na wykonaniu termomodernizacji budynków w zakresie między innymi: docieplenia ścian zewnętrznych, docieplenia dachu, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wykonane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zamieszkałych z zapewnieniem nieprzerwanego działania budynku) oraz roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością i prawidłowo ukończone, na co załączam stosowne referencje.

L.p.	Nazwa i przedmiot robót budowlanych	Wartość brutto roboty budowlanej, zamówienia	Data wykonywanej roboty budowlanej w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, odpowiadające swoim rodzajem zakresowi przedmiotu zamówienia,		Odbiorca (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			Początek (data)	Zakończenie (data)	
1.					
2.					
3.					

....., dnia.....

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Wzór wykazu osób, które będą wykonywać niniejsze zamówienie

ZAMAWIAJĄCY:

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom**

WYKONAWCA:

.....
.....

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia pn.:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

L.P.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie zawodowe

....., dnia.....

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Załącznik nr 9

PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZENIA WIZJI LOKALNEJ

W dniu w godz. w ramach postępowania o udzielenie wykonania zamówienia jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego”.

- 1) (imię i nazwisko)
- 2) (imię i nazwisko)
- 3) (imię i nazwisko)

jako Przedstawiciel / -e Wykonawcy:

.....
(nazwa i adres Wykonawcy)

dokonał / -li wizji lokalnej zgodnie z wymogiem wskazanym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Przedstawiciel / -le Wykonawcy zapoznał się z terenem, którego dotyczy przedmiotowe zadanie.

.....
(Przedstawiciel Wykonawcy)

.....
(Przedstawiciel Zamawiającego)

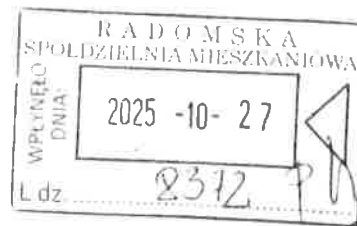


**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Arl.6740.1.425.2025.BE

Nr arch. 75 753

Radom, 29. 09.2025 r.



DECYZJA NR 368/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /j.t. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm./ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm./ po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.07.2025 r., uzupełnionego w dniu 20.08.2025 r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
ORAZ UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla

Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzegorzewskiego w Radomiu,
26-600 Radom, ul. S. Zbrowskiego 104

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z remontem loggi, zlokalizowanego na działce nr ewid. 205/84 (obręb 0020, arkusz 10) położonej przy ul. Zientarskiego w Radomiu.

P. Piotr Wypchło	upraw. Nr ew. MA/KK/025/02 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektoniczno-budowlanych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ew. MA-1450
------------------	--

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego);

z zachowaniem następujących warunków:

1. teren budowy zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
2. zabezpieczyć dojścia i dojazdy do posesji,
3. roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP,
4. po zakończeniu robót uporządkować teren,
5. stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
6. usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji.

7. powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek inwestora złożony w dniu 25.07.2025 r., uzupełniony w dniu 20.08.2025 r., reprezentowanego przez pełnomocnika.

Do wniosku inwestor dołączył:

- projekt budowlany wraz z kompletem uzgodnień oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Organ na wstępie sprawdził kompletność wniosku pod względem formalno-prawnym. Pismem z dnia 04.08.2025 r. na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, wezwano pełnomocnika inwestora do uzupełnienia wniosku jak niżej:

1. Doprecyzować nazwę zamierzenia budowlanego, aby była zgodna z obowiązującą nomenklaturą.
2. W pkt 6 we wniosku wyjaśnić podany obręb ewidencyjny i arkusz przedmiotowej działki nr ewid. 205/84.
3. W oświadczeniach o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wyjaśnić podany obręb ewidencyjny i arkusz przedmiotowej działki nr ewid. 205/84.

Wniosek został uzupełniony o powyższe w dniu 20.08.2025 r. - pismo w aktach sprawy.

Następnie dokonano sprawdzenia pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane. W tym zakresie sprawdzono kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 w/w ustawy. Stwierdzono, że należy:

1. W dokumentacji projektowej doprecyzować nazwę inwestycji, aby była zgodna z nazwą we wniosku i przyjętą nomenklaturą.
2. W dokumentacji projektowej doprecyzować obręb ewidencyjny i arkusz przedmiotowej działki nr ewid. 205/84
3. Przed przystąpieniem do prac polegających na dociepleniu budynku należy przedłożyć opinię ornitologiczną, która stwierdzi obecność ptaków lub ich gniazd na przedmiotowym obiekcie.
4. Dokumentację projektową należy uzupełnić o informację dotyczącą instalacji odgromowej.
5. Przedłożyć rysunek przedstawiający rzut dachu po planowanych robotach budowlanych

Postanowieniem nr 1056/2025 z dnia 10.09.2025 r. zobowiązano inwestora do usunięcia w/w braków w terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia.

Przedmiotowa dokumentacja została uzupełniona i przedłożona w dniu 24.09.2025 r. (pismo w aktach sprawy).

Projekt sporządzony został przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 - Prawa budowlanego.

Dojazd do przedmiotowej działki odbywał się będzie z drogi publicznej powiatowej ul. S. Zbrowskiego, przez działkę drogową nr ewid. 205/344 (własność Miasto na prawach powiatu Radom), przez działkę drogową nr ewid. 205/85 (własność Gminy Miasta Radomia, w użytkowaniu wieczystym inwestora).

W postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania niniejszej decyzji odstąpiono od zawiadomienia właścicieli sąsiednich nieruchomości z uwagi na fakt, iż obszar oddziaływania obiektu znajduje się w granicach przedmiotowej działki nr ewid. 205/84 (obręb 0020, arkusz 10) i tym samym

wnioskowana inwestycja nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich i nie narusza interesu osób trzecich.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisem art. 35 ust.4 ustawy Prawo budowlane który stanowi, że właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w przepisach art.35 ust.1 oraz art. 32 ust.4, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego - w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania - strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 cytowanej wyżej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /j.t. Dz.U. z 2025 r. poz. 1154/.

Z up. PREZYDENT UMIA

Miejscowość: Radom
Data: 09.10.2025 r.
Wzrost: 175 cm
Ciężar ciała: 75 kg

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

Amortyzacja decyzji staje się ostateczną i prawomocną

z dniem 09.10.2025r.

Otrzymują:

1. P. Piotr Wypchło, ul. Kościuszki 3 lok U1, 26-600 Radom - pełnomocnik inwestora /+1 egz. projektu/.
2. A/a.

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu, 26-600 Radom ul. Wjazdowa 4 /+1 egz. projektu/.
- Wydział Podatków w/m.
- Wydział Geodezji w/m.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony,- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT BUDOWNICTWA - Ari.

ul. Kilińskiego 30 (pok.228), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 833 fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl
www.radom.pl

Z up. PREZYDENT UMIA

Miejscowość: Radom
Data: 09.10.2025 r.
Wzrost: 175 cm
Ciężar ciała: 75 kg

2025 -10- 09

- 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

UMOWA nr/2026

dalej „Umowa”

Zawarta w dniu pomiędzy:

Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzeczmarowskiego, z siedzibą w Radomiu (26 – 600) przy ulicy Zbrowskiego 104, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000085072, posiadająca NIP: 7960035952, REGON: 000485204, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu Karolina Czerwonka- Domagała
2. Wiceprezes Zarządu Jakub Kaczmarski

a

.....
Zwaną dalej: „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....

łącznie zwane „**Stronami**”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, protokół nr..... oferta zarejestrowana pod nr. nasz znak..... dnia z dn.2026 r. o godz. Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, w ramach zamówienia pod nazwą: „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi zlokalizowanego przy ulicy Bema 5 w Radomiu, będącego w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu zgodnie ze złożoną ofertą, zarejestrowaną pod nr dnia2026 r. o godz... .., protokołem nr z dnia2026 r. z postępowania przetargowego, na warunkach określonych w SWZ oraz w ofercie Wykonawcy (Przedmiot Umowy).
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w przedmiarze robót - załącznik nr 7 do SWZ.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszelkie roboty niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, także jeśli nie zostały wyraźnie ujęte w przedmiarze robót. Postanowienie to nie wyłącza uprawnień Wykonawcy wynikających z art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 1. wprowadzenia Wykonawcy na miejsce pracy i przekazania mu miejsca pracy (placu budowy) na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy;
 2. zapłaty na rzecz Wykonawcy Wynagrodzenia za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do

- a) wykonania i przekazania Zamawiającemu zarówno całego Przedmiotu Umowy jak i poszczególnych elementów robót/prac;
 - b) zapewnienie nadzoru technicznego posiadającego odpowiednie uprawnienia przez okres realizacji robót
 - c) terminowego wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy
 - d) realizacji robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, Polskimi Normami, warunkami technicznego wykonania i odbioru robót, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniem Zamawiającego oraz najnowszej wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, zwłaszcza przepisów BHP i przeciwpożarowych;
 - e) wykonywania poleceń Zamawiającego, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa pracy oraz rygorów dotyczących warunków wykonania i odbioru robót;
 - f) zorganizowania na własny koszt środków transportu i urządzeń;
 - g) zapewnienia wykwalifikowanego personelu, wyposażonego w sprzęt ochrony osobistej, przeszkolonego stanowiskowo oraz z w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
 - h) wykonania na koszt własny zaplecza budowy;
 - i) przed przystąpieniem do wykonywania prac zapewnić na własny koszt dostawy mediów (prądu, wody, odprowadzania ścieków) do miejsca pracy, budowy i zaplecza oraz pokryć koszty ich przyłączenia i eksploatacji. Miejsce przyłączenia wskaże Zamawiający;
 - j) wykonania na koszt własny wyгородzenia strefy bezpieczeństwa;
 - k) stosowania procedur wprowadzonych przez Zamawiającego związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;
 - l) zawiadamiania Zamawiającego o terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez przedstawiciela Zamawiającego;
W przypadku niewypełnienia tego zobowiązania Wykonawca będzie musiał odkryć roboty, umożliwić ich zbadanie i przywrócić je do stanu pierwotnego, jeżeli nastąpiło to z jego winy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu;
 - m) ponoszenia wszystkich innych kosztów związanych z próbami, badaniami przewidzianymi Prawem budowlanym, niezbędnych do prowadzenia, kontroli i odbioru robót budowlanych;
 - n) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych na koszt własny.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu należącym do Zamawiającego oraz mieniu należącym do lokatorów, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z materiałów własnych zgodnie ze złożoną ofertą.
5. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie ustaliły, iż z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: (słownie:00/100) zł, przy czym wynagrodzenie brutto (tj. z należnym podatkiem VAT w stawce 8 %) wynosi:..... (słownie: zł 00/100) zł.
2. Zapłaty kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej nastąpi zgodnie postanowieniami § 4.
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy

