

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

(Przetarg nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „LOKATOR” WE WŁOSZCZOWIE**  
**os. Broniewskiego 14, 29-100 Włoszczowa, tel./fax (041) 39 42 270**  
**ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie następujących robót budowlanych:**

- 1) **ZADANIE I:** Docieplenie ściany wschodniej i południowej od strony wejść do klatek na budynku Armii Krajowej 2 we Włoszczowie
- 2) **ZADANIE II:** Wykonanie pokrycia dachowego z papy, wraz z obróbkami blacharskimi oraz remont kominów na budynku Armii Krajowej 3 we Włoszczowie
- 3) **ZADANIE III:** Wymiana drzwi wejściowych do wiatrołapów w budynku Brozka 17 we Włoszczowie
- 4) **ZADANIE IV:** Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji na budynku przy ul. 1-go Maja 10 w Krasocinie

1. Termin zakończenia robót: do 31.10.2026r.

2. Ofertę można złożyć na jedno lub kilka wybranych zadań.

3. Kryteriami wyboru ofert będą: cena, okres udzielonej gwarancji, doświadczenie i wiarygodność wykonawcy.

4. Oferty pisemne w kopertach oznaczonych:

**„Przetarg na roboty remontowe w S.M. „Lokator” we Włoszczowie – rok 2026”**  
**Nie otwierać przed 17.06.2026r., godz.12<sup>00</sup>**

należy składać w siedzibie Zamawiającego w terminie do dnia 17.06.2026r. do godziny 11<sup>50</sup>.

5. Otwarcie ofert w biurze Spółdzielni w dniu 17.06.2026r. o godz. 12<sup>00</sup>.

6. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (siwz) do odebrania w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie, os. Broniewskiego 14 w godz. 8<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>.

7. Warunkiem udziału w przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SIWZ oraz wpłacenie wadium na rachunek bankowy Spółdzielni w BS Włoszczowa nr 13 8525 0002 0000 0010 9732 0001 najpóźniej w dniu składania ofert w wysokości:

Zadanie I	–	10.000 zł
Zadanie II	–	10.000 zł
Zadanie III	–	2.000 zł
Zadanie IV	–	1.000 zł

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji z wybranymi oferentami oraz swobodnego wyboru oferty jak również możliwość zamknięcia niniejszego przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert bez podania przyczyn.

Włoszczowa, dnia 01.06.2026r.

PREZES ZARZĄDU

*Jedrych*  
mgr inż. Renata Jedrych

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA UDZIELANEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

PRZETARG NIE PODLEGA PRZEPISOM USTAWY PRAWO ZAMÓWIENI PUBLICZNYCH

## **Rozdział I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator” we Włoszczowie  
os. Broniewskiego 14, 29-100 Włoszczowa  
tel./fax (041) 39 42 270

## **Rozdział II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA ORAZ MIEJSCA W KTÓRYCH ZOSTAŁO ZAMIESZCZONE OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU.**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego**.

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego, na stronie internetowej Zamawiającego oraz dodatkowo telefonicznie poinformowano o przetargu wykonawców znanych Zamawiającemu.

## **Rozdział III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych niezbędnych do realizacji niżej wymienionych zadań. Zamówienie zostało podzielone na następujące części:

- 1) **ZADANIE I:** Docieplenie ściany wschodniej i południowej od strony wejść do klatek na budynku Armii Krajowej 2 we Włoszczowie
- 2) **ZADANIE II:** Wykonanie pokrycia dachowego z papy, wraz z obróbkami blacharskimi oraz remont kominów na budynku Armii Krajowej 3 we Włoszczowie
- 3) **ZADANIE III:** Wymiana drzwi wejściowych do wiatrolapów w budynku Brożka 17 we Włoszczowie
- 4) **ZADANIE IV:** Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji na budynku przy ul. 1-go Maja 10 w Krasocinie

