



Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
62-500 Konin ul. Marii Dąbrowskiej 8
zarejestrowana w Sądzie Rejonowym
w Poznaniu KRS nr 0000019516
NIP 665-000-12-14
kapitał zakładowy : 3 000 000,00 zł
tel. (63) 242-82-76, fax (63) 242-82-24

Konin, dn. 06.10.2025r.

PUBLICZNY KONKURS OFERT

I. NAZWA ZADANIA.

Remont pustostanu przy ul. Bema 15/3-4 w Koninie.

II. ZAMAWIAJĄCY.

Miasto Konin ul. Plac Wolności 1, 62-500 Konin w imieniu i na rzecz którego działa
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie
ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.
Tel. 63 242-82-76;
Fax. 63 242-82-24;
E-mail: sekretariat@pgkim.konin.pl; przetargi@pgkim.konin.pl

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ DODATKOWE WARUNKI.

Kody CPV: 45000000-7 – Roboty budowlane

1. Remont pustostanu przy **ul. Bema 15/3-4 Koninie**.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określa przedmiar robót stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszego Ogłoszenia.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany w zakresie robót budowlanych (zwiększenie, zmniejszenie zakresu robót, roboty zamienne), które mogą wyniknąć na etapie realizacji zamówienia.
4. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji jakości na wykonanie robót i materiałów budowlanych na okres min. 36 miesięcy oraz na dostarczone urządzenia min. 24 miesiące.

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.

Do dnia 18.11.2025 r.

V. WARUNKI WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że:
 - 1.1. W okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej 2 roboty budowlane charakterem i zakresem zbliżone do przedmiotu zamówienia o łącznej wartości ich wykonania min. 30 000,00 zł.
 - 1.2. Dysponuje lub będzie dysponował min. 3 pracownikami, którzy zostaną skierowani do realizacji przedmiotu zamówienia oraz min. 1 osobę, która będzie kierować robotami budowlanymi, posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane.
 - 1.3. Posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę min. 30 000,00 zł.
2. Potwierdzenie spełnienia wymogów określonych w pkt 1 należy przedstawić na druku – Załączniku Nr 2.
3. Niezależnie od warunków udzielonej gwarancji Zamawiającemu przysługują prawa z tytułu rękojmi.

VI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT.

1. Zamawiający dokona oceny oferty według następującego kryterium i jej wagi:

L.p.	Oznaczenie kryterium	Kryterium	Waga kryterium
1.	K1	Cena (brutto)	80%
2.	K2	Gwarancja na wykonane roboty oraz materiały budowlane	10%
3.	K3	Gwarancja na wmontowane urządzenia	10%

1.1. Punkty w kryterium K1 – Cena (brutto) zostaną wyliczone wg poniższego wzoru:

$$K1 = \frac{\text{Najniższa cena wśród ofert}}{\text{Cena oferty ocenianej}} \times 100$$

Kryterium K1– Cena (brutto) oznacza cenę zaoferowaną przez wykonawcę za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.

1.2. Punkty w kryterium K2 – Gwarancja na wykonane roboty oraz materiały budowlane zostaną przyznane w następujący sposób:

$$K2 = \frac{\text{Okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{Najdłuższy okres gwarancji wśród ofert}} \times 100$$

Kryterium K2– Gwarancja na roboty budowlane oznacza okres gwarancji, jaką Wykonawca udziela na wykonane roboty budowlane oraz użyte i wmontowane materiały budowlane. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się dniem podpisania przez obie strony umowy protokołu z odbioru końcowego robót budowlanych.

Uwaga: Maksymalny okres gwarancji, za który wykonawca otrzyma punkty wynosi 60 miesięcy. Zaoferowanie dłuższego okresu gwarancji spowoduje, że Zamawiający do oceny oferty przyjmie 60 miesięcy.

1.3. Punkty w kryterium K3 – Gwarancja na zamontowane urządzenia zostaną przyznane w następujący sposób:

$$K3 = \frac{\text{Okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{Najdłuższy okres gwarancji wśród ofert}} \times 100$$

Uwaga: Maksymalny okres gwarancji, za który wykonawca otrzyma punkty wynosi 50 miesięcy. Zaoferowanie dłuższego okresu gwarancji spowoduje, że Zamawiający do oceny oferty przyjmie 50 miesięcy.

Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się dniem podpisania przez obie strony protokołu z odbioru końcowego robót.

2. Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

3. W celu wyboru najkorzystniejszej oferty w powiązaniu z przedstawionymi powyżej kryteriami Zamawiający będzie się posługiwał następującymi wzorami:

$$3.1 \text{ } WOn = K1 \times 60\% + K2 \times 20\% + K3 \times 20\%$$

gdzie:

WOn – wskaźnik oceny oferty n

K1 – kryterium 1

K2 – kryterium 2

K3 – kryterium 3

4. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najwyższą ocenioną ofertę.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

- Oferta musi odpowiadać treści i wymaganiom określonym w Ogłoszeniu.
- Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

3. Aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wygenerowany ze strony <http://prod.ceidg.gov.pl> lub aktualny wyciąg z KRS wg stanu na dzień sporządzenia oferty –

Załącznik nr 1 do oferty.

4. Oferta musi znajdować się w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie, opatrzonej nazwą i adresem

Wykonawcy, z napisem:

Nazwa i adres Wykonawcy:

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

**Miasto Konin ul. Plac wolności 1, 62-500 Konin w imieniu i na rzecz którego działa
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie
ul. Marii Dąbrowskiej 8
62-500 Konin**

Oferta na:

„Remont pustostanu przy ul. Bema 15/3-4 w Koninie.”

Nie otwierać przed: 13.10.2025 r., godz. 10:00”

5. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w sposób trwały (np. na komputerze, maszynie do pisania lub czytelnie długopisem). Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę lub osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy w niniejszym postępowaniu.

6. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany muszą być parafowane przez Wykonawcę lub osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy.

7. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być ponumerowane i trwale spięte.

8. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferty ze zmianami, oprócz oznaczeń jak w ustępach powyżej, muszą być dodatkowo oznaczone określeniem: „ZMIANA”. W pierwszej kolejności zostaną otwarte koperty oznaczone w ten sposób.

Wykonawca wycofując ofertę zobowiązany jest złożyć w miejscu wyznaczonym na składanie ofert stosowne oświadczenie podpisane przez osobę upoważnioną. Wycofana oferta zostanie zwrócona Wykonawcy bezpośrednio po sesji otwarcia ofert.

9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

10. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t. jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 ze zm.), Wykonawca powinien to wyraźnie zastrzec w ofercie, odpowiednio oznaczyć zastrzeżone informacje oraz wykazać dlaczego dane informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Ofertę złożoną bez podziału na część jawną i tajną, Zamawiający uzna za ofertę jawną. Wykonawca nie może zastrzec informacji podawanych do publicznej wiadomości podczas sesji otwarcia ofert.

11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert w postaci katalogów elektronicznych.

VIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY.