§ 4

Warunki Płatności

1. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe zgodnie z postępowaniem robót po dostarczeniu przez Wykonawcę faktury częściowej wystawionej na podstawie podpisanego protokołu odbioru robót częściowych. Formę protokołu określono w § 9 Umowy
2. Wykonawca wystawia fakturę częściową w terminie do 14 dni od podpisania protokołu odbioru częściowego, a fakturę końcową w terminie do 14 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Termin płatności wynosi 30 dni od dnia przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF.
4. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za roboty wykonane przy udziale danego podwykonawcy, przedłożyć oświadczenie tego podwykonawcy potwierdzające zapłatę wynagrodzenia wymagalnego na dzień wystawienia faktury albo brak wymagalnych roszczeń wobec Wykonawcy. W przypadku nieprzedłożenia powyższych dokumentów Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania wyłącznie tej części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, która odpowiada wartości robót wykonanych przez danego podwykonawcę, do czasu przedłożenia wymaganych dokumentów. Wstrzymanie płatności w powyższym zakresie nie stanowi opóźnienia Zamawiającego w zapłacie ani nie rodzi obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie. Zamawiający zobowiązany jest do zwolnienia wstrzymanej kwoty niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania prawidłowych dokumentów.
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia Przedmiotu Umowy, spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn., że do ww. rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT, a także, że faktura spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.
6. Zamawiający oświadcza, że płatności za wszystkie faktury realizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).
8. Płatność za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminach wskazanych w niniejszej Umowie, pod warunkiem otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze został wskazany w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym złożonym przez Wykonawcę do naczelnika właściwego urzędu skarbowego i znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku stwierdzenia braków formalnych faktury Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od otrzymania faktury poinformuje Wykonawcę o konieczności jej korekty.
9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT” lub rachunek wskazany przez Wykonawcę nie spełnia wymogów określonych w ust. 10 niniejszego artykułu, Zamawiający dokona zapłaty oraz złoży zawiadomienie o zapłacie należności na rachunek inny niż zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Za prawidłowo wystawioną fakturę Strony uznają dokument, spełniający wymogi Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
11. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 5 oraz ust. 8 okażą się niezgodne z prawdą. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowania przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację Przedmiotu Umowy, jak również braku możliwości zaliczenia przez Zamawiającego wydatków poniesionych z realizacją Przedmiotu Umowy w koszty uzyskania przychodu. Odpowiedzialność Wykonawcy, o której mowa powyżej, ograniczona jest do szkód powstałych z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa.

12. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego dyspozycją przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
13. Wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy, Zamawiający wpłacać będzie na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze prowadzony przez Banklub inny wskazany na fakturze.
14. Zamawiający oświadcza, że odbiera faktury w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Za datę otrzymania faktury uznaje się datę przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur.
15. Wystawienie faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu eFaktur nie wymaga przesyłania faktury drogą elektroniczną lub papierową.
16. Załączniki do faktury ustrukturyzowanej, niestanowiące integralnej części faktury ustrukturyzowanej, Wykonawca przesyła na adres e-mail podając w tytule wiadomości numer ID KSeF faktury. Przesłanie załączników bez wskazania numeru ID KSeF nie rodzi skutków po stronie Zamawiającego.
17. Dokumenty zobowiązaniowe inne niż ustrukturyzowana faktura (np. noty) oraz załączniki do nich, Wykonawca przesyła na adres e-mail:
18. W przypadku niedostępności z przyczyn obiektywnych Krajowego Systemu eFaktur, o których mowa w art. 106ne ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz w przypadku gdy Wykonawca nie ma możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z innego powodu niż niedostępność Krajowego Systemu e-Faktur, Zamawiający dopuszcza możliwość udostępnienia faktury w formie elektronicznej w formacie nieedytowalnym (np. pdf) oraz przesłania jej na adres:
W przypadku wystawienia faktury poza KSeF zgodnie z przepisami o VAT, termin płatności biegnie od dnia doręczenia faktury w sposób przewidziany w ust. 17.
19. Faktura, winna zawierać dodatkowe oznaczenia, w szczególności dwa kody QR dla faktur udostępnionych w trybie offline, offline24 lub awarii, o których mowa w art. 106ne ust.1 i 4 oraz art. 106nh ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług:
 - kod I z oznaczeniem "OFFLINE", zapewniający dostęp do faktury w KSeF oraz weryfikację danych z dokumentu
 - kod II z oznaczeniem „CERTYFIKAT”, służący do potwierdzenia autentyczności wystawcy faktury.
20. Każda ze Stron pokrywa wszelkie koszty bankowe swojego banku, koszt instytucji ją kredytujących i transferujących środki na jej zlecenie w związku z realizacją Umowy.
21. Zamawiający dopuszcza przekazywanie faktur przez Wykonawcę za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF).

§ 5

Terminy

1. Prace składające się na Przedmiot Umowy realizowane będą w następujących terminach:
 - a) rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy oznacza dzień protokolarnego przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie obustronnie uzgodnionym nie później jednak niż w ciągu 14 dni licząc od daty zawarcia niniejszej Umowy;
 - b) zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy – ... tygodni od dnia zawarcia umowy i nie później niż do r.
2. Termin wykonania Przedmiotu Umowy uważa się za dochowany, jeżeli do jego upływu roboty zostaną faktycznie zakończone w stanie umożliwiającym dokonanie odbioru końcowego oraz Wykonawca skutecznie zgłosi gotowość do odbioru.
3. Wykonawca może wystąpić o zmianę terminów, o których mowa w ust. 1 powyżej wyłącznie w przypadku;
 - a) wystąpienia siły wyższej;
 - b) wprowadzenia przez Zamawiającego istotnych zmian w Przedmiocie Umowy w trakcie jej realizacji;
 - c) zaistnienia innych okoliczności po stronie Zamawiającego, mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.

4. Każdorazowa zamiana terminów, o których mowa w ust. 1 powyżej, wymaga zawarcia przez Strony aneksu do Umowy (w formie pisemnej pod rygorem nieważności) podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentacji Stron.

5. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszystkich okolicznościach mających i/lub mogących mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację Przedmiotu Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych po dniu zaistnienia danej okoliczności.

§ 6

Roboty dodatkowe

1. Przez roboty dodatkowe rozumie się roboty, których technologia wykonania nie jest zawarta w przedmiarze robót lub roboty, które w sposób istotny zwiększają zakres robót.

2. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wykonania prac dodatkowych, których konieczności wykonania Wykonawca - na podstawie Umowy oraz przy dochowaniu należytej staranności – nie mógł przewidzieć, ich wykonanie może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas, gdy Strony zawrą odrębną umowę (podstawą, której będzie protokół konieczności na wykonanie robót dodatkowych) w formie pisemnej pod rygorem nieważności, lub też poprzez zmianę Przedmiotu niniejszej Umowy.

3. Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Zamawiającego z tytułu wykonania prac dodatkowych, o których mowa w ust. 1 powyżej, w sytuacji, gdy wykonał je bez zawarcia przez Strony odrębnej umowy lub zmiany Przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 7

Podwykonawcy

1. Bez uzyskania uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania Umowy lub jej części osobie trzeciej, w zakresie innym niż wskazał to w swojej ofercie.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak, jak gdyby było to działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.

3. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części Umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach i wysokości:

- a) w przypadku opóźnienia w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 5 kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- b) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji, w stosunku do terminów wskazanych przez Zamawiającego lub wynikających z § 13 ust. 3 Umowy – kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- c) w przypadku wygaśnięcia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub jego części w okresie obowiązywania Umowy lub gwarancji i nieprzedłożenia nowego zabezpieczenia – kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień braku zabezpieczenia;
- d) w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w okresie obowiązywania Umowy wbrew postanowieniom § 12 Umowy – kwotę stanowiącą 0,2 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy rozpoczęty dzień braku ubezpieczenia;

- e) w przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców niewskazanych w ofercie lub bez uprzedniej zgody Zamawiającego - kwotę stanowiącą równowartość 5 % całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek;
- f) w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - kwotę stanowiącą równowartość 10% całkowitego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
- g) w przypadku istotnego uchybienia obowiązkom określonym w § 2 ust. 2 Umowy Zamawiający będzie mógł naliczyć Wykonawcy kary umowne w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

2. Łączna wartość kar umownych, o których mowa powyżej nie może przekroczyć 100 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych mu kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku potrącenia kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, kary te płatne będą w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty, na wskazany w wezwaniu numer rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Dochodzenie odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku szkody wyrządzonej umyślnie.

5 Zapłata kary umownej za opóźnienie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac lub usunięcia wad i usterek.

6. Strony zgodnie postanawiają, iż postanowienia dotyczące kar umownych zachowują swoją moc w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich.

§ 9 Odbiory

1.Strony ustalają odbiory:

- a) odbiór częściowy – polegający na ocenie dokonanej między stronami procentowym zaawansowaniu prac stanowiących Przedmiot Umowy dokonywany nie częściej niż raz w miesiącu, na koniec danego miesiąca. Każdorazowo z odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego – procentowego zaawansowania prac stanowiących Przedmiot Umowy. Odbiorem częściowym nie może być objęte więcej niż 85% prac stanowiących Przedmiot Umowy.
- b) odbiór końcowy - Odbiór końcowy następuje po zakończeniu całości przedmiotu zamówienia, po uzyskaniu celu określonego przedmiotową umową.

2. Odbiór końcowy przeprowadzony zostanie po zrealizowaniu całego Przedmiotu Umowy w terminie do 14 dni od zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.

3. Zamawiający po dokonaniu przez Wykonawcę zawiadomienia o zakończeniu robót wyznaczy termin końcowego odbioru robót powoła Komisję Odbiorową, która dokona czynności odbiorowych.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, odpowiednie adnotacje zostaną uczynione w protokole, a Zamawiającemu będą przysługiwać w szczególności następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający umieszcza stosowne adnotacje w protokole odbioru, wyznaczając Wykonawcy dodatkowy termin na ich usunięcie. W razie nie usunięcia wad w określonym terminie Zamawiający może według własnego wyboru:
 - usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji;
 - odpowiednio obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy.

Po usunięciu wad Strony ponownie przystąpią do czynności odbioru.

- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać od Wykonawcy ponownego wykonania Przedmiotu Umowy w sposób prawidłowy, wyznaczając w tym

celu odpowiedni termin, bądź zlecić ponowne wykonanie Przedmiotu Umowy osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty gwarancji.