2. Dopuszcza się składanie ofert częściowych tj. na poszczególne wybrane zadanie lub zadania.
3. Zakres rzeczowy obejmuje wykonanie robót budowlanych wyszczególnionych w Wykazie robót przewidzianych do wykonania w ramach realizacji poszczególnych zadań (załącznik Nr 1 do niniejszej specyfikacji) wraz z wykonaniem niezbędnych robót towarzyszących zadaniu głównemu.
4. Przed złożeniem oferty Wykonawca na własny koszt i ryzyko dokonuje przedmiarów robót w oparciu o materiały budowlane dobrej jakości, zapewniające trwałość wykonanych robót.
5. Każdy z oferentów zobowiązany jest zapoznać się z opisem zakresu rzeczowego robót, na swój koszt dokonać wizji lokalnej miejsca wykonywania robót celem sprawdzenia stanu placu budowy (dostępu do budynków) i warunków związanych z wykonaniem robót będących przedmiotem przetargu oraz uzyskać u Zamawiającego jakiegokolwiek dodatkowe informacje konieczne i przydatne do wyceny robót.
6. Koszty sporządzenia oferty i wizji lokalnej miejsca budowy ponosi oferent niezależnie od wyniku przetargu.
7. Zakres robót oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:
  - a) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy,
  - b) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych badań i odbiorów,
  - c) montaż i demontaż rusztowań,
  - d) zabezpieczenie stolarki, ślusarki i innych elementów budynku przed uszkodzeniem i zabrudzeniem,
  - e) dowóz materiałów, usunięcie materiałów z rozbiórki i odpadów powstałych w związku z wykonywaniem robót,
  - f) właściwe zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich i prawidłowe oznakowanie miejsca robót,
  - g) bieżące utrzymanie należytej czystości na terenie robót.
  - h) po zakończeniu robót doprowadzenie terenu robót, nawierzchni do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych, uporządkowanie terenu budowy oraz naprawę, wymianę uszkodzonych elementów lub zwrot kosztów dla ich właścicieli.
8. Pozostałe warunki zostały przedstawione we wzorze umowy.

9. Wykonawca udzieli co najmniej 36-miesięcznej gwarancji na całość wykonanych robót, licząc od dnia odbioru końcowego całego zakresu robót. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi strony ustalają na 36 miesięcy.

#### Rozdział IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Zamówienie należy wykonać w terminie: do 31.10.2026r.

#### Rozdział V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
  - b) posiadania wiedzy i doświadczenia;
  - c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
  - d) sytuacji ekonomicznej i finansowej;
  - e) nie zalegają z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne od prowadzonej działalności;
  - f) nie zalegają z opłatami należnych podatków związanych z prowadzoną działalnością.
2. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana zgodnie z formułą „spełnia- nie spełnia” w oparciu o oświadczenia lub dokumenty złożone przez wykonawcę w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

#### Rozdział VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU

Lp.	Warunki wymagane do spełnienia przez oferenta	Nazwa (rodzaj) dokumentu i jego cechy	Uwagi
a	b	c	d
1	Posiadanie uprawnienia do wykonywania działalności o profilu, który odpowiada przedmiotowi zamówienia	- w przypadku osób fizycznych: aktualne (wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, - w przypadku osób prawnych aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert) odpis z właściwego rejestru sądowego	dokument będzie załącznikiem nr 1 do oferty
2	Potwierdzenie doświadczenia zawodowego	Referencje potwierdzające należyte wykonanie przynajmniej 2-ch robót o charakterze i złożoności porównywalnej z przedmiotem zamówienia zrealizowanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert. Z warunku tego zwolnieni są Wykonawcy, którzy realizowali takie roboty u Zamawiającego	dokument będzie załącznikiem nr 2 do oferty

3	Potwierdzenie sytuacji ekonomicznej i finansowej	opłaconą polisę (na wartość min. 100.000 złotych) a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.	dokument będzie załącznikiem nr 3 do oferty
4	Złożenie wymaganego wadium	Dokument potwierdzający złożenie wadium w określonej wysokości dla poszczególnych zadań	dokument będzie załącznikiem nr 4 do oferty

Brak któregoś z elementów oferty jak i dokumentów załączonych do oferty, o których mowa wyżej, może być podstawą do odrzucenia oferty. Dokumenty powyższe mogą być przedstawione w formie oryginałów albo poświadczonych „za zgodność z oryginałem” kopii przez osobę (osoby) upoważnioną do zaciągania zobowiązań w zakresie praw i obowiązków majątkowych w imieniu oferenta, która podpisała ofertę.