1. Cenę oferty netto oraz brutto zawartą w ofercie należy określić w złotych polskich (PLN) z dokładnością do pełnych groszy, według zasad określonych w załączniku Nr 1 do Ogłoszenia. Cena ta nie będzie podlegała żadnym negocjacjom. **Ceny ofert należy wyliczyć na podstawie sporządzonego kosztorysu szczegółowego, który będzie stanowił załącznik do oferty.**
2. Cena ofertowa za wykonanie zamówienia podana w ofercie musi być ceną netto i brutto (w tym określony podatek VAT). Cena ofertowa brutto za wykonanie zamówienia winna uwzględniać wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia, określonego w niniejszym Ogłoszeniu oraz przedmiarze robót.
3. Wykonawcy zobowiązani są do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę ofertową brutto za wykonanie zamówienia.
4. Przez cenę ofertową brutto za wykonanie zamówienia, należy rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. 2014 r. poz. 915).
5. W przypadku złożenia oferty przez Wykonawcę mającego swoją siedzibę w kraju spoza obszaru Unii Europejskiej, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny różnicę w kwocie należnego podatku VAT oraz pozostałych należności, których obowiązkiem uiszczenia spoczywa na Zamawiającym, wynikających z innych przepisów, w tym celnych.
6. Rozliczenie między Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich (PLN).

IX. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: **ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, pok. Nr 112.**
2. Termin składania ofert upływa w dniu **13.10.2025r., godz. 09:45**

3. Każda złożona oferta otrzyma numer identyfikacyjny.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Wykonawcy, co będzie równoznaczne z niezłożeniem oferty przez Wykonawcę.
5. Komisja przetargowa dokona jawnego otwarcia ofert w dniu, w którym upływa termin składania ofert, tj.: **13.10.2025., godz. 10:00**, w siedzibie Zamawiającego, **pok. Nr 115**.

X. INNE POSTANOWIENIA.

1. Do zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca składając ofertę oświadcza, że posiada uprawnienia oraz doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia.
3. Zapłata zostanie dokonana w terminie do 30 dni od złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego.
4. Okres związania ofertą - 30 dni od daty terminu otwarcia ofert.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość aneksowania umowy w zakresie zmiany zakresu robót budowlanych, wynagrodzenia, terminów realizacji zamówienia oraz innych istotnych postanowień umowy.
6. Ogólne postanowienia i zobowiązania stron zawiera projekt umowy – **Załącznik Nr 3**.

XI. POZOSTAŁE UWAGI.

1. Osobami upoważnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są:
Ewelina Przechowiecka-Świątecka – sprawy proceduralne oraz merytoryczne
2. Wszelkie pytania dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować pisemnie, faxem lub drogą elektroniczną na adresy wskazane w Części I Ogłoszenia, z dopiskiem zawierającym numer postępowania: **DZN/T/ 253/2025, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert** pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści wpłynął po terminie, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
4. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał niniejsze ogłoszenie bez ujawniania źródła zapytania, oraz zamieszcza na stronie internetowej, na której zamieszczona została treść ogłoszenia.
5. Zamawiający może żądać wyjaśnień dotyczących złożonych ofert, pytać o rażąco niską cenę oraz inne składowe złożonej oferty.
6. Zamawiający odrzuci ofertę w następujących przypadkach:
 - 6.1. z powodu braku wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
 - 6.2. gdy zachodzi podejrzenie rażąco niskiej ceny, a Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu wystarczających wyjaśnień na piśmie,
 - 6.3. niezgodności oferty z wymogami Zamawiającego.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia publicznego konkursu ofert w przypadkach gdy:
 - 7.1. nie złożono żadnej oferty, odpowiadającej warunkom udzielenia zamówienia określonym przez Zamawiającego;
 - 7.2. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa możliwości finansowe zamawiającego;
 - 7.3. wystąpiła istotna zmiana okoliczności udzielenia zamówienia, powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym lub jest niecelowe;
 - 7.4. postępowanie obciążone jest wadą skutkującą brakiem możliwości zawarcia ważnej umowy.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
9. Zamawiający ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej zamawiającego:
 - 9.1. wynik postępowania podając nazwę, adres wybranego wykonawcy, cenę najkorzystniejszej oferty oraz warunki wykonania zamówienia, które podlegały ocenie w przyjętych w postępowaniu kryteriach,
 - 9.2. informację o unieważnieniu postępowania z podaniem przyczyn unieważnienia.

XII. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH.

Wypełniając obowiązek prawny uregulowany zapisami art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urzęd. Unii Europ. z dnia 04.05.2016 r. L 119/1), dalej jako „rodo”, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, informuje, iż:

1. Administratorem Danych Osobowych Pana/Pani jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, dalej jako „ADO”;
2. Inspektorem Ochrony Danych (IOD) jest Pan Janusz Graczyk, tel. kontaktowy 63 242-82-76; e-mail: iod@pgkim.konin.pl;
3. Pana/Pani dane osobowe są przetwarzane przez ADO w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą **Remont pustostanu przy ul. Bema 15/3-4 Nr DZN/T/ 253/ 2025**, prowadzonym w trybie publicznego konkursu ofert, jak również zapewnienia bezpieczeństwa osobom poruszającym się po obiektach ADO, ochrony mienia oraz

zachowania w tajemnicy informacji, których ujawnienie mogłoby narazić ADO na szkodę (monitoring wizyjny). Cele, zakres oraz sposób zastosowania ww. monitoringu są dostępne na tablicy ogłoszeń w siedzibie ADO i na stronie internetowej ADO www.pgkim.konin.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych” plik „Klauzula monitoringu”. Ponadto Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane w celu marketingu bezpośredniego własnych produktów i usług ADO oraz w celu ustalenia, dochodzenia i obrony roszczeń ADO w postępowaniu sądowym;

4. prawnie uzasadnionymi interesami ADO jest konieczność realizacji swoich podstawowych usług na podstawie Statutu Spółki;
5. Pana/Pani dane osobowe są udostępniane następującym odbiorcom danych w rozumieniu art. 4 pkt. 9 rodo - Krajowemu Rejestrowi Długów Biuro Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Armii Ludowej 21 (51-214 Wrocław) oraz innym podmiotom/agencjom windykacyjnym w przypadku dochodzenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Pana/Panią przedmiotu umowy. Dane osobowe mogą być przekazywane organom państwowym, organom ochrony prawnej (Policja, Prokuratura, Sąd) lub organom samorządu terytorialnego w związku z prowadzonym postępowaniem;
6. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej;
7. Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, w tym do zakończenia ewentualnego postępowania sądowego i uprawomocnienia się orzeczenia sądowego, nie dłużej niż obowiązujące terminy przedawnienia roszczeń cywilnych i karnych, stosownie do postanowień w szczególności: ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 r. Nr 16 poz. 93 ze zm.), ustawy z dnia 06.06.1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 1997 r. Nr 88 poz. 553 ze zm.), ustawy z dnia 20.05.1971 r. Kodeks wykroczeń (Dz. U. z 1971 r. Nr 12 poz. 114 ze zm.). W zakresie form monitoringu, o których mowa w pkt. 3 niniejszej klauzuli ADO będzie przetwarzał dane osobowe zgromadzone na nagraniach wyłącznie do celów, dla których zostały zebrane i będzie je przechowywał przez okres nieprzekraczający 3 miesięcy od dnia nagrania. W przypadku, w którym nagrania stanowią dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie prawa lub ADO powziął wiadomość, iż mogą one stanowić dowód w postępowaniu, termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym ulega przedłużeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania. Po upływie ww. okresów uzyskane w wyniku monitoringu nagrania zawierające dane osobowe, podlegają zniszczeniu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
8. przysługuje Panu/Pani prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
9. ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
10. podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest fakultatywne (dobrowolne), ale konieczne w celu realizacji niniejszego stosunku umownego oraz warunkiem zawarcia prawnie skutecznej umowy. Odmowa udostępnienia danych przez Pana/Panią spowoduje konieczność rozwiązania niniejszej umowy o świadczenie usług zawartej pomiędzy ADO a Panem/Panią;
11. Pana/Pani dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji przez ADO, w tym profilowaniu.