§ 10

Przekazanie dokumentacji powykonawczej

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu – najpóźniej w dniu dokonania zgłoszenia o zakończeniu robót komplet dokumentacji jakościowej – operat zawierający:
 - a) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót zgodnie z zakresem, zastosowaniu materiałów dopuszczonych do użytkowania w budownictwie posiadających oznaczenie CE
 - b) deklaracje właściwości użytkowych wbudowanych materiałów
 - c) atesty, deklaracje, świadectwa badań dla wbudowania.
2. Do terminu końcowego odbioru robót Zamawiający dokona akceptacji przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej bez uwag albo wniesie w tym samym terminie na piśmie uwagi. W przypadku braku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do przekazanej dokumentacji, uznaje się ją za zaakceptowaną.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do przekazanej dokumentacji powykonawczej Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia ich zgłoszenia albo odmówi ich uwzględnienie, uzasadniając swoje stanowisko.
4. W razie uwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich uwag Zamawiającego, przekazaną dokumentację powykonawczą uważa się za przyjętą bez konieczności dokonywania jej ponownej akceptacji przez Zamawiającego, po dokonaniu przez Zamawiającego weryfikacji wdrożenia tych uwag, z chwilą pisemnego potwierdzenia tego faktu.
5. Strony mogą poczynić odrębne, w formie pisemnej, ustalenia w tym zakresie.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wskazanych w przepisach prawa i niniejszej Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części, wedle swojego wyboru – w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac w stosunku do terminu określonego w § 5 Umowy z przyczyn leżących po jego stronie i nie rozpoczął ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
 - b) Wykonawca przerwał wykonywanie prac bez usprawiedliwionej przyczyny na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznowił ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
 - c) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową i nie zmienił sposobu jego wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
 - d) w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej zmiany stosunków w rozumieniu art. 357¹ Kodeksu cywilnego, powodującej, że wykonanie Umowy wiązałoby się z nadmiernymi trudnościami lub groziłoby jednej ze Stron rażącą stratą;
 - e) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy przy udziale osób kierujących robotami, które nie posiadają wymaganych prawem uprawnień;
 - f) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców niewskazanych w treści oferty lub bez uprzedniej zgody (wyrażonej w formie pisemnej) Zamawiającego;
 - g) Gdy okaże się, że Wykonawca nie posiada ubezpieczenia, o którym mowa w § 12 Umowy.
2. Zamawiający do dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy może odstąpić od Umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołała je ukończyć w czasie umówionym, a opóźnienie przekracza 30 dni i z harmonogramu wynika brak realnej możliwości zakończenia.

3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej, albo innych okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia. Oświadczenie to powinno zostać złożone w formie pisemnej.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dostarczonych urządzeń i robót w toku;
- b) Wykonawca zabezpieczy dostarczone urządzenia i przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego;
- c) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
- d) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Strony dokonają odbioru prac i urządzeń wykonanych lub dostarczonych do dnia odstąpienia od Umowy.

5. W przypadku odstąpienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane oraz zwrócić uzasadnione koszty poniesione przez Wykonawcę.

§ 12

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności, obejmującej działalność związaną z Przedmiotem Umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000,00 zł (równowartość tej kwoty) za każde roszczenie lub serię roszczeń powstałych z tej samej przyczyny, jednego źródła lub zdarzenia.

2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej inwestycji dla budynku Bema 5 w Radomiu w wysokości 1.000.000,00 zł.

3. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia wszelkich niezbędnych umów o ubezpieczenia majątkowe – w wysokości odpowiadającej majątkowi zgromadzonemu przez wykonawcę w miejscu pracy (placu budowy) na okres wykonywania Przedmiotu Umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ważnych ubezpieczeń, o których mowa w ust 1 i 2 powyżej przez cały okres obowiązywania Umowy.

5. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy dostarczać Zamawiającemu dowody uiszczenia składek lub inne odpowiednie dokumenty potwierdzające, że ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, obowiązują.

§ 13

Gwarancje

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na zrealizowany przez siebie zakres prac i wszystkie dostarczone urządzenia i wybudowane materiały na okres minimum 60 miesięcy od dnia dokonania przez Zamawiającego protokolarnego, bezusterkowego odbioru końcowego prac stanowiących Przedmiot Umowy.

2. Okres gwarancji wydłuża się o okres ewentualnych napraw gwarancyjnych.

3. Wszelkie wady i/lub usterki ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt, w terminie uzgodnionym przez Strony, odpowiednim do charakteru i zakresu wady, nie krótszym niż 7 dni, chyba że wada wymaga niezwłocznego usunięcia.

4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek Zamawiający może w każdym przypadku zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji oraz z zachowaniem pozostałych uprawnień określonych w Umowie i przepisach prawa.

5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Umowy i przewidzianego w niej Wynagrodzenia, przeglądów gwarancyjnych po każdym zakończonym roku eksploatacji oraz przed zakończeniem okresu gwarancji w terminach obustronnie uzgodnionych. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o planowanej dacie przeglądu z 14 – dniowym wyprzedzeniem. W ostatnim roku obowiązywania gwarancji przegląd gwarancyjny zostanie przeprowadzony co najmniej na dwa miesiące przed upływem tego okresu. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad i/lub usterek w ramach gwarancji.
6. W razie powstania w okresie gwarancyjnym wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może żądać, a Wykonawca na własny koszt musi dokonać:
- a) naprawy lub wymiany uszkodzonych części i urządzeń – jeżeli wady umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi (w ramach Wynagrodzenia) – przy czym Zamawiający zachowa prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w ramach gwarancji i rękojmi wszelkich napraw, w tym napraw bieżących i awaryjnych zgłaszanych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kart gwarancyjnych i innych dokumentów wystawionych przez Wykonawcę lub poszczególnych producentów wybudowanych czy zainstalowanych urządzeń i materiałów.
9. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może skorzystać z uprawnień z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
- 10 W ramach rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia usterki/awarii w terminie ustalonym z Zamawiającym, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia usterki/awarii.
11. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z rękojmi, gwarancji jakości Wykonawcy, czy też gwarancji producenta.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% (dziesięć procent) Wynagrodzenia brutto tj. kwotę (słownie:00/100) zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione nie później niż w terminie 2 dni od zawarcia Umowy. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tej okoliczności. Odstąpienie od Umowy w tym trybie uznaje się za dokonane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Strony postanawiają, że 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu należytego, zgodnego z Umową wykonania robót, zaś 50% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w następujących terminach i częściach:
 - a) 50 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy – w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń,
 - b) 50 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (stanowiącą kwotę pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji) – w terminie 15 dni kalendarzowych po upływie okresu gwarancji i po rozliczeniu ewentualnych potrąceń z tytułu zgłoszonych przez Zamawiającego roszczeń.

§ 15

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 16

Postanowienia uzupełniające

1. Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do kontrolowania jakości dostarczonych materiałów oraz wykonywanych prac.
2. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, które nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót i wyznaczyć odpowiedni termin ich wykonania. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, a w przypadku dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń Zamawiającego będzie uprawniony – według swego wyboru – do:
 - a) odstąpienia od Umowy – w takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za utracone korzyści. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace pomniejszonego o dokonane już płatności, wykonane do momentu odstąpienia od Umowy. Prace te zostaną wycenione na koszt Wykonawcy przez zaakceptowanego przez obie Strony rzeczoznawcę. Jeżeli Strony nie uzgodnią osoby rzeczoznawcy w terminie 7 dni, zostanie on wybrany losowo spośród trzech rzeczoznawców posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wskazanych przez Strony (po jednej osobie przez każdą ze Stron oraz jednej wspólnie);
 - b) ograniczenia zakresu prac powierzonych Wykonawcy oraz zaangażowania bez upoważnienia sądowego innych wykonawców w celu nadrobienia opóźnień i obciążenia poniesionymi w związku z tym kosztami.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie zwalniają Wykonawcy z całkowitej odpowiedzialności za wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż w trakcie realizacji prac nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już prac lub dostarczonych urządzeń, Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt dokonać niezbędnych napraw. W przypadku niewykonania napraw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający uprawniony będzie do ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji oraz potrącenia kosztów tych napraw z Wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 17

Reprezentacja Stron

Nadzór nad realizacją niniejszej Umowy sprawować będą:

- a) Ze strony Zamawiającego: Funkcję Inspektora nadzoru pełnić będzie:
.....
 - b) Ze strony Wykonawcy Pan/i.....
2. Do zadań ww. osób należeć będzie, oprócz bieżących kontaktów, kontrola realizacji Przedmiotu Umowy.
 3. Zawiadomienia pomiędzy Stronami, szczególnie istotnie dla realizacji Przedmiotu Umowy odbywać się będą poprzez osoby uprawnione do reprezentacji, w formie pisemnej lub elektronicznej na następujący adres mailowy: zarzadrsm@rsm.radom.pl
 4. Wymiana przez Strony bieżących informacji związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy może

być dokonywana przez osoby wskazane w ust. 1 powyżej w każdej formie w szczególności pocztą elektroniczną, telefonicznie lub w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy. Warunkiem uznania za skuteczne przekazania takich informacji przez jedną stronę drugiej Stronie jest uzyskanie potwierdzenia ich dostarczenia.

§ 18

Inne postanowienia

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory na tle niniejszej Umowy będą rozpatrywane w pierwszej kolejności polubownie pomiędzy Stronami Umowy.
5. W przypadku braku rozstrzygnięć polubownych, sprawy sporne będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

PRZEDMIAR ROBÓT

NAZWA INWESTYCJI : Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bema 5 w Radomiu
ADRES INWESTYCJI : ul. Bema 5, 26-600 Radom
INWESTOR : Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzegorzewskiego
ADRES INWESTORA : ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : mgr inż arch. Piotr Wypchło
DATA OPRACOWANIA : 29.12.2025

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
29.12.2025

Data zatwierdzenia

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		Docieplenie ścian			
1.1		Docieplenie ścian poniżej gruntu			
1 d.1.1	KNR 2-31 0815-07	Rozebranie chodników, wysepek przystankowych i przejść dla pieszych z płyt betonowych 50x50x7 cm na podsypce cementowo-piaskowej opaska wokół budynku [64.30*2+11.10]*0.50	m ² m ²	69.850	
				RAZEM	69.850
2 d.1.1	KNR 2-31 0814-02	Rozebranie obrzeży 8x30 cm na podsypce piaskowej [64.30*2+11.10]	m m	139.700	
				RAZEM	139.700
3 d.1.1	KNR-W 4-01 0104-02	Wykopy o ścianach pionowych o głębokości do 1.5 m w gruncie kat. III przy odkrywaniu odcinkami istniejących fundamentów [64.30+10.10]*2*1.0*1.10	m ³ m ³	163.680	
				RAZEM	163.680
4 d.1.1	TZKNBK VII -233	Oczyszczanie ścian szczotkami stalowymi w miejscach łatwo dostępnych - powierzchnia ponad 5 m ² [64.30+10.10]*2*1.0	m ² m ²	148.800	
				RAZEM	148.800
5 d.1.1	KNR 9-15 0201-03	Izolowanie powierzchni pionowych masą bitumiczną Siplast Fundament Szybka Izolacja SBS - powierzchnie murowane - pierwsza warstwa 148.80	m ² m ²	148.800	
				RAZEM	148.800
6 d.1.1	KNR 9-15 0201-04	Izolowanie powierzchni pionowych masą bitumiczną Siplast Fundament Szybka Izolacja SBS - powierzchnie murowane - druga warstwa 148.80	m ² m ²	148.800	
				RAZEM	148.800
7 d.1.1	KNNR-W 3 0207-03	Izolacje pionowe ścian fundamentowych z płyt styropianu hydrofobowego gr . 12 cm $\rho = 0,032$ na klej Płyty styropianowe 12cm (ρ_{min}) 0.032 "twarde" (XPS) hydrofobowe dedykowane do kontaktu z gruntem izolacja poniżej gruntu 148.80	m ² m ²	148.800	
				RAZEM	148.800
8 d.1.1	KNNR-W 3 0207-01	Izolacje pionowe ścian fundamentowych z folii kubelkowej bez gruntowania powierzchni 148.80	m ² m ²	148.800	
				RAZEM	148.800
9 d.1.1	KNR-W 4-01 0105-02	Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przetrzaniem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III 163.68 -148.80*0.12	m ³ m ³ m ³	163.680 -17.856	
				RAZEM	145.824
10 d.1.1	KNKRB 1 0315-02	Rozplantowanie gruntu kat.III o powierzchni 1 m ³ wydobytej z wykopów 163.68-148.80	m ³ m ³	14.880	
				RAZEM	14.880
11 d.1.1	KNR 2-31 0103-02	Ręczne profilowanie i zagęszczenie podłoża pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni w gruncie kat. III-IV opaska [64.30*2+11.10*2]*0.50	m ² m ²	75.400	
				RAZEM	75.400
12 d.1.1	KNR 2-31 0113-01 0113-05	Podbudowa wyk.ręcznie z gruntu stabilizowanego cementem - grubość 10 cm - suchy beton C8/10 75.40	m ² m ²	75.400	
				RAZEM	75.400
13 d.1.1	KNR 2-31 0511-02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej o grubości 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej 75.40	m ² m ²	75.400	
				RAZEM	75.400
14 d.1.1	KNR 2-31 0401-02	Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe o wymiarach 20x20 cm w gruncie kat.III-IV 64.30*2+11.10*2-3.0*4	m m	138.800	
				RAZEM	138.800
15 d.1.1	KNR 2-31 0407-03	Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm 138.80	m m	138.800	
				RAZEM	138.800
16 d.1.1	KNR-W 2-15 0203-04	Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 160 mm w gotowych wykopach, wewnątrz budynków o połączeniach wciskowych 1.80*4	m m	7.200	
				RAZEM	7.200