#### **Rozdział VII. ZMIANY W DOKUMENTACH PRZETARGOWYCH I SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIENI DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA.**

1. Przed upływem terminu składania ofert zamawiający może wprowadzić zmiany w specyfikacji. O zmianie powiadomieni zostaną niezwłocznie wszyscy oferenci.
2. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.

#### **Rozdział VIII. WSKAZANIE OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO KONTAKTU Z OFERENTAMI.**

1. Osobą upoważnioną w imieniu Zamawiającego do kontaktowania się z oferentem i udzielania wyjaśnień jest kierownik działu GZM - Mariusz Miśtał
2. Kontakt w sprawie przetargu w godz. 8.00 - 14.00 od poniedziałku do piątku w biurze Spółdzielni, osiedle Broniewskiego 14, 29-100 Włoszczowa oraz telefonicznie tel.: (041) 39 42 270.

#### **Rozdział IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.**

1. Oferent na poszczególne zadanie może złożyć tylko jedną ofertę. Oferty można składać na całość zamówienia lub na poszczególne wybrane zadania.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. W ofercie należy podać:
  - zobowiązanie o podjęciu się wykonania robót określonych w Rozdziale III niniejszej specyfikacji w nieprzekraczalnym terminie określonym w Rozdziale IV niniejszej specyfikacji,
  - oświadczenie wykonawcy o udzieleniu okresu gwarancji (co najmniej 36-cio miesięcznego) na wykonane roboty,
  - stwierdzenie, że cena nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy dla robót określonych jednoznacznie w zakresie robót (określonych w załączniku nr 1 do SIWZ i wynikiem własnych oględzin terenu robót).
  - W przypadku zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych, rozliczone one będą kosztorysem powykonawczym. Wykonanie robót dodatkowych wymaga akceptacji Zamawiającego, bez konieczności zmiany umowy.
4. Do oferty należy załączyć komplet oświadczeń i dokumentów zgodnie z Rozdziałem VI niniejszej specyfikacji.
5. Oferta musi być opatrzona pieczęciami firmowymi i podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną(e) do zaciągania zobowiązań w zakresie praw i obowiązków majątkowych w imieniu oferenta. Oferta sporządzona zgodnie z pkt. 1 - 5 musi być zapakowana w zamkniętą kopertę. Koperta winna być oznaczona:

**„Przetarg na roboty remontowe w S.M. „Lokator” we Włoszczowie - rok 2026”  
Nie otwierać przed 17.06.2026r., godz.12<sup>00</sup>”**

## **Rozdział X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT.**

1. Ofertę (wg wzoru, który stanowi załącznik nr 3 do SIWZ) należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator” we Włoszczowie, os. Broniewskiego 14, 29-100 Włoszczowa** do dnia **17.06.2026r.** do godziny **11<sup>50</sup>**.
2. Oferty zostaną otwarte w sposób jawny przez komisję przetargową w dniu: **17.06.2026r.** o godzinie **12<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego.

## **Rozdział XI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY.**

1. Wykonawca podaje w ofercie cenę (ceny) za wykonanie danego zadania obejmującego wszystkie nakłady na jego realizację, zgodnie z zakresem robót i wynikiem własnych oględzin terenu robót.
2. Rozliczenie robót będzie następować wg wartości podanej dla całości zadania w ofercie przetargowej
3. Wykonawca winien uwzględnić w cenie oferty koszt wykonania wszelkich robót związanych z organizacją i zabezpieczeniem placu budowy, jak również doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego.
4. Cena oferty musi być podana jako cena brutto uwzględniająca należny podatek Vat.
5. W ofercie należy uwzględnić ceny materiałów w klasie I, o średnim standardzie jakościowym.
6. Cenę ryczałtową traktować należy jako stałą niezmienną. Dla robót dodatkowych wycena kosztorysem powykonawczym.

## **Rozdział XII. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT.**

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
  - a) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  - b) stwierdzono brak kompletu dokumentów lub uchybienia formalne (np. brak podpisu), a oferent nie wyeliminuje ich, pomimo wezwania, do czasu rozstrzygnięcia przetargu.
  - c) oferent nie wniósł wymaganego wadium.
3. Po otwarciu i odczytaniu istotnych elementów ofert komisja dokona analizy złożonych ofert i wyboru oferenta.
4. Oferty będą oceniane na podstawie kryteriów określonych w niniejszej specyfikacji.
5. Zamawiający wyklucza oferenta, jeżeli w toku postępowania stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzenia przetargu są nieprawdziwe.