XII. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA.

1. Formularz oferty – załącznik Nr 1;
2. Formularz potwierdzenia spełniania warunków – załącznik Nr 2;
3. Projekt umowy – załącznik Nr 3;
4. Przedmiar robót – załącznik Nr 4;
5. Projekt techniczny – załącznik Nr 5;
6. Rysunek – załącznik Nr 6.

Zatwierdził:

Prezes Zarządu PGKiM Sp. z o.o. w Koninie

.....

(Pieczęć adresowa wykonawcy)

.....
/telefon/

.....
/fax/

.....
/adres e-mail – jeśli posiada/

NIP

REGON

OFERTA PRZETARGOWA

Miasto Konin,
w imieniu i na rzecz którego działa
Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością w Koninie
ul. Marii Dąbrowskiej 8

Sygnatura sprawy: DZN/T/ 253/2025

..... dnia
(miejscowość)

Przystępując do publicznego konkursu ofert na zadanie pod nazwą: „Remont pustostanu przy ul. Bema 15/3-4 w Koninie”, przedkładamy niniejszą ofertę:

L.p.	Nazwa zadania	Oferowana cena bez podatku VAT (netto)	Stawka VAT (%)	Równowartość należnego podatku VAT	Oferowana cena z podatkiem VAT (brutto)
1.	Pustostan przy ul. Bema 15/3-4				
	Razem:				

2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia. W ofercie nie została zastosowana cena dumpingowa i oferta nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

3. Zaoferowana cena została obliczona na podstawie kosztorysu szczegółowego, który stanowi załącznik do niniejszej oferty.

4. Stawka roboczogodziny uwzględniona w załączonym kosztorysie inwestorskim:

	Zł
Stawka roboczogodziny (wartość z narzutami i zyskiem, bez należnego podatku VAT):	

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela wykonawcy

5. Przedmiot zamówienia wykonamy w terminie:

Rozpoczęcie - ilość dni od daty zawarcia umowy*	Termin zakończenia – dzień/miesiąc/rok**

* - przewidywany termin zawarcia umowy: **15.10.2025 r.**

** - jako termin zakończenia ustala się dzień podpisania protokołu końcowego z odbioru robót.

6. Gwarancja jakości udzielona Zamawiającemu:

	Ilość miesięcy
Udzielamy gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i wmontowane materiały budowlane na okres***:	
Udzielamy gwarancji na dostarczone urządzenia na okres***	

*** - okres gwarancji rozpoczyna bieg z dniem podpisania protokołu końcowego z odbioru robót.

7. Należność za wykonane usługi, będzie rozliczana jedną fakturą wystawioną na podstawie protokołu z odbioru końcowego robót budowlanych.

8. Termin płatności – 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.

9. Oświadczamy, że czujemy się związani ofertą 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Oświadczamy, że posiadamy ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w
nr polisy:....., okres obowiązywania: od do
suma gwarancyjna:

11. Oświadczamy, że pracownicy wykonujący przedmiot zamówienia będą posiadać odpowiednie kwalifikacje.

12. Zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach, określonych w projekcie umowy, w terminie i miejscu ustalonym przez Zamawiającego.

13. Przedmiot zamówienia wykonamy **bez udziału podwykonawców / z udziałem podwykonawców****** w zakresie:

.....

**** - niepotrzebne skreślić

14. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczamy, że załączone do oferty oświadczenia i dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert. (art. 233 k.k.)

15. Oferta została złożona na stronach podpisanych i kolejno ponumerowanych od nr. do nr.

16. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

-

-

-

Kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową

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

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela wykonawcy

Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia
Zamawiający:
Miasto Konin w imieniu i na
rzecz którego działa
Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ul. Marii Dąbrowskiej 8
62-500 Konin

Wykonawca:

.....

(pełna nazwa, adres, w zależności
 od podmiotu NIP/PESEL,
 KRS/CEiDG)

Oświadczenie Wykonawcy**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Składając ofertę w publicznym konkursie ofert na wykonanie zadania pod nazwą:
„Remont pustostanu przy ul. Bema 15/3-4 w Koninie”, prowadzonego przez Przedsiębiorstwo
 Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie,
 oświadczam, spełniam warunki posiadania wiedzy i doświadczenia niezbędne do realizacji przedmiotu
 zamówienia:

1. W zakresie wykonanych robót budowlanych określonych w Części V Ogłoszenia:

L.p.	Zamawiający	Nazwa zadania, zakres robót budowlanych	Wartość brutto zamówienia	Data wykonania zamówienia (data rozpoczęcia i zakończenia)
1.				
2.				
3.				

UWAGA:

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody określające czy w/w roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.

2. W zakresie dysponowania osobami zdolnymi do zrealizowania zamówienia:
Oświadczam, że wszyscy pracownicy skierowani do realizacji usługi posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe

.....
(miejscowość) (data)

.....
(podpis)

3. Oświadczam, że nie występują wobec mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835).

.....
(miejscowość) (data)

.....
(podpis)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

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

.....
(miejscowość) (data)

.....
(podpis)

U M O W A nr/PGKiM/2025/DZN

zawarta w dniu2025r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./63/ 242 82 76**, reprezentowana przez:

Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

..... właścicielem/ką
z siedzibą , NIP
zarejestrowanym/ą w **Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej**, zwanym dalej „Wykonawcą”, wybranym/ą w drodze przeprowadzonego publicznego konkursu ofert, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania zamówienia o nazwie: **„Remont pustostanu przy ul. Bema 15/3 i 4 w Koninie”**.
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową zawierają przedmiary robót, projekty wykonawcze, Ogłoszenie o publicznym konkursie ofert oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
3. Przedmiary robót, projekty wykonawcze, Ogłoszenie o publicznym konkursie ofert oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Terminy realizacji umowy:

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
 2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie do dniar.
- Za termin zakończenia przedmiotu umowy uznaje się datę skutecznego dostarczenia do siedziby Zamawiającego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót obejmujących wszelkie czynności o których mowa w §1.

§ 3

1. Materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca.
2. Materiały dostarczone przez Wykonawcę będą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

§ 4

1. Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający nie zapewnia dostawy wody, energii elektrycznej.
2. Dopuszcza się możliwość odpłatnego udostępnienia w/w mediów Wykonawcy po protokolarnym ustaleniu zasad rozliczenia.