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
17 d.1.1	KNR-W 2-18 0421-02	Kształtki PVC kanalizacji zewnętrznej jednokielichowe łączone na wcisk o śr. zewn. 160 mm traper połączeniowy DN 160 żeliwo - PCW 4	szt szt	 4.000	 4.000
				RAZEM	4.000
18 d.1.1	KNR-W 2-15 0222-03	Czyszczaciki - rewizje z PVC kanalizacyjne o śr. 160 mm o połączeniach wciskowych 4	szt. szt.	 4.000	 4.000
				RAZEM	4.000
1.2		Docieplenie ścian nadziemia			
1.2.1		Roboty rozbiórkowe			
19 d.1.2 .1	KNR 19-01 0628-02	Rozebranie izolacji na ścianach ze styropianu rozbiórka ocieplenia szczytów [2.20+1.40]*15.10 [2.95+0.95]*15.10 [10.30*15.45+0.20*10.30*0.50]*2	m ² m ² m ² m ²	 54.360 58.890 320.330	 433.580
				RAZEM	433.580
20 d.1.2 .1		Wywóz i utylizacji styropianu z rozbiórki 433.58*0.10	m ³ m ³	 43.358	 43.358
				RAZEM	43.358
21 d.1.2 .1	KNR-W 4-01 0545-07	Rozebranie obróbek murów ogniwych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nadającej się do użytku - parapety zewnętrzne z blachy parapety 1.65*[5+2+11*4+14*5]*0.20 2.45*16*0.20 2.45*16*0.20 1.50*3*0.20 0.70*[8*5+2*5]*0.20 1.40*4*6*0.20	m ² m ² m ² m ² m ² m ²	 39.930 7.840 7.840 0.900 7.000 6.720	 70.230
				RAZEM	70.230
22 d.1.2 .1	KNR 4-01 0535-06	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku 15.20*6	m m	 91.200	 91.200
				RAZEM	91.200
23 d.1.2 .1	KNR 4-01 0535-04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku 64.45*2	m m	 128.900	 128.900
				RAZEM	128.900
24 d.1.2 .1	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniwych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku obróbka blacharska na gzymsie 0.70*64.45*2	m ² m ²	 90.230	 90.230
				RAZEM	90.230
25 d.1.2 .1	KNR 4-01 0701-06	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowej na ścianach, filarach, pilastkach o powierzchni odbicia ponad 5 m ² skucie cokołu wystającego poza obrys płaszczyzny ściany budynku śr gr 2 cm [64.27+10.10]*2*0.65-1.08*0.65*4	m ² m ²	 93.873	 93.873
				RAZEM	93.873
26 d.1.2 .1	KNR 4-03 1133-07	Demontaż opraw żarowych porcelanowych lub plafonier przykręcanych 4	szt. szt.	 4.000	 4.000
				RAZEM	4.000
27 d.1.2 .1	KNR 4-04 1103-04 1103-05	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadunku i wyładunku samochodem samowyładowczym na odległość 9 km 93.872*0.025	m ³ m ³	 2.347	 2.347
				RAZEM	2.347
28 d.1.2 .1	KNR 4-04 1107-01 1107-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym z ładunkiem i wyładunkiem ręcznym na odległość 5 km przewóz złomu - blachy z rozbiórki i przekazanie w imieniu Zamawiającego (kwotę z przekazania należy wpłacić do kasy Sp-ni)	t		

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		0.90*2.30*4*6	m ²	49.680	
				RAZEM	498.500
37	KNR 9-24 d.1.2 0101-02 .3	Zabezpieczenie stolarki osłoną z folii - usunięcie	m ²		
		498.50	m ²	498.500	
				RAZEM	498.500
38	KNR AT-53 d.1.2 0101-04 .3	Jednokrotne ręczne zagruntowanie podłoża gruntem kwarcowym	m ²		
		docieplenie styropian 15 cm			
		płaszczyzna ścian elewacyjnych	m ²	1898.358	
		64.57*2*14.70	m ²	314.150	
		[15.15*10.30+0.50*10.30*0.20]*2			
		lico ogniomuru			
		0.50*0.60*2*2	m ²	1.200	
		wnęka w loggi			
		[0.60*2.45+0.80*2.55]*4*6	m ²	84.240	
		minus otwory			
		-2.45*11.40*6	m ²	-167.580	
		-1.60*1.50*[5+2+11*4+14*5]	m ²	-290.400	
		-0.70*0.70*[8*5+2*5]	m ²	-24.500	
		-2.40*1.50*16	m ²	-57.600	
		-2.40*0.80*4*4	m ²	-30.720	
		-1.08*1.40*4	m ²	-6.048	
		-[1.50*1.60+0.80*2.30]*4*6	m ²	-101.760	
		docieplenie styropian 4 cm			
		0.45*2.45*4*6	m ²	26.460	
		0.60*2.45*4*6	m ²	35.280	
		docieplenie płyta PIR 4 cm			
		[[0.42+0.80+2.73]*2.55-0.80*2.30-1.50*1.7]*4*6	m ²	136.380	
		docieplenie ościeży PIR 2 cm			
		[1.50*2+1.70]*0.20*6*4	m ²	22.560	
		docieplenie stropu i belki styropian 2 cm			
		[[0.80+0.15]*2.73+0.56*2.45]*4*6	m ²	95.172	
		docieplenie ościeży 2 cm			
		[1.50*2+1.60]*[5+2+11*4+14*5]*0.14	m ²	77.924	
		[0.80*2+2.40]*4*4*0.14	m ²	8.960	
		[1.50*2+2.40]*16*0.14	m ²	12.096	
		[1.50+2.40+2.30]*3*0.14	m ²	2.604	
		2.0*2*4*0.22	m ²	3.520	
				RAZEM	2040.296
39	KNR AT-31 d.1.2 0204-05 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 15 cm na ścianach	m ²		
		płyty styropianowe gr. 15 cm ? = 0.031 – styropian grafitowy			
		docieplenie styropian 15 cm			
		płaszczyzna ścian elewacyjnych	m ²	1898.358	
		64.57*2*14.70	m ²	314.150	
		[15.15*10.30+0.50*10.30*0.20]*2			
		lico ogniomuru			
		0.50*0.60*2*2	m ²	1.200	
		wnęka w loggi			
		[0.60*2.45+0.80*2.55]*4*6	m ²	84.240	
		minus otwory			
		-2.45*11.40*6	m ²	-167.580	
		-1.60*1.50*[5+2+11*4+14*5]	m ²	-290.400	
		-0.70*0.70*[8*5+2*5]	m ²	-24.500	
		-2.40*1.50*16	m ²	-57.600	
		-2.40*0.80*4*4	m ²	-30.720	
		-1.08*1.40*4	m ²	-6.048	
		-[1.50*1.60+0.80*2.30]*4*6	m ²	-101.760	
				RAZEM	1619.340
40	KNR AT-31 d.1.2 0204-01 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 4 cm na ścianach	m ²		
		płyty styropianowe gr. 4 cm ? = 0.031 – styropian grafitowy			
		docieplenie styropian 4 cm			
		0.45*2.45*4*6	m ²	26.460	
		0.60*2.45*4*6	m ²	35.280	
				RAZEM	61.740