## **Rozdział XIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERT.**

1. W wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierować się będzie kryteriami:
  - a) ceną oferty, z uwzględnieniem systemu i rodzaju materiałów
  - b) okresem udzielonej gwarancji,
  - c) doświadczeniem technicznym i wiarygodnością wykonawcy,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji z wybranymi oferentami oraz swobodnego wyboru oferty jak również możliwość zamknięcia niniejszego przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert bez podania przyczyn.

## **Rozdział XIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY.**

1. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje uczestników postępowania, którzy złożyli oferty o wyborze Wykonawcy.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, którego ofertę wybrano o planowanym terminie i miejscu podpisania umowy.
3. Jeżeli wybrany oferent uchyla się od podpisania umowy, zamawiający dokona ponownego wyboru najkorzystniejszej z pozostałych ofert złożonych na warunkach niniejszej specyfikacji.
4. Wykonawca, którego oferta została wybrana wniesie przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie:

Zadanie I	–	10.000 zł
Zadanie II	–	10.000 zł
Zadanie III	–	2.000 zł
Zadanie IV	–	1.000 zł

5. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zaliczona kwota wniesionego wadium.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy po upływie okresu udzielonej gwarancji.

#### **Rozdział XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**

1. Wykonawca przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium (pod rygorem odrzucenia jego oferty) w wysokości:

Zadanie I	–	10.000 zł
Zadanie II	–	10.000 zł
Zadanie III	–	2.000 zł
Zadanie IV	–	1.000 zł
2. Wadium należy wpłacić na rachunek Spółdzielni: 13 8525 0002 0000 0010 9732 0001.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego w przypadku odmowy podpisania umowy przez wybranego oferenta.
4. Wadium zostanie zwrócone pozostałym oferentom po podpisaniu umowy z wybranym oferentem.
5. W przypadku wygrania przetargu przez oferenta wadium zostanie przekształcone na zabezpieczenie należytego wykonania umowy

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Wykaz robót przewidzianych do wykonania w ramach realizacji poszczególnych zadań – 2026r. (zał. nr 1)
2. Projekt umowy (zał. nr 2)
3. Wzór formularza oferty (zał. nr 3)

Sporządził: Mariusz Miśtał

*Miśtał M.*

**ZATWIERDZIŁ:**

**PREZES ZARZĄDU**

*Jędrzych*  
mgr inż. Renata Jędrzych

**Wykaz robót przewidzianych do wykonania w ramach realizacji zadania – 2026r.**

**UWAGA:** W celu przygotowania oferty, Wykonawcy na własny koszt i ryzyko dokonują przedmiarów, uwzględniając wykonanie niżej wymienionych robót.

**1) ZADANIE I: Docieplenie ściany wschodniej i południowej od strony wejść do klatek na budynku Armii Krajowej 2 we Włoszczowie**