§ 5

1. Za kompleksowe wykonanie prac opisanych w § 1 ustala się wynagrodzenia **dla Wykonawcy w wysokości łącznie netto zł**, słownie: plus obowiązujący podatek VAT zł słownie: **łącznie brutto** zł słownie:
2. W powyższej wartości mieszczą się wszystkie składniki cenotwórcze wykonania przedmiotu umowy, w tym wartość dostarczonych przez Wykonawcę materiałów budowlanych koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Zapłata za wykonane prace odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 12 niniejszej umowy.
4. Dopuszcza się możliwość udzielenia robót dodatkowych i zamiennych na warunkach jak w złożonej ofercie oraz zmniejszenia zakresu robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

§ 6

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
telefon kontaktowy:

§ 7

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. kompleksowe wykonanie zamówienia zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, o której mowa w § 1, wymogami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa;
2. zabezpieczenie terenu robót w czasie użytkowania obiektu przed dostępem osób niepowołanych;
3. zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem;
4. zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami, sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych, zorganizowania zaplecza budowy, dokonania wszelkich uzgodnień, oznakowania, zabezpieczenia robót oraz innych prac związanych z realizacją niniejszej umowy;
5. stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy;

6. zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez przedstawicieli Zamawiającego;
7. przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.;
8. zabezpieczenie kompletu materiałów do wykonania przedmiotu umowy;
9. pełnienie obowiązków gospodarza terenu budowy od daty jego przejęcia do czasu odbioru końcowego robót budowlanych wynikających z przedmiotu umowy;
10. usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady;
11. dopełnienie obowiązków związanych z odbiorem końcowym kompleksowo wykonanych robót budowlanych, których zakres określony został w § 1;
12. sporządzenie dokumentacji powykonawczej;
13. przekazywanie na bieżąco Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa oraz deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów;
14. zgłoszenia robót zanikających lub robót ulegających zakryciu do sprawdzenia przez Zamawiającego;
15. natychmiastowe usuwanie ewentualnych awarii;
16. usuwanie na własny koszt odpadów i śmieci;
17. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za:
 - 17.1. uszkodzenie i zniszczenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót;
 - 17.2. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy,
 - 17.3. szkody osób trzecich powstałe w wyniku wykonywania prac niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 17.4. szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach budowlanych na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym obiektu Wykonawca naprawia na własny koszt.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia niezbędne do wykonania umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest do starannego zapoznania się z przedmiarem robót oraz Ogłoszeniem o publicznym konkursie ofert, należytej oceny kompleksowego zakresu prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zaniedbanie tych obowiązków, w szczególności poprzez błędne lub niedostateczne zapoznanie się z właściwym zakresem nie uzasadnia ze strony Wykonawcy żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
3. Zamawiający umożliwi na pisemny wniosek Wykonawcy przeprowadzenie wizji lokalnej w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

§ 9

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 2 dni roboczych, od dnia złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o przekazanie terenu budowy,
2. odebranie robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia,
3. zapłata za zrealizowany zakres prac wg warunków niniejszej umowy.

§ 10

Kontrola postępu i jakości robót

1. Zamawiający kontroluje przebieg realizacji robót budowlanych.
2. O wykrytych wadach w robotach budowlanych i innych pracach związanych z przedmiotem umowy Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
3. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być niezwłocznie zgłoszone Zamawiającemu i usunięte w uzgodnionym terminie.
4. Usunięcie wad potwierdza Zamawiający.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie 14 dni wcześniej.
6. Wszystkie materiały i jakość robót muszą być dostosowane do wymagań Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Wszelkie próbki, atesty dostarcza Wykonawca na własny koszt.

§ 11

Zasady i terminy dokonywania odbiorów:

1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1.1. **odbiór częściowy robót:** polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem.

Odbioru dokonuje Zamawiający. Zgłoszenia do odbioru częściowego (robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót w toku) dokonuje osoba sprawująca nadzór nad realizacją robót budowlanych,

- 1.2. **odbiór końcowy robót dotyczących wykonania całego przedmiotu umowy.**

Nie później niż w umownym terminie zakończenia przedmiotu umowy o którym mowa w § 2 ust. 2 Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru oraz przedkłada do zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi między innymi dokumentacja powykonawcza obejmująca:

- deklaracja kierownika budowy dot. wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami

i przepisami, jeśli dokumenty te są wymagane,
- zaświadczenie Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa kierownika budowy,
- certyfikaty, znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów,
- protokół z odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- karty gwarancyjne na dostarczone i zamontowane urządzenia,
- dokument przekazania odpadów niebezpiecznych celem unieszkodliwienia uprawnionej jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.

2. W terminie 3 dni od chwili przekazania przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych Zamawiający dokonuje ich sprawdzenia i w przypadku kompletności i prawidłowości dokumentów rozpisuje odbiór końcowy. Przystąpienie do odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 5 dni od daty zgłoszenia.

§ 12

Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonane prace związane z przedmiotem umowy:

1. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu z odbioru końcowego na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34,**

Odbiorca faktury: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

2. **Termin płatności faktury ustala się na 30 dni** od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za spełnienie niniejszego warunku uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.

3. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie należności Wykonawcy, przysługują Wykonawcy odsetki w ustawowej wysokości.

4. Termin przedłożenia przez Wykonawcę ostatecznego rozliczenia robót ustala się na 5 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.

5. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 13

1. Ustala się naliczanie następujących kar umownych dla Wykonawcy w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy:

1.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o których mowa w § 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości 100,00 zł (brutto);

1.2. w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad w wykonywanym przedmiocie umowy, pomimo których możliwe jest korzystanie z obiektu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł (brutto) za każdy dzień licząc od dnia następnego po terminie odbioru robót do dnia usunięcia tych wad łącznie;

1.3. w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad w wykonywanym przedmiocie umowy, poprzez które uniemożliwione jest korzystanie z obiektu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł (brutto) za każdy dzień licząc od dnia następnego po terminie odbioru robót do dnia usunięcia tych wad łącznie;

1.4. wady stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji jakości Wykonawca usunie na własny koszt w terminie wymaganym przez Zamawiającego;

1.5. za zwłokę w usunięciu wad, o których mowa w ust. 1.4. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia (brutto) o którym mowa w § 5 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek, jednak nie więcej niż 20% tegoż wynagrodzenia;

1.6. odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.

1.7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z faktury Wykonawcy za wykonane roboty należności Zamawiającego, o których mowa w ust. 1.1., 1.2., 1.3., 1.5. O fakcie potrącenia Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.

2. Odstąpienie od umowy.

2.1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

a) ogłoszono upadłość lub likwidację Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
b) Wykonawca nie podjął realizacji zadania w terminie 10 dni od daty protokółarnego przekazania placu budowy, poza uzasadnionymi przypadkami;

c) Wykonawca pomimo pisemnego żądania Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z umową;

d) Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni, chyba że przerwa wynika z zaakceptowanego harmonogramu realizacji przedmiotu umowy;

e) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosił zrzeczenie się majątku na rzecz wierzycieli;

f) Wykonawca wykonuje roboty przy pomocy podwykonawców bez zgody Zamawiającego.

2.2. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia opisane w ust. 2.1. powyżej w terminie 30 dni od daty powzięcia przez niego informacji o wystąpieniu którejkolwiek z w/w podstaw do odstąpienia.

2.3. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, że na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się z zobowiązań umownych, w szczególności finansowych.

2.4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

3. Jeżeli kara umowna naliczona w oparciu o postanowienia niniejszego paragrafu nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty objęte niniejszym zamówieniem **na okres miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na dostarczone urządzenia objęte niniejszym zamówieniem **na okres miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

4. Okres rękojmi biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji.

5. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:

- na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia wad i usterek przez służby Zamawiającego,
- na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości.