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
41	KNR AT-31 d.1.2 0204-06 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 2 cm na ościeżach płyty styropianowe gr. 2 cm ? = 0.031 – styropian grafitowy docieplenie ościeży 2 cm [1.50*2+1.60]*[5+2+11*4+14*5]*0.14 [0.80*2+2.40]*4*4*0.14 [1.50*2+2.40]*16*0.14 [1.50+2.40+2.30]*3*0.14 2.0*2*4*0.22	m ² m ² m ² m ² m ²	 77.924 8.960 12.096 2.604 3.520	
				RAZEM	105.104
42	KNR AT-31 d.1.2 0204-06 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 2 cm na daszkach wejściowych - spód i boki płyty styropianowe gr. 2 cm ? = 0.031 – styropian grafitowy 1.85*0.85*4 [0.85*2+1.85]*0.15*4	m ² m ² m ²	 6.290 2.130	
				RAZEM	8.420
43	KNR AT-31 d.1.2 0204-01 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 2 cm na stropie i belce płyty styropianowe gr. 2 cm ? = 0.031 – styropian grafitowy [[0.80+0.15]*2.73+0.56*2.45]*4*6	m ² m ²	 95.172	
				RAZEM	95.172
44	KNR AT-31 d.1.2 0204-01 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); wysokoizolacyjne płyty ze sztywnej pianki PIR bez okładzin gr. 4 cm na ścianach wysokoizolacyjne płyty ze sztywnej pianki PIR bez okładzin gr. 4 cm ? = 0.025 docieplenie styropian 4 cm 0.45*2.45*4*6 0.60*2.45*4*6	m ² m ² m ²	 26.460 35.280	
				RAZEM	61.740
45	KNR AT-31 d.1.2 0204-06 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); wysokoizolacyjne płyty ze sztywnej pianki PIR bez okładzin gr. 2 cm na ościeżach wysokoizolacyjne płyty ze sztywnej pianki PIR bez okładzin gr. 2 cm ? = 0.025 docieplenie ościeży 2 cm [1.50*2+1.60]*[5+2+11*4+14*5]*0.14 [0.80*2+2.40]*4*4*0.14 [1.50*2+2.40]*16*0.14 [1.50+2.40+2.30]*3*0.14 2.0*2*4*0.22	m ² m ² m ² m ² m ²	 77.924 8.960 12.096 2.604 3.520	
				RAZEM	105.104
46	KNR AT-31 d.1.2 0204-08 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 5 cm na gzymsie Płyta styropianowa EPS 100-038 (dach-podłoga) wg PN-EN 13163+A1:2015-03 [0.15+0.35]*64.55*2	m ² m ²	 64.550	
				RAZEM	64.550
47	KNR AT-31 d.1.2 0204-06 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 2 cm na czołach balkonów Płyta styropianowa EPS 100-038 (dach-podłoga) wg PN-EN 13163+A1:2015-03 [1.0*2+3.0]*0.25*3	m ² m ²	 3.750	
				RAZEM	3.750
48	KNR AT-31 d.1.2 0204-03 .3	Ocieplenie w systemie BSO (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe gr. 10 cm na spodach balkonów Płyta styropianowa EPS 70-040 (dach-podłoga) wg PN-EN 13163+A1:2015-03 1.0*3.0*3	m ² m ²	 9.000	
				RAZEM	9.000
49	KNR AT-31 d.1.2 0101-05 .3	Przyklejanie płyt styropianowych o gr. 20 cm na gzymsie Płyta styropianowa EPS 70-040 wg PN-EN 13163+A1:2015-03 0.30*64.55*2	m ² m ²	 38.730	
				RAZEM	38.730
50	KNR AT-31 d.1.2 0102-04 .3	Wykonanie warstwy zbrojonej na ościeżach 0.30*64.55*2	m ² m ²	 38.730	
				RAZEM	38.730
51	KNR AT-53 d.1.2 0504-02 .3	Dodatkowa warstwa siatki wtapiana podczas wykonywania warstwy zbrojonej na ościeżach na całym gzymsie [0.15+0.35+0.20]*64.55*2	m ² m ²	 90.370	
				RAZEM	90.370
52	KNR AT-53 d.1.2 0504-05 .3	Wzmocnienie naroży wokół okien, drzwi i innych otworów [23*5+21*4+16+3*5]	otw. otw.	 230.000	
				RAZEM	230.000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		[64.50+10.50]*2*14.0	m ²	2100.000	
				RAZEM	2100.000
64	KNNR-W 2	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m ²		
d.1.2	W1402-01				
.4		2100	m ²	2100.000	
				RAZEM	2100.000
65	KNR 2-02	Czas pracy rusztowań			
d.1.2	r.16 z.sz.5.15	(poz.:19,21,22,23,24,25,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,66,67,68,69,70,71,72,75,76,77,78,79,80,81,82,84,85,86,87,88,89,90,91,92,114)			
.4					
2		Remont balkonów			
2.1		Roboty rozbiórkowe			
66	KNR 4-04	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie I kondygnacji - demontaż balustrad stalowo betonowych	m		
d.2.1	0804-01	6*2.50	m	15.000	
				RAZEM	15.000
67	KNR 4-04	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie II kondygnacji - demontaż balustrad stalowo betonowych	m		
d.2.1	0804-02	6*2.50	m	15.000	
		1.0+1.0+3.0	m	5.000	
				RAZEM	20.000
68	KNR 4-04	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie III kondygnacji - demontaż balustrad stalowo betonowych	m		
d.2.1	0804-03	6*2.50	m	15.000	
		1.0+1.0+3.0	m	5.000	
				RAZEM	20.000
69	KNR 4-04	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie IV kondygnacji - demontaż balustrad stalowo betonowych	m		
d.2.1	0804-04	6*2.50	m	15.000	
		1.0+1.0+3.0	m	5.000	
				RAZEM	20.000
70	KNR 4-04	Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych	m ²		
d.2.1	0504-03	[2.88*0.80+0.45*2.45]*4*6	m ²	81.756	
		1.0*3.0*3	m ²	9.000	
				RAZEM	90.756
71	KNR 4-04	Rozebranie podłoża z betonu żwirowego o grubości do 10 cm	m ³		
d.2.1	0301-02	skucie wylewki betonowej na balkonach	m ³	4.905	
		[2.88*0.80+0.45*2.45]*4*6*0.06	m ³	0.540	
		1.0*3.0*3*0.06			
				RAZEM	5.445
72	KNR-W 4-01	Wykucie z muru podokienników betonowych z lastryko - podokiennik - okapnik betonowy przy balkonie	m		
d.2.1	0353-12	2.45*4*6	m	58.800	
				RAZEM	58.800
73	KNR 4-04	Rozbicie oddzielnych brył gruzobetonowych	m ³		
d.2.1	0306-04	rozebranie elementów betonowych z balustrad	m ³	2.765	
		2.40*0.80*0.06*4*6			
				RAZEM	2.765
74	KNR 4-04	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadowaniu i wyładowaniu samochodem samowyladowczym na odległość 9 km	m ³		
d.2.1	1103-04	5.445	m ³	5.445	
	1103-05	90.756*0.02	m ³	1.815	
		2.756	m ³	2.756	
		2.45*0.20*0.06*4*6	m ³	0.706	
				RAZEM	10.722
2.2		Remont balkonów			
75	KNR AT-26	Przygotowanie i naprawa podłoża - wyrównanie podłoża zaprawą	m ²		
d.2.2	0101-07	1.0*3.0*3	m ²	9.000	
		[0.80*2.88+2.45*0.45]*4*6	m ²	81.756	
				RAZEM	90.756
76	ZKNR C-2	Gruntowanie podłoża przy użyciu emulsji bitumicznej - powierzchnie poziome pod papy bitumiczne	m ²		
d.2.2	0302-03	90.756	m ²	90.756	
				RAZEM	90.756
77	NNRNKB	(z.V) Izolacje przeciwwilgociowe z papy grzewalnej w pomieszczeniach o pow.do 5 m2	m ²		
d.2.2	202 0618-02				

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		90.756	m ²	90.756	
				RAZEM	90.756
78	NNRNKB d.2.2 202 1124-01	(z.VI) Podkłady betonowe grubości 8 cm wykonywane przy użyciu "Miksokreta" w pomieszczeniach o pow. do 8 m ² 90.756	m ² m ²		
				90.756	
				RAZEM	90.756
79	NNRNKB d.2.2 202 1124-02	(z.VI) Podkłady betonowe wykonywane przy użyciu "Miksokreta" w pomieszczeniach o pow. do 8 m ² - dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 1 cm Krotność = -2 90.756	m ² m ²		
				90.756	
				RAZEM	90.756
80	ZKNR C-1 d.2.2 0309-07	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie. Wykonanie izolacji przy użyciu powłoki uszczelniającej - wklejenie taśmy uszczelniającej na powierzchni pionowej [0.45*2+0.80+2.88]*4*6 [3.0-0.90]*3	m m m		
				109.920 6.300	
				RAZEM	116.220
81	ZKNR C-1 d.2.2 0308-05	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przeciw przesączaniu wody przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 na powierzchni poziomej od góry 90.756	m ² m ²		
				90.756	
				RAZEM	90.756
82	NNRNKB d.2.2 202 2805-04	(z.VI) Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES na zaprawie klejowej elastycznej mrozoodpornej. Płytki i kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem przed rozpoczęciem robót 90.756	m ² m ²		
				90.756	
				RAZEM	90.756
83	ZKNR C-2 d.2.2 0515-03	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Układanie cokołów z płytek ceramicznych o wys. 10 cm [0.45*2+0.80+2.88]*4*6 [3.0-0.90]*3	m m m		
				109.920 6.300	
				RAZEM	116.220
84	KNR AT-51 d.2.2 0304-02	Okapy z profili aluminiowych- montaż profilu aluminiowego podpłytkowego np Renoplast 100 lub inny równoważny 2.45*4*6 [1.0*2+3.0]*3	m m m		
				58.800 15.000	
				RAZEM	73.800
85	NNRNKB d.2.2 202 0541-01	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu do 25 cm - wykonanie okapnika pośredniego mna płycie pod wylewką Blacha stalowa powlekana, płaska grub. 0,5 mm, powłoka poliester 2.45*4*6*0.15 [1.0*2+3.0]*3*0.15	m ² m ² m ²		
				8.820 2.250	
				RAZEM	11.070
86	ZKNR C-2 d.2.2 0804-01	Przygotowanie podłoża. Wykucie ręczne odsłoniętych, skorodowanych prętów zbrojeniowych o śr. do 12 mm na stropie przyjęto zbrojenie płyty co 12 cm - łącznie 18,0 mb na płytę - przyjęto 40 % 3*18*40%	m m		
				21.600	
				RAZEM	21.600
87	ZKNR C-2 d.2.2 0805-01	Przygotowanie podłoża. Oczyszczenie z korozji odsłoniętej stali zbrojeniowej o śr. do 12 mm - ręcznie 21.60	m m		
				21.600	
				RAZEM	21.600
88	ZKNR C-2 d.2.2 0807-01	Przygotowanie podłoża. Zabezpieczenie antykorozyjne stali zbrojeniowej o śr. do 12 mm 21.60	m m		
				21.600	
				RAZEM	21.600
89	ZKNR C-2 d.2.2 0808-12	Reprofilacja podłoża. Wykonanie warstwy kontaktowej na konstrukcji żelbetowej z betonu B 17,5-B 30 - pow. sufitowa 1.0*3.0*3*50% [3.0+1.0*2]*0.15*3*50%	m ² m ² m ²		
				4.500 1.125	
				RAZEM	5.625
90	KNR BC-02 d.2.2 0212-01	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni poziomych konstrukcji betonowych zaprawą cementowo-polimerową; 1.0*3.0*3*50% [3.0+1.0*2]*0.15*3*50%	m ² m ² m ²		
				4.500 1.125	
				RAZEM	5.625
91	KNR AT-31 d.2.2 0702-02	Ochrona narożników wypukłych przy użyciu profilu okapnikowego - profil okapowy aluminiowy dedykowany do montażu na spodzie balkonu dla urywania wody opadowej [3.0+1.0*2]*3	m m		
				15.000	
				RAZEM	15.000