**Zadanie obejmuje między innymi następujące roboty:**

**a) ocieplenie ściany wschodniej i południowej budynku Armii Krajowej 2:**

- zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
- ustawienie rusztowań zewnętrznych
- zabezpieczenie okien i płyt balkonowych folią polietylenową,
- rozebranie parapetów zewnętrznych z blachy
- przygotowanie podłoża (oczyszczenie mechaniczne, gruntowanie, wklejenie siatki) oraz wykonanie wyprawy z tynku silikonowego na ścianach zewnętrznych wiatrołapów
- przygotowanie starego podłoża ścian pod docieplenie - oczyszczenie mechaniczne, skucie głuchych tynków i ich naprawa, gruntowanie
- montaż nowych zwodów pionowych instalacji odgromowej z drutu  $\varnothing$  8mm w rurkach pod dociepleniem, wraz z puszkami kontrolnymi do badania instalacji odgromowej
- ocieplenie ściany osłonowej południowej płytami styropianowymi grubości 10cm (styropian „Fasada” o współczynniku co najmniej  $\lambda=0,040\text{W/m}^*\text{K}$ ) z wyprawą z tynku silikonowego (ocieplenie wykonane zgodnie z zaleceniami dla przyjętego systemu ociepleń).
- ocieplenie ścian z oknami wewnątrz loggii balkonowych (bez ścianek bocznych loggi) płytami styropianowymi grubości 8cm (styropian o współczynniku co najmniej  $\lambda=0,035\text{W/m}^*\text{K}$ ).  
Uwaga: W przypadku, gdyby właściciel mieszkania zrezygnował z ocieplenia ściany wewnątrz loggii balkonowej, wówczas o zakres niewykonanych robót zostanie pomniejszone wynagrodzenie Wykonawcy.
- przygotowanie podłoża, wtopienie siatki i kątowników w narożach oraz wykonanie tynków silikonowych na ścianach i sufitach loggi, na których nie będzie docieplenia.
- ocieplenie ościeży okiennych płytami styropianowymi grubości 2cm z wyprawą z tynku silikonowego (zgodnie z zaleceniami dla systemu ociepleń)
- oczyszczenie i jednokrotne malowanie balustrad balkonowych
- montaż nowych parapetów okiennych z blachy powlekanej zabezpieczonej folią ochronną na czas montażu,
- zabezpieczenie płyt balkonowych masą uszczelniającą trwale elastyczną w miejscu mocowania barierek, przy obróbkach blacharskich, itp.
- montaż nowych krtek wentylacyjnych stropodachu ze stali nierdzewnej
- wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej nad balkonami ostatniej kondygnacji wraz nowymi obróbkami blacharskimi
- po dociepleniu wykonanie nowych obróbek blacharskich na ogniomurach i atykach ponad dachem

**b) ocieplenie cokołów na budynku Armii Krajowej 1 i 2 (początek od ściany szczytowej wschodniej budynku Armii Krajowej 1 poprzez budynek Armii Krajowej 1 i 2 do ściany szczytowej wschodniej budynku Armii Krajowej 2 włącznie)**

- rozebranie parapetów zewnętrznych z blachy przy oknach piwnicznych,

- przygotowanie podłoża cokołu - oczyszczenie mechaniczne, gruntowanie
- ocieplenie cokołu budynku płytami styropianowymi grubości 8cm (styropian „Fasada” o współczynniku co najmniej  $\lambda=0,040\text{W/m}\cdot\text{K}$ ) z wyprawą z tynku silikonowego (ocieplenie wykonane zgodnie z zaleceniami dla przyjętego systemu ociepleń)
- rozbiórka istniejącej opaski przy budynku
- wykonanie nowej opaski przy budynku o szerokości 50cm z kostki brukowej gr. 6cm na podsypce cementowo - piaskowej wraz z montażem obrzeży betonowych 20x6.
- montaż nowych parapetów okiennych z blachy powlekaniej

**c) remont wskazanych płyt balkonowych, balkony do remontu zostaną zakwalifikowane w czasie wykonywania robót (w ofercie należy podać odrębnie cenę za remont 1 szt. balkonu):**

- skucie istniejącej wylewki, zabezpieczenie zbrojenia oraz wyrównanie powierzchni zaprawą do napraw betonu,
- wykonanie warstwy spadkowej pod izolację poziomą
- wykonanie powłokowej izolacji przeciwwodnej ze szczególnym uwzględnieniem uszczelnienia pod drzwiami balkonowymi
- wykonanie zbrojonej posadzki cementowej o gr. 4cm z zatarciem na gładko,
- wykonanie dylatacji w warstwie dociskowej
- montaż obróbek blacharskich z blachy aluminiowej grubości min 0,5mm powlekaniej, ułożenie faktury elewacyjnej na spodzie, czole i brzegach balkonów.
- złącza elementów obróbek blacharskich mają być szczelne, dokładnie należy uszczelnić miejsce montażu balustrady w płycie balkonu. Jeżeli na płycie balkonu ułożona jest posadzka z płytek gresowych a właściciel prawa do lokalu nie wyraził zgody na remont balkonu, cokol należy odkuć a połączenie ściany z powierzchnią płytek na grubości styropianu uszczelnić taśmą butylową. Obróbki blacharskie zamontować poprzez wykonanie nacięcia, wpuszczenie obróbki oraz uszczelnienie połączenia materiałem trwale elastycznym.
- balustrady pomalować jednokrotnie uprzednio dokładnie oczyszczając je z korozji resztek tynku i łuszczących się warstw farby, po świeżym malowaniu nie demontować rusztowań aby uniknąć zabrudzenia balustrad.
- wkalkulować należy również wszelkiego rodzaju przeróbki balustrad, poprawienie ich mocowania, które mogą wynikać np. z kolizji z montażem parapetu.
- remont balkonów należy wykonać przed ociepleniem ścian.
- roboty ulegające zakryciu zgłaszać na bieżąco zamawiającemu.