6. W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.

§ 15

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem robót określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę na wartość min 100 000,00zł.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 16

Pod rygorem nieważności wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić za obopólną zgodą stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.

§ 17

Strony wykluczają dopuszczalność cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 18

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	Wymiana ściany międzylokalowej		
1	Element	Lokal nr 5		
1	KNR 401/820/3 analogia	Zabezpieczenie podłogi płytą OSB gr.9 mm wraz z demontażem - wsp. M=0,3 m2		
	Wyliczenie ilości robót:			
		4,00*2,50	10,000000	
		RAZEM:	10,000000	m2 10,00
2	KNR 21/4004/6 (1) analogia	Montaż płyty OSB gr. 9 mm na dwóch ścianach pieca kaflowego wraz z demontażem		
	Wyliczenie ilości robót:			
		2,00*(0,80+0,70)	3,000000	
		RAZEM:	3,000000	m2 3,00
3	KNR 222/601/6 analogia	Przepierzenie pokoju z grubej folii z przejściem		
	Wyliczenie ilości robót:			
		4,12*2,50	10,300000	
		RAZEM:	10,300000	m2 10,30
4	DC 20/120/5	Rozbiórka boazerii PCV ze ściany, oczyszczenie podłoża		
	Wyliczenie ilości robót:			
		4,12*2,46	10,135200	
		RAZEM:	10,135200	m2 10,14
5	ORGB 202/1134/2 (1)	Grunтовanie podłożu ściany		
	Wyliczenie ilości robót:			
		10,14	10,140000	
		RAZEM:	10,140000	m2 10,14
6	KNNR 2/1402/3	Malowanie ściany farbą emulsyjną białą		
	Wyliczenie ilości robót:			
		10,14	10,140000	
		RAZEM:	10,140000	m2 10,14
2	Element	Lokal nr 3,4		
7	KNR 401/820/3 analogia	Zabezpieczenie podłogi płytą OSB gr.9 mm wraz z demontażem - wsp. M=0,3 m2		
	Wyliczenie ilości robót:			
		4,00*2,50	10,000000	
		RAZEM:	10,000000	m2 10,00
8	DC 20/120/5	Rozbiórka boazerii drewnianej przy spoczniku schodów		
	Wyliczenie ilości robót:			
		0,96*1,60	1,536000	
		RAZEM:	1,536000	m2 1,54
9	DC 20/121/1	Skucie płytek ceramicznych ze ściany		
	Wyliczenie ilości robót:			
		3,00*1,50	4,500000	
		RAZEM:	4,500000	m2 4,50
10	KNRW 401/346/3	Rozebranie ścianek, z cegieł na zaprawie c-w., grubość 1/2 cegły		
	Wyliczenie ilości robót:			
		4,12*2,46	10,135200	
		RAZEM:	10,135200	m2 10,14
11	KNR 14/2010/6 (2) analogia	Ścianki działowe GR z płyt gipsowo-kartonowych na pojedynczych rusztach metalowych, pokrycie obustronne,		
	Wyliczenie ilości robót:			
		4,12*2,46	10,135200	
		RAZEM:	10,135200	m2 10,14
12	KNR 508/210/5	Przewody kabelkowe w izolacji polwinitowej układane p.t. w gotowych bruzdach bez zaprawienia bruzd, podłoże betonowe, łączny przekrój żył 12*mm2 Cu, 20*mm2 Al	m	22,00
13	KNR 508/309/3	Montaż do gotowego podłoża gniazd wtyczkowych z podłączeniem, podtynkowe, 2P+Z, w puszkach	szt	3,00
14	KNR 1321/402/6	Badanie ochrony przeciwpożarowej izolacja stanowiska	szt	3,00
15	ORGB 202/1134/2 (1)	Grunтовanie podłożu ściany pod płytki		
	Wyliczenie ilości robót:			
		3,00*1,50	4,500000	
		RAZEM:	4,500000	m2 4,50
16	KNR 202/822/6	Licowanie ścian płytkami, glazurowanymi	m2	4,50

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
17	ORGB 202/1134/2 (1)	Gruntowanie podłoża ściany		
	Wyliczenie ilości robót:			
		4,12*2,46*2-4,50	15,770400	
		RAZEM:	15,770400	m2 15,77
18	KNNR 2/1402/3	Malowanie ściany farbą emulsyjną białą		
	Wyliczenie ilości robót:			
		15.77	15,770000	
		RAZEM:	15,770000	m2 15,77
19	KNR 202/9910/2	Montaż boazerii przy spoczniku		
	Wyliczenie ilości robót:			
		0,96*1,60	1,536000	
		RAZEM:	1,536000	m2 1,54
20	KNBK 1/303/2 analogia	Pryzmowanie, przenoszenie w nosiłkach gruzu budowlanego z budynku		
	Wyliczenie ilości robót:			
		0,02*1.54+0,02*4.50+0,1*10.14	1,134800	
		RAZEM:	1,134800	m3 1,13
21	KNR 401/108/13	Wywóz samochodami skrzyniowymi, do 1 km, gruz ceglany		
	Wyliczenie ilości robót:			
		1.13	1,130000	
		RAZEM:	1,130000	m3 1,13
22	KNR 401/108/16	Wywóz samochodami skrzyniowymi, na każdy następny 1 km, gruz (kol.13-15) Krotność=10		
	Wyliczenie ilości robót:			
		1.13	1,130000	
		RAZEM:	1,130000	m3 1,13

“BUD-SERWIS”

62-510 Konin, ul. Młodzieżowa 37

NIP: 6651008632

www.sztuba.eu

tel. 695556654

e-mail: mirosław@sztuba.eu

PROJEKT TECHNICZNY

Temat:	Projekt wymiany ściany międzylokalowej.
Inwestor:	Miasto Konin
Obiekt:	Budynek wielorodzinny.
Adres:	62-500 Konin, ul. gen. Józefa Bema 15.

PROJEKTANT KONSTRUKCJI: mgr inż. Mirosław Sztuba	Uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr GP 7342/91/94	
---	--	--

Konin, lipiec 2025 r.

Spis treści

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne.	3
1.1. Podstawa formalna opracowania.	3
1.2. Podstawa prawna opracowania.	3
1.3. Materiały pomocnicze.	3
1.4. Przedmiot opracowania.	3
1.5. Cel i zakres opracowania.	3
1.6. Oględziny i pomiary.	3
2. Opis stanu istniejącego.	4
3. Ekspertyza stanu technicznego.	4
4. Projekt.	5
4.1. Dobór systemu.	5
4.2. Zakres projektowanych prac.	8
5. Uwagi końcowe.	10
Rysunek.	11
Fotografie.	12

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne.

1.1. Podstawa formalna opracowania.

- zlecenie Inwestora,

1.2. Podstawa prawna opracowania.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 418),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami),
- norma PN-B-02151-3:2015-10 Akustyka budowlana — Ochrona przed hałasem w budynkach — Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych,

1.3. Materiały pomocnicze.

- uzgodnienia z Inwestorem,
- wywiad z najemcą lokalu nr 5,
- wizja lokalna,
- własna dokumentacja fotograficzna,
- informacje z witryny firmy Siniat: www.siniat.pl

1.4. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zaprojektowanie wymiany ściany międzylokalowej pomiędzy lokalami nr 3,4 i 5.