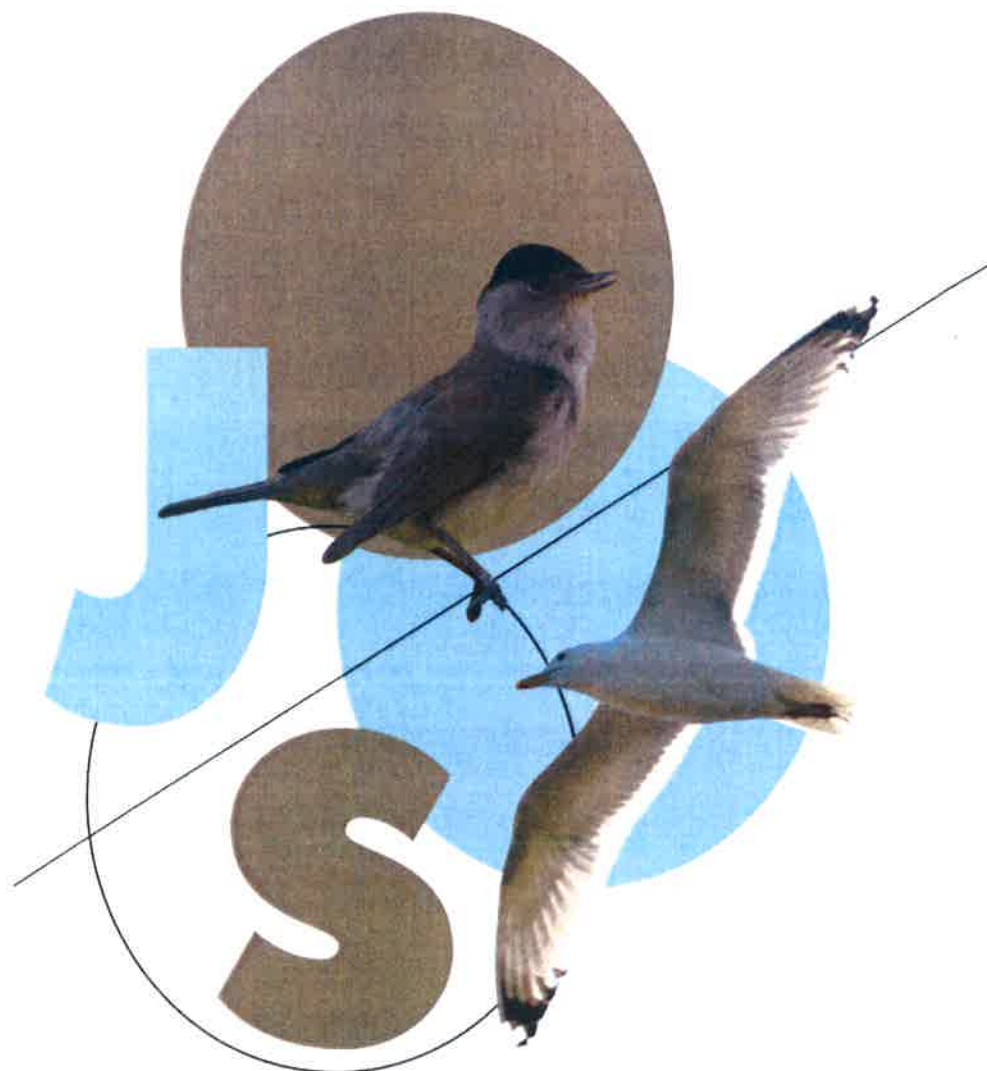
Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		[0.40+1.55]*2*0.80 [0.40+2.90]*2*0.8*7 [0.40+2.85]*2*0.80 [0.40+2.50]*0.8*2*7 [0.40+3.30]*2*0.80 [0.65*2+0.92*2+2.25*3]*0.80	m ² m ² m ² m ² m ² m ²	3.120 36.960 5.200 32.480 5.920 7.912	
				RAZEM	91.592
101 d.3.2	KNR AT-31 0601-02	Malowanie elewacji farbą silikonową - wykonane ręcznie; podłoże silnie chłonnae kominy [0.40+1.55]*2*0.80 [0.40+2.90]*2*0.8*7 [0.40+2.85]*2*0.80 [0.40+2.50]*0.8*2*7 [0.40+3.30]*2*0.80 [0.65*2+0.92*2+2.25*3]*0.80	m ² m ² m ² m ² m ² m ²	 3.120 36.960 5.200 32.480 5.920 7.912	
				RAZEM	91.592
102 d.3.2		Wykonanie remontu kominów - wiercenie otworów w czapkach kominowych, montaż nasad wentylacyjnych z blachy stalowej nierdzewnej, zamurowanie bocznych otworów wentylacyjnych 188	kpl. kpl.	 188.000	
				RAZEM	188.000
3.3		Docieplenie i pokrycie dachu			
103 d.3.3	KNR-W 2-02 1215-04	Wykonanie i montaż włazu wraz z osłoną ruchomą na zawiasach lub przesuwną z płyty meblowej - właz dachowy 1	szt. szt.	 1.000	
				RAZEM	1.000
104 d.3.3	KNNR 2 1105-02	Wyłazy dachowe fabrycznie wykończone systemowe z zamknięciem i podstawa ocieploną kłapa z siłownikami gazowymi 1	m ² m ²	 1.000	
				RAZEM	1.000
105 d.3.3	KNR-W 2-02 0117-08	Ściany budynków jednokondygnacyjnych wysokości powyżej 4.5 m z bloczków wapienno-piaskowych drażonych typu 3 NFD grubości 38 cm nadmurowanie ogniomuru 0.40*10.20*2	m ² m ²	 8.160	
				RAZEM	8.160
106 d.3.3	KNR AT-31 0101-01	Przyklejanie płyt styropianowych o gr. 5 cm na ścianach docieplenie ściany ogniomuru od wewnątrz 0.55*10.20*2	m ² m ²	 11.220	
				RAZEM	11.220
107 d.3.3	KNR 0-22 0528-01	Renowacja starych dachów użyciu papy termozgrzewalnej - przygotowanie podłoża - zagruntowanie bitumicznym środkiem do gruntowania powierzchnia dachu 63.45*10.40 -2.90*0.40*7 -2.85*0.40 -1.55*0.40 -2.50*0.40*7 -3.30*0.40 -[2.25*0.65+2.20*0.40] czapki kominowe 3.0+1.36*7+1.79 0.87+1.57*7+1.54 daszki nad wejściami 0.85*1.85*4	m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ²	 659.880 -8.120 -1.140 -0.620 -7.000 -1.320 -2.343 14.310 13.400 6.290	
				RAZEM	673.337
108 d.3.3	KNR-W 2-02 0406-01	Murłaty - przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2 z tarcicy nasyconej kantówka 23x7 cm w odcinkach 50 cm mocowana co 60 cm do podłoża 100*2*0.07*0.23	m ³ drew. m ³ drew.	 3.220	
				RAZEM	3.220
109 d.3.3	KNR 0-21 4004-06	Poszycie ścian szkieletowych z płyt OSB 22 mm poszycie kantówki z wykonaniem okapu do mocowania rynny [0.23+0.50]*63.45*2 na ogniomurze pod obróbkę blacharską 10.40*2*0.55	m ² m ² m ²	 92.637 11.440	
				RAZEM	104.077

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		gzyms 1.0*63.45*2	m ²	126.900	
		ogniomur 0.75*10.40*2	m ²	15.600	
		pas nadrynnowy 0.30*63.45*2	m ²	38.070	
				RAZEM	180.570
117	d.3.4 analiza indywidualna	Osłony otworów kominowych - siatka zgrzewana ocynkowana arkusz sztywny oczka 25x25 lub 30x30 mm - docięta do wymiaru, mocowana do podłoża na kołki rozporowe z wkrętem haczykowatym lub nakrętką motylkową - umożliwiający szybki demontaż i ponowny montaż przy przeglądach poziome od góry	szt.		
		19 boczne	szt.	19.000	
		34	szt.	34.000	
				RAZEM	53.000
118	d.3.4 NNRNKB 202 0539-03	(z.VI) Pokrycie dachów blachą powlekaną - montaż osłon bocznych - listew dociskowych przy kominach na obróbce papowej [2.25*2+0.93*2+0.65*2+2.25] [2.50+0.40]*2*7 [3.30+0.40]*2 [1.55+0.40]*2 [2.90+0.40]*2*7 [2.85+0.40]*2	m		
			m	9.910	
			m	40.600	
			m	7.400	
			m	3.900	
			m	46.200	
			m	6.500	
				RAZEM	114.510
119	d.3.4 analiza indywidualna	Demontaż i ponowny montaż elementów na dachu anteny, wsporniki, instalacja odgromowa itp. elementy kolizyjne	kpl.		
		1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
120	d.3.4 KNR-W 2-02 0529-02	Rury spustowe okrągłe o śr. od 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej powlekaniej 15.30*3*2	m		
			m	91.800	
				RAZEM	91.800
121	d.3.4 KNR-W 2-02 0522-02	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej powlekaniej 64.50*2	m		
			m	129.000	
				RAZEM	129.000
122	d.3.4 KNR 2-02 0508-01	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 8 cm z blachy powlekaniej - daszki nad wejściami 1.85*4	m		
			m	7.400	
				RAZEM	7.400
123	d.3.4 KNR 2-02 0510-01	Rury spustowe okrągłe o śr. 8 cm z blachy ocynkowanej powlekaniej 2.85*4	m		
			m	11.400	
				RAZEM	11.400
3.5		Instalacja odgromowa			
124	d.3.5 KNNR 5 0601-02	Przewody instalacji odgromowej poziome mocowane na wspornikach klejonych 65.0*2+7*10.0 0.40*8+1.65 1.0*9 5.80*7+7.40 6.60*7+6.50+3.90 10.30 1.0*18	m		
			m	200.000	
			m	4.850	
			m	9.000	
			m	48.000	
			m	56.600	
			m	10.300	
			m	18.000	
				RAZEM	346.750
125	d.3.5 KNR 5-08 0607-03	Montaż przewodów odprowadzających instalacji odgromowej na budynkach na cegle z wykonaniem otworu mechanicznie - pręt o śr. 8 mm 15.0*7.0	m		
			m	105.000	
				RAZEM	105.000
126	d.3.5 KNR-W 5-08 0110-01	Rury winidurowe o średnicy do 20 mm układane n.t. na gotowych uchwytach Rura do prowadzenia instalacji odgromowej w ociepleniu 14.60*7	m		
			m	102.200	
				RAZEM	102.200
127	d.3.5 KNR-W 5-08 0303-20	Montaż na gotowym podłożu puszek rewizyjnych kontrolnych instalacji odgromowej puszka do złącza odgromowego dla złącza kontrolnego w elewacji budynku. 7	szt.		
			szt.	7.000	
				RAZEM	7.000
128	d.3.5 KNR 5-08 0607-12	Montaż przewodów odprowadzających instalacji odgromowej na budynkach na cegle z wykonaniem otworu mechanicznie - bednarka do 200 mm2 7*1.20	m		
			m	8.400	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	8.400
129	KNNR 5 d.3.5 0701-02	Kopanie rowów dla kabli w sposób ręczny w gruncie kat. III 0.40*0.80*1.50*7	m ³ m ³	3.360	
				RAZEM	3.360
130	KNR-W 5-08 d.3.5 0618-03	Łączenie pręta o średnicy do 10 mm na dachu za pomocą złączy skręcanych odgałęźnych 2-wylotowych 25	szt. szt.	25.000	
				RAZEM	25.000
131	KNR-W 5-08 d.3.5 0608-08	Układanie bednarki w rowach kablowych - bednarka do 200 mm ² ołok z bednarki 1.5*7	m m	10.500	
				RAZEM	10.500
132	KNR-W 5-08 d.3.5 0617-02	Łączenie przewodów instalacji odgromowej przez spawanie w wykopie - bednarka 200 mm ² 7	szt. szt.	7.000	
				RAZEM	7.000
133	KNR-W 5-08 d.3.5 0619-06	Montaż złączy kontrolnych z połączeniem drut-płaskownik w instalacji odgromowej lub przewodów wyrównawczych 7	szt. szt.	7.000	
				RAZEM	7.000
134	KNR 5-08 d.3.5 0619-01	Montaż złączy do rynny okapowej na dachu w instalacji uziemiającej i odgromowej do ogniomuru 7	szt. szt.	7.000	
				RAZEM	7.000
135	KNR 5-08 d.3.5 0614-02	Mechaniczne pograżanie uziołów prętowych w gruncie kat. III 3.0*7	m m	21.000	
				RAZEM	21.000
136	KNNR 5 d.3.5 1304-03	Badania i pomiary instalacji piorunochronnej (pierwszy pomiar) 1	szt. szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
137	KNNR 5 d.3.5 1304-04	Badania i pomiary instalacji piorunochronnej (każdy następny pomiar) 6	szt. szt.	6.000	
				RAZEM	6.000
4		Modernizacja instalacji c.o.			
138	d.4	Opracowanie projektu technicznego regulacji wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania z doбором nastaw 2 egz. 1	szt. szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
139	KNR-W 4-02 d.4 0512-01	Demontaż zaworu grzejnikowego lub dwuzłączki o śr. 15-20 mm 220	szt. szt.	220.000	
				RAZEM	220.000
140	KNR-W 4-02 d.4 0512-04	Demontaż zaworu przelotowego o śr. 25-32 mm podpionowe 24	szt. szt.	24.000	
				RAZEM	24.000
141	KNR-W 4-02 d.4 0512-03	Demontaż zaworu przelotowego o śr. 15-20 mm podpionowe 16	szt. szt.	16.000	
				RAZEM	16.000
142	KNR 0-35 d.4 0215-02	Zawory grzejnikowe termostatyczne o podwójnej regulacji, proste lub kątowe z głowicami termostatycznymi; śr. nom. 15 mm Zawór grzejnikowy termostatyczny, mosiężny gwintowany typu DANFOSS do głowicy z wbudowanym czujnikiem, fi 15mm 220	kpl. kpl.	220.000	
				RAZEM	220.000
143	KNR 0-35 d.4 0216-01	Różnicowe regulatory ciśnienia; śr. nom. 15 mm Zawór regulacyjny Stromax 1/2" 16	szt. szt.	16.000	
				RAZEM	16.000
144	KNR 0-35 d.4 0216-01	Różnicowe regulatory ciśnienia; śr. nom. 20 mm Zawór regulacyjny Stromax 3/4" 24	szt. szt.	24.000	
				RAZEM	24.000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
145	KNR 0-35 d.4 0217-02	Zawory kulowe i zwrotne przelotowe, gwintowane do c.o.; śr. nom. 15 mm	szt.		
		16	szt.	16.000	
				RAZEM	16.000
146	KNR 0-35 d.4 0217-03	Zawory kulowe i zwrotne przelotowe, gwintowane do c.o.; śr. nom. 20 mm	szt.		
		24	szt.	24.000	
				RAZEM	24.000
147	KNR-W 2-15 d.4 0427-01	Dopasowanie , przeróbka - rury stalowe przyłączone o śr. 15 mm do grzejników żeliwnych, stalowych, aluminiowych, płytowych o połączeniu na gwint	kpl.		
		220	kpl.	220.000	
				RAZEM	220.000
148	KNR-W 2-15 d.4 0436-01	Próby z dokonaniem regulacji instalacji centralnego ogrzewania	urz.		
		220	urz.	220.000	
				RAZEM	220.000
5		Roboty powykonawcze i prace logistyczne			
149	d.5	Opracowanie audytu powykonawczego "ex post" po wykonaniu termomodernizacji potwierdzającego osiągnięcie efektu energetycznego z założeniami projektowymi	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000
150	d.5	Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku	szt.		
		1	szt.	1.000	
				RAZEM	1.000

Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna pod kątem występowania ptaków i nietoperzy, lub ich braku dla budynku wielorodzinnego Bema 5 w Radomiu.



Radom 2026



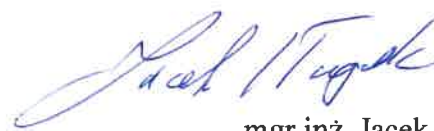
TEMAT

OPRACOWANIA

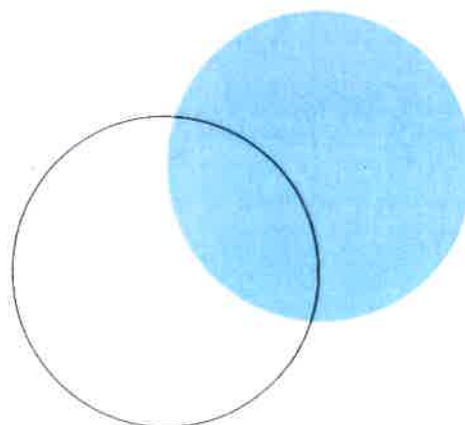
Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna pod kątem występowania ptaków i nietoperzy, lub ich braku dla budynku wielorodzinnego Bema 5 w Radomiu.

AUTOR

OPRACOWANIA



mgr inż. Jacek Słupek

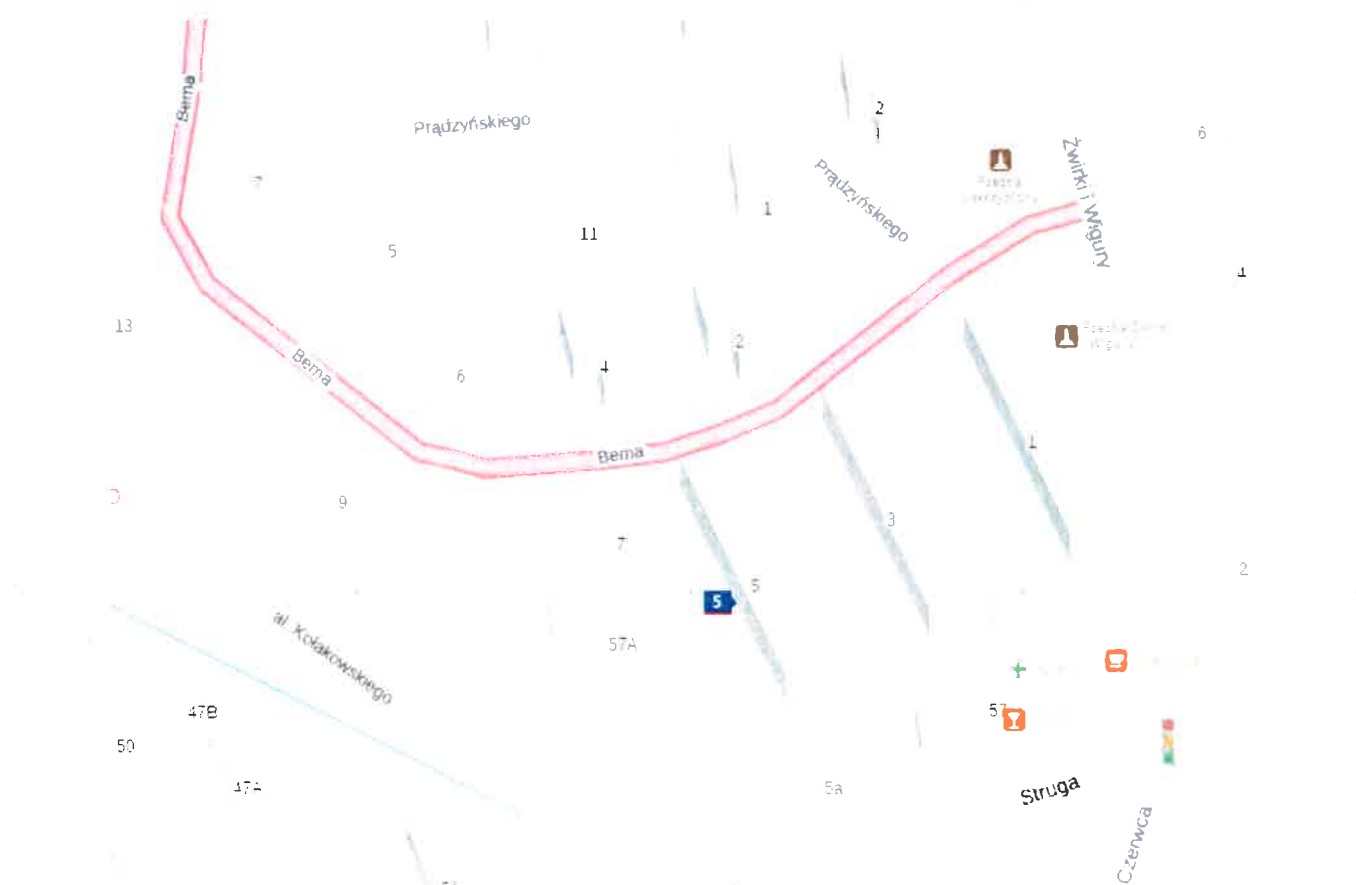


1. Wstęp

Podstawą wydania niniejszej ekspertyzy jest analiza wskazanego budynku pod kątem jego zasiedlenia przez gatunki ptaków oraz nietoperzy objętych ochroną gatunkową. Przedmiotowa opinia ma służyć sprawnemu przeprowadzeniu we wspomnianych budynkach prac termoizolacyjnych. Prac, które w sytuacji optymalnej nie powinny kolidować z przebiegiem rozrodu zasiedlającej ewentualnie budynek awi- i chiropterofauny. W niniejszym dokumencie przedstawiono wyniki oceny przyrodniczej budynku, obejmującej analizę potencjalnych siedlisk ptaków oraz nietoperzy, ocenę ryzyka kolizji prac remontowych z ochroną gatunkową, wytyczne oraz zakres nadzoru przyrodniczego. Oględziny przeprowadzono w okresie pozalęgowym, dlatego analiza obejmuje zarówno realnie stwierdzone ślady bytowania, jak i ocenę potencjalnych miejsc lęgowych.

2. Lokalizacja

Przedmiotem podjętych oględzin na zlecenie Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Grzeczmarowskiego Stanisława był budynek przy Bema 5 znajdujący się w zasobie nieruchomości zarządzanych przez powyższego. Lokalizację przedstawia poniższa mapka geolokalizacyjna.



Ryc. 1. Lokalizacja budynku w Radomiu źródło w mapa.targeto.pl/



Ryc.2. Lokalizacja budynku - źródło SIP Radom

Budynek ten zgodnie z harmonogramem działań inwestycyjnych ma stać się obiektem prac zabezpieczających obejmujących rekonstrukcję ścian zewnętrznych.