1.5. Cel i zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje ścianę pomiędzy kuchnią i schodami lokalu nr 3,4 i pokojem lokalu nr 5 (patrz rys. nr 1).

Celem jest opracowanie projektu technicznego.

1.6. Oględziny i pomiary.

Autor opracowania dokonywał oględzin lokali w dniu 26 i 27 czerwca 2025 r.

2. Opis stanu istniejącego.

Budynek piętrowy, murowany ze stropami prawdopodobnie z płyt kanałowych. Wykonany prawdopodobnie w latach 60-tych ubiegłego wieku.

Nie wykonano odkrywek ścian i stropów.

Ściana przeznaczona do wymiany znajduje się na pierwszym piętrze budynku.

Przedstawiciel Właściciela oświadczył, że przedmiotowa ściana pomiędzy lokalami wykonana jest z cegły o grubości 6,5 cm i jest obustronnie otynkowana. Łączna grubość ściany z tynkami wynosi około 9 cm.

Od strony lokalu nr 3,4 w kuchni wykonana jest okładzina z płytek ceramicznych do wysokości 1,5 m. Na ścianie znajdują się trzy podwójne gniazda elektryczne. W narożniku ze ścianą działową poprzeczną pionowo przebiega rura wodociągowa. W klatce schodowej na tej ścianie zamontowana jest boazeria drewniana do wysokości 1,60 m. W narożniku ze ścianą nośną jest pion kanalizacyjny. W pokoju lokalu nr 5 na tej ścianie lokator zamontował boazerię PCV i częściowo okładzinę z płytek. W odległości 18 cm od ściany w narożniku ściany postawiony jest piec kaflowy.

Ściana od strony kuchni obciążana jest zawieszonymi szafkami kuchennymi.

Lokator skarży się przede wszystkim na przenikanie dźwięków pomiędzy mieszkaniami.

3. Ekspertyza stanu technicznego.

Nie ma żadnych oznak świadczących o złym stanie elementów konstrukcyjnych budynku. Główne elementy konstrukcyjne jak ściany i stropy są w dobrym stanie technicznym. Budynek nadaje się do przeprowadzenia remontu.

Według oświadczenia lokatora z lokalu nr 5, ściana jest mocno popękana. Obecnie tego nie widać, bo zakryły to okładziny z płytek i boazerie.

Ściana nie spełnia wymagań stawianych ścianom międzylokalowym, a więc akustycznych, przeciwpożarowych i cieplnych.

4. Projekt.

4.1. Dobór systemu.

W związku z tym, że istniejąca ściana jest za cienka i popękana, projektuje się jej rozbiórkę i budowę nowej lekkiej ściany w systemie suchej zabudowy.

Ściany dzielące odrębne mieszkania albo mieszkania od korytarzy lub klatek schodowych powinny zapewniać bardzo dobrą izolacyjność akustyczną, termiczną (jeśli oddzielają lokal od nieogrzewanych ciągów komunikacyjnych) oraz odporność na uderzenia. Zaleca się również uwzględnienie odpowiedniej klasy odporności na włamania wg normy EN 1627.

Wg normy PN-B-02151-3:2015-10 Akustyka budowlana — Ochrona przed hałasem w budynkach — Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych, izolacyjność akustyczna $R'_{A,1} \geq 50$ dB.

Wymóg ten spełnia m.in. system 150A100/Expert+Cicha firmy Siniat. Dla tej ściany $R'_{A,1} = 60$ dB. Płytkowanie podwójne obustronne.

Płytkowanie podwójne jest konieczne do montażu na ścianie m.in. szafek kuchennych.

W ścianie zamontowana będzie wełna mineralna o grubości 75 mm i gęstości 15 kg/m³.

Odporność ogniowa ściany wynosi REI90 (ściana będzie zlokalizowana tuż przy piecu kaflowym).

Ciężar zabudowy nowej ściany wynosi 45 kg/m².

Dla porównania istniejąca ścianka z cegły waży:

- cegła dziurawka $14 \text{ kN/m}^3 \times 0,065 \text{ m} = 0,91 \text{ kN/m}^2$
- tynk obustronny $19 \text{ kN/m}^3 \times 0,03 \text{ m} = 0,57 \text{ kN/m}^2$

Razem: 1,48 kN/m², czyli $\approx 148 \text{ kg/m}^2$

Wniosek: Nowa ściana będzie około 3-krotnie lżejsza od istniejącej. Nie wpłynie to na dociążenie stropu.

Biorąc pod uwagę specyfikę lokalizacji ściany, zamieniam Płytę Nida Expert na Płytę Resistex. Jest to płyta przeznaczona do systemów ścian antywłamaniowych. Podwyższona gęstość oraz wysoki poziom włókien szklanych w rdzeniu zapewnia najwyższe parametry mechaniczne oraz umożliwia mocowanie znacznych obciążeń bez wzmacniającej płyty konstrukcyjnej, nawet przy pojedynczej warstwie opłytkowania.



MATERIAŁY:

1. Płyta gipsowo-kartonowa NidaResistex+ Nida Cicha
2. Profil Nida ~~55/85~~ / C100
3. Profil Nida ~~55/85~~ / U100
4. Element kotwiący
5. Blachowkręty Nida 3,5 x 25 mm
6. Wkręty FixDens 4,2x42 mm
7. Materiał izolacyjny wełna mineralna
8. Spoina pomiędzy płytami g-k wykonana z masy gipsowej Nida z taśmą zbrojącą Nida
9. Taśma uszczelniająca do izolacji akustycznej Nida szerokość ~~50~~ 95 mm

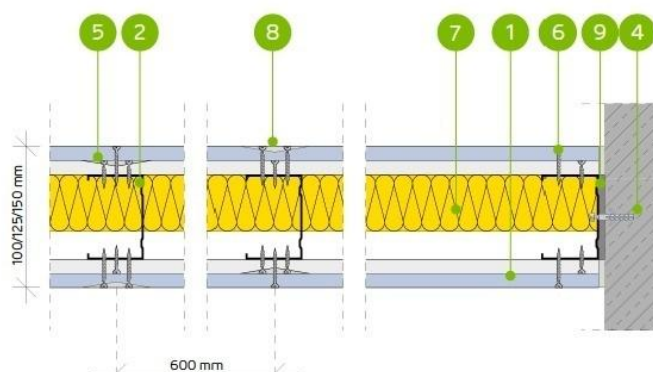


Fig. 1. Schemat ściany.



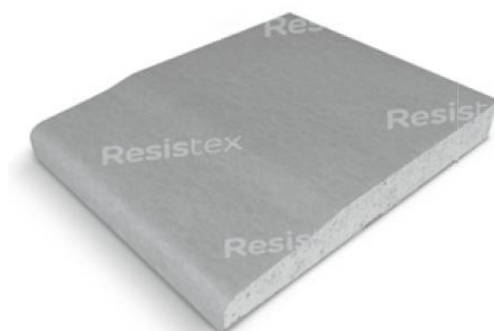
Płyta Nida Expert

Płyta Nida Expert charakteryzuje się wyższą gęstością powierzchniową od płyty Nida Zwykła. Może być stosowana w przypadku wykonania ścian działowych, obudów ściennych i sufitowych na konstrukcji nośnej oraz jako suchy tynk. Dopuszczona do stosowania w pomieszczeniach o względnej wilgotności powietrza 70%.



Płyta Nida Cicha

Płyta Nida Cicha przeznaczona jest do stosowania w pomieszczeniach o zwiększonych wymagach izolacyjności akustycznej. Charakteryzuje się wysoką twardością powierzchni i odpornością na obciążenia niszczące wzdłużne i poprzeczne. Dodatkowo łączy w sobie cechy płyt ogniochronnych i wodoodpornych. Innowacyjny skład rdzenia gipsowego pozwala osiągnąć wysokie parametry izolacyjności akustycznej.



Płyta Resistex

Płyta Resistex przeznaczona jest do systemów ścian antywłamaniowych. Podwyższona gęstość oraz wysoki poziom włókien szklanych w rdzeniu zapewnia najwyższe parametry mechaniczne oraz umożliwia mocowanie znacznych obciążeń bez wzmacniającej płyty konstrukcyjnej, nawet przy pojedynczej warstwie opłytywania.

Fig. 2. Charakterystyki płyt.

Zużycie materiałów na 1 m² ściany działowej 150A100/Resistex+Cicha

Nazwa materiału	J.m.	Zużycie
Płyta Nida Resistex 12,5 mm	m ²	2,0
Płyta Nida Cicha 12,5 mm	m ²	2,0
Profil Nida C100	m	1,8
Profil Nida U100	m	0,7
Kotek rozporowy Nida	szt.	0,9
Blachowkręty Nida 3,5x25 mm	szt.	8,0
Blachowkręty Nida Twarda 4,2x38 mm	szt.	24,0
Taśma zbrojąca Nida	m	2,8
Taśma izolacji akustycznej Nida	m	0,6
Gips szpachlowy Nida Start	kg	1,2
Gips szpachlowy Nida Finish	kg	0,2
Wełna mineralna 15 kg/m ³ - 75 mm grubości	m ²	1,0

Ścianę należy postawić na stropie, takie rozwiązanie zapewnia najwyższą izolacyjność akustyczną.

Wszystkie ściany z podwójnym opłytowaniem można bez problemu obciążać typowymi elementami wyposażenia:

- obrazy lub niewielkie lustra – za pomocą kołków wkręcanych 20 kg/kołek
- grzejniki, telewizory, szafki kuchenne: śruby typu molly maks. obciążenie 45 kg/kołek / 70 kg/mb



Aby zapewnić równą i gładką powierzchnię ścian należy zaspoinować krawędzie płyt gipsowo-kartonowych (wzdłużnych i poprzecznych) z zastosowaniem zestawu mas szpachlowych Nida Start i Nida Finish oraz taśmy zbrojącej. W przypadku mniejszych prac można również zastosować gips szpachlowy Nida Duo, który przeznaczony jest zarówno do spoinowania płyt z taśmą zbrojącą, jak również do ostatecznego wykończenia powierzchni. Jeśli planowane jest spoinowanie bez użycia taśmy, wówczas należy zastosować gips szpachlowy Nida Max, który charakteryzuje się dużą elastycznością i przyczepnością, co jest niezwykle istotne podczas przenoszenia przez ścianę naprężeń budynku. Po wyszlifowaniu otrzymujemy gładką, równą powierzchnię pod ostateczne wykończenie.

4.2. Zakres projektowanych prac.

W pokoju w lokalu nr 5:

- 1) Po odsunięciu mebli ułożyć zabezpieczenie podłogi z płyt OSB-3 o grubości 9 mm na powierzchni $4,0 \times 2,5 \text{ m} = 10 \text{ m}^2$,
- 2) Zamontować płyty OSB na 2 ścianach pieca kaflowego $2,0 \times (0,8 + 0,7) = 3,0 \text{ m}^2$,
- 3) Zamontować przepierzenie pokoju z grubej folii z przejściem $4,12 \times 2,5 \text{ m} = 10,3 \text{ m}^2$,

- 4) Zdemontować boazerię PCV ze ściany $4,12 \times 2,46 = 10,1 \text{ m}^2$,
- 5) Po zmontowaniu ściany pomalować ją dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym,
- 6) Usunąć wszystkie zabezpieczenia,

W lokalu nr 3,4:

- 1) Po odsunięciu mebli ułożyć zabezpieczenie podłogi z płyt OSB-3 o grubości 9 mm na powierzchni $4,0 \times 2,5 \text{ m} = 10 \text{ m}^2$,
- 2) Zdemontować boazerię drewnianą ze ściany przy spoczniku schodów $0,96 \times 1,60 = 1,54 \text{ m}^2$,
- 3) Skuć płytki glazurowane ze ściany $3,0 \times 1,50 = 4,5 \text{ m}^2$,
- 4) Przed wykonaniem rozbiórki ściany wyłączyć napięcie w instalacji elektrycznej obu lokali. W czasie rozbiórki zinventoryzować położenie gniazdek i przewodów elektrycznych,
- 5) Rozebrać przedmiotową ściankę działową $4,12 \times 2,46 \text{ m} = 10,1 \text{ m}^2$ (nie naruszając ścianki prostopadłej). Ściana o grubości 6,5 cm z cegły dziurawki z obustronnym otynkowaniem,
- 6) Wytyczyć krawędzie nowej ścianki na płytach stropowych podłogi i sufitu oraz ścianach. Krawędź od strony lokalu 3,4 będzie się znajdować dokładnie w tym samym miejscu, gdzie dotychczas. Druga krawędź będzie przesunięta do wnętrza pokoju mieszkania nr 5 o około 6 cm. Pas wbudowania ścianki oczyścić z wylewek i tynków,
- 7) Wykonać nową ściankę zgodnie z instrukcją producenta. Stosować tylko materiały systemowe. Ściankę kotwić do wszystkich przegród z którymi się styka, łącznie z murowaną ścianką działową prostopadłą. $4,12 \times 2,46 \text{ m} = 10,1 \text{ m}^2$,
- 8) W ścianie poprowadzić nowy przewód elektryczny i zamontować 3 gniazdka elektryczne zlokalizowane jak dotychczas i podłączyć go do instalacji,
- 9) Zamontować na ścianie płytki glazurowane i boazerię przy spoczniku schodów,
- 7) Nad okładzinami ścianę pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym,
- 8) Usunąć zabezpieczenia posadzki,
- 10) Wynieść z budynku odpady budowlane, wywieźć i zutylizować,

Utrudnienia:

1. Geometria schodów nie pozwoli na wniesienie całych płyt.
2. Profile włożyć do lokalu przez okno.
3. Lokal nr 5 jest użytkowany.

5. Uwagi końcowe.

1. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane musi być zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz BHP.
2. Roboty budowlane i montażowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami przedmiotowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych a także z zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami i instrukcjami producentów wyrobów, materiałów i urządzeń zastosowanych do budowy, które to materiały należy traktować, jako uzupełnienie niniejszej dokumentacji.
3. Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą posiadać aktualne atesty i certyfikaty wymagane przepisami szczegółowymi.
4. Odstępstwa od projektu lub zmiany w zakresie zastosowanych materiałów i technologii należy uzgadniać z projektantem. Zmiany te wymagają pisemnej zgody projektanta.

Opracował:

Rysunek.

Fotografie.



Fot. 1. Widok ogólny budynku.



Fot. 2. Kuchnia w lokalu nr 3,4.