Fot.1 Budynek Bema 5

2. Metodyka

Ocenę wykonano zgodnie ze standardami PTPP „pro Natura”, PTPP „Salamandra”, wytycznymi GDOŚ oraz metodyką inwentaryzacji gatunków budynkowych. Oględziny obejmowały okapy, podbitki, otwory wentylacyjne, dylatacje, rynny, elementy instalacyjne, spękania tynku oraz wszystkie potencjalne miejsca mogące stanowić kryjówki lub miejsca lęgowe. Stosowano kryteria identyfikacji śladów obecności ptaków i nietoperzy: odchody, ślady budowy gniazd, ślady wycierania tynku, pajęczyny z fragmentami odchodów, przebarwienia powierzchni. Sporządzenie opinii ornitologicznej oraz chiropterologicznej w oparciu o powyższe badania w danym okresie nie zapewnia pełnej wykrywalności, jednak umożliwia określenie atrakcyjności budynku objętego analizą w aspekcie ornitologicznym oraz chiropterologicznym.

Oględziny budynku przeprowadzono w dniu **31 stycznia 2026 r.** w godzinach porannych. Lustracji dokonano z użyciem lornetki Forest 8x42 z poziomu gruntu w godzinach porannych. Lustrowano wszystkie elewacje zespołu budynków pod kątem występowania potencjalnych

miejsc zajmowanych przez ptaki i nietoperze oraz rzeczywistych siedlisk ptaków (na czas wykonywania kontroli). Zakres oględzin obejmował:

- kontrolę wszystkich elewacji,
- sprawdzenie parapetów, balkonów, obróbek blacharskich i szczelin w elewacji,
- ocenę potencjalnych miejsc lęgowych,
- ocenę górnej partii budynku (wywietrzniki, kominy),
- poszukiwanie śladów bytowania (materiał gniazdowy, odchody, pióra, otarcia).

Dokumentacja fotograficzna wykonana została przy użyciu sprzętu optycznego (aparat fotograficzny nikon D 500 z obiektywem 150-600 mm).

Ocena ryzyka kolizji prac z ochroną gatunkową

Zastosowano standardową macierz:

- P – prawdopodobieństwo,
- S – skutek naruszenia,
- R – wynik ryzyka = $P \times S$.

Wyniki przedstawiono w formie:

- tabelarycznej (Tabela potencjalnych siedlisk),

3. Przebieg prac

W trakcie czterokrotnych obserwacji dokonanych we wskazanych poniżej terminach dokonano oględzin każdej ze ścian zespołu budynków pod kątem występowania ptaków i nietoperzy oraz w poszukiwaniu ewentualnych śladów użytkowania obiektu przez ptaki i nietoperze (zabrudzenia, wytłuszczenia, gniazda, odchody ptaków i nietoperzy). Poszukiwano również miejsc mogących stanowić potencjalne siedliska ptaków i nietoperzy.

W trakcie kontroli dokonano lustracji z każdej strony budynku. Elewacje wykazują ślady historycznych napraw i uszczelnień ocieplenia, co ogranicza dostępność potencjalnych siedlisk ptaków.

Szczególną uwagę zwrócono na:

- brak dostępnych szczelin,
- brak otworów technologicznych,
- obecność pojedynczych gołębi przesiadujących przy karmiku sąsiedniego mieszkania,
- stan wywietrzników dachowych.



4. Rezultat obserwacji

4.1 Nietoperze

Brak śladów bytowania nietoperzy:

- *brak odchodów,*
- *brak wytłuszczeń na elewacji,*
- *brak śladów intensywnego użytkowania szczelin.*

*Potencjał siedliskowy ocenia się jako **niski**.*

4.2 Ptaki

- ***Gołąb miejski** – widoczne pojedyncze osobniki, brak gniazd.*
- ***Wróbel/mazurek** – brak śladów gniazdowania.*
- ***Jaskółka oknówka** – brak gniazd, brak nalotów glinianych.*
- ***Jerzyk** – budynek nie posiada szczelin odpowiednich dla lęgów.*
- ***Sikory** – brak śladów prób zajmowania obróbek.*

4.3 Kawka (*Corvus monedula*)

Podobnie jak w budynku przy Bema 1, jedyne potencjalne miejsca lęgowe znajdują się na dachu, w postaci niezabezpieczonych wywietrzników i kominów.

Oszacowanie potencjalne: do 4 par kawek może wykorzystywać dostępne otwory w sezonie lęgowym.

5. Tabela potencjalnych siedlisk

<i>Lokalizacja</i>	<i>Typ elementu</i>	<i>Potencjal siedliskowy</i>	<i>Gatunki potencjalne</i>	<i>Uwagi</i>
<i>Dach – strefa kominów i wywietrzników</i>	<i>Wywietrzniki, kominy</i>	<i>ŚREDNI</i>	<i>kawka Corvus monedula</i>	<i>Możliwe zajęcie przez ok. 4 pary; brak śladów w dniu kontroli.</i>
<i>Górna partia elewacji</i>	<i>Spękania i ubytki tynku</i>	<i>NISKI</i>	<i>brak</i>	<i>Ubytki zaszpachlowane, brak szczelin ciągłych.</i>
<i>Elewacje boczne</i>	<i>Ocieplenie z latami</i>	<i>NISKI</i>	<i>brak</i>	<i>Wielokrotne naprawy, szczeliny uszczelnione.</i>
<i>Parapety i balkony</i>	<i>Parapety, płyty balkonowe</i>	<i>NISKI</i>	<i>gołąb miejski (potencjalnie)</i>	<i>Brak gniazd, jedynie przesiadywanie.</i>
<i>Strefa wejść</i>	<i>Zadaszenia, belki</i>	<i>NISKI</i>	<i>wróbel/mazurek (potencjalnie)</i>	<i>Brak materiału gniazdowego.</i>
<i>Przyziemie</i>	<i>Otwory piwniczne, kratki</i>	<i>NISKI</i>	<i>nietoperze (potencjalnie)</i>	<i>Brak śladów bytowania.</i>

7. Macierz ryzyka P-S-R

Zagrożenie	P	S	R
Odkrycie gniazd kawek w wywietrznikach/kominach	ŚREDNIE	WYSOKI	ŚREDNIE-WYSOKIE
Odkrycie nietoperzy w szczelinie	NISKIE	BARDZO WYSOKI	ŚREDNIE
Zasiedlenie nowych szczelin podczas remontu	ŚREDNIE	ŚREDNI	ŚREDNIE
Prace w sezonie lęgowym bez nadzoru	ŚREDNIE	WYSOKI	ŚREDNIE-WYSOKIE

Macierz ryzyka – wersja liczbowa

Skala:

$$P = 1-3, S = 1-3, R = P \times S$$

Zagrożenie	P	S	R	Interpretacja
Zajęcie kominów/wywietrzników przez kawki	2	2	4	ryzyko średnie
Nietoperze w szczelinie	1	3	3	ryzyko średnie
Zasiedlenie podczas remontu	2	2	4	ryzyko średnie
Prace w sezonie lęgowym bez nadzoru	2	2	4	ryzyko średnie-wysokie

8. Zalecenia

1. W przypadku planowanego zabezpieczenia wywietrzników i kominów zaleca się zastosowanie kompensacji w postaci zawieszenia 4 budek lęgowych typu D dla kawek.
2. Nie rozpoczynać prac podokapowych bez obecności nadzoru przyrodniczego.
3. Wszelkie nowe szczeliny powstałe podczas prac zabezpieczać na bieżąco, aby uniemożliwić zasiedlenie.
4. Zabrania się usuwania gniazd ptasich bez decyzji RDOŚ, jeżeli zostaną stwierdzone jako aktywne.
5. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania wszelkich podejrzanych znalezisk (odchody, pióra, szczątki gniazd).
6. W przypadku pojawienia się nowych siedlisk wdrożyć działania kompensacyjne (np. montaż budek lęgowych typu A, A1, P).
7. Na rusztowaniach nie dopuszczać do zakładania gniazd przez ptaki — kontrola codzienna, oraz poza okresem rozrodczym nietoperzy (maj–sierpień) lub pod nadzorem przyrodniczym.

7. Podsumowanie

- **Na budynku nie stwierdzono aktywnych gniazd ptasich.**
- **Brak siedlisk jaskółek, jerzyków, wróbli i mazurków.**
- **Jedynym realnym miejscem zasiedlenia są otwory dachowe, potencjalnie dla kawek.**
- **Nietoperzy nie stwierdzono.**
- **Wskazana jest kompensacja w postaci 4 budek typu D, jeżeli otwory w wywietrznikach zostaną zabezpieczone**

NAZWISKO OSOBY LUB OSÓB SPORZĄDZAJĄCYCH SPRAWOZDANIE

Opinię sporządził : mgr inż. Jacek Ślupek


podpis

Literatura:

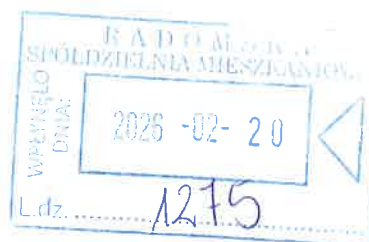
- Białocerkiewicz J., Status prawny zwierząt, Toruń 2005.
- Dolata P. T. 1998. Ochrona gatunkowa ptaków w prawie polskim. Ptaki. Biul. OTOP 1(20): 26-27.
- Dolata P. T. 2000. Spowodowanie zniszczenia w świecie zwierzęcym lub roślinnym w znacznych rozmiarach. Biul. PTOPI „Salamandra” nr 2/2000 (13): 37-41.
- Dolata P. T. 2000a. Znaczenie ochrony prawnej w formie parków krajobrazowych dla awifauny Wielkopolski.
- W: A. Winiecki (red.) Ptaki parków krajobrazowych Wielkopolski. Wlkp. Prace Orn. 9: 13-37.
- Głowaciński Z. 2001 (red.). Polska Czerwona Księga Zwierząt. Kręgowce. PWRiL, Warszawa.
- Walasz K. Procedury postępowania w sytuacji prac remontowych w tym docieplania, prac termomodernizacyjnych budynków, w których znajdują się lub mogą znajdować się siedliska ptaków chronionych.
- <http://www.mkwpracownia.pl/budki-schronienia-dla-ssakow/budki-dla-nietoperzy/podtynkowy-schrodla-nietoperzy>



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Arl.6743.2.2026.BE

Radom, 12.02.2026 r.



ZAŚWIADCZENIE

o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu

Na podstawie art. 30 ust. 5a ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /j.t. Dz. U. z 2025r., poz. 418 ze zm./, zaświadczam z urzędu, że nie znaleziono podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszonego w dniu 02.01.2026r., (uzupełnionego dn. 10.02.2026 r.) przez Radomską Spółdzielnię Mieszkaniową im. Józefa Grzeczmarowskiego, ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom zamiaru przystąpienia do robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z remontem, na działce nr ewid. 56/2 (obręb 0040, ark. 31) położonej przy ul. Bema 5 w Radomiu.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Marcin Maręsiak
KIEROWNIK REFERATU
BUDOWNICTWA

Pouczenie:

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu 21 dni od dnia dokonania zgłoszenia, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 i 7 ustawy - Prawo budowlane, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
2. A/a.

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radomiu, ul. Wjazdowa 4, 26-600 Radom.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z2025 r., poz. 1154 z późn.zm.).