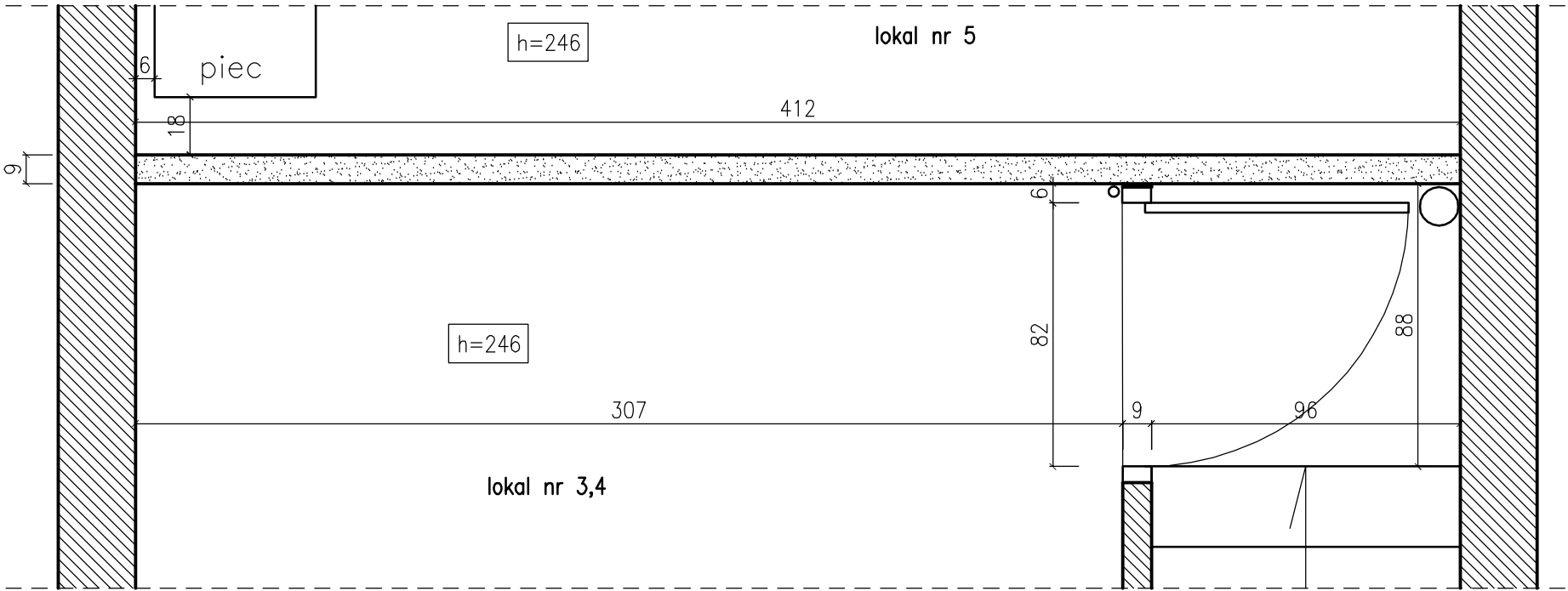


Fot. 3. Klatka schodowa lokalu nr 3,4.

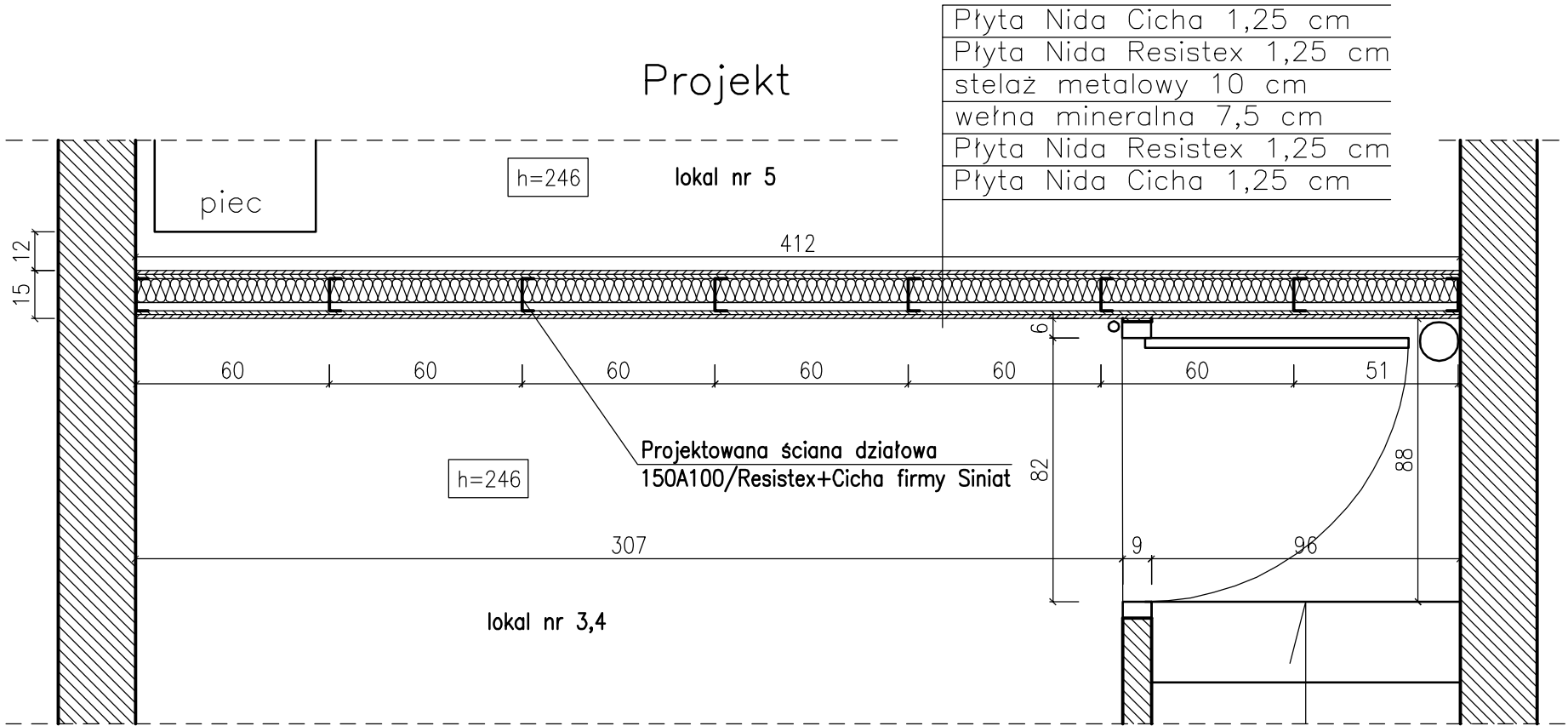


Fot. 4. Pokój w lokalu nr 5.

Inwentaryzacja



Projekt



 – ściana do wyburzenia
h=268 – wysokość pomieszczenia

"BUD–SERWIS" Konin, ul. Młodzieżowa 37		
TEMAT:	Projekt wymiany ściany międzylokalowej	
OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny	
ADRES:	62–500 Konin, ul. gen. Józefa Bema 15/5	
TREŚĆ RYS.	Ściana pomiędzy lokalami 4 i 5.	
WŁAŚCICIEL:	Miasto Konin	Branża: Konstr.
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Mirosław Sztuba	
Skala: 1:20	Data: lipiec 2025 r.	Rysunek nr 1