**2) ZADANIE II: Wykonanie pokrycia dachowego z papy, wraz z obróbkami blacharskimi oraz remont kominów na budynku Armii Krajowej 3 we Włoszczowie**

**Zakres obejmuje między innymi następujące roboty:**

- zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
- wymiana obróbek blacharskich - rynny poziome, haki do rynien, pasy podrynnowe, pasy nadrynnowe obróbki blacharskie attyk (obróbki z demontażu do przekazania Zamawiającemu). Nowe mocowania rynien poziomych muszą zapewniać prawidłowy ich spadek w kierunku rur spustowych.
- demontaż i utylizacja starego pokrycia dachowego z papy
- przygotowanie podłoża pod nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej (oczyszczenie mechaniczne, wyrównanie)
- gruntowanie podłoża pod papę
- układanie papy termozgrzewalnej o grubości min 5,2mm według zaleceń producenta papy. Należy uwzględnić obróbki papowe przy ogniomurach i kominach

- montaż nowych wyłazów dachowych z poliwęglanu (np. wyłaz produkcji firmy Gulajski, lub wyłaz „Kominiarczyk” firmy Icopal) w ilości po 4 szt., posiadających zabezpieczenia przed samoczynnym otwarciem i otwarciem przez osoby trzecie.
- remont kominów obejmujący między innymi: skucie głuchych tynków na ściankach kominów, uzupełnienie tynków, przyklejenie i kołkowanie styropianu twardego gr. 2cm, wklejenie siatki i wykonanie tynku silikonowego, okucie blachą czap kominowych z kapinosami poniżej dolnej krawędzi czapy kominowej, przyklejenie papy termozgrzewalnej na powierzchni czapy kominowej, zabezpieczenie masą uszczelniającą trwale elastyczną w miejscu połączenia kominów z dachem, w miejscu mocowania instalacji odgromowej, itp.
- uporządkowanie terenu robót po ich zakończeniu

### **3) ZADANIE III: Wymiana drzwi wejściowych do wiatrołapów w budynku Brożka 17 we Włoszczowie**

Do wymiany przewidziano 5 szt. drzwi wejściowych zewnętrznych do budynku Brożka 17

- Montaż obejmuje: demontaż i utylizację istniejących drzwi zewnętrznych, osadzenie nowych drzwi w otworze na kotwy metalowe, opiankowanie na obwodzie, montaż wyposażenia drzwi, regulację drzwi (zawiasy, zamki, samozamykacze).

#### Parametry drzwi

1) drzwi zewnętrzne wiatrołapu, jednoskrzydłowe.

- aluminium „profil zimny”
- przewiązka w połowie skrzydła, dodatkowa przewiązka w połowie dolnej części skrzydła
- szyba obustronnie bezpieczna w górnej części skrzydła
- panel wzmocniony w dolnej części skrzydła
- skrzydło otwierane na zewnątrz,
- oczekiwane wymiary w świetle ościeżnicy: szerokość skrzydła głównego – 90cm, wysokość – 200cm
- mocowanie skrzydła drzwi: na co najmniej 3 dobrej jakości zawiasach
- kolor: brąz
- pochwyt rurowy obustronny oraz klamka od strony wewnętrznej
- zamek z wkładką oraz elektrozaczepem przystosowany do montażu domofonu
- samozamykacz z blokadą przy otwarciu do kąta 90<sup>0</sup>

**Uwaga: Przed przystąpieniem do realizacji zadania, wykonawca zobowiązany jest dokonać niezbędnych pomiarów wszystkich drzwi.**

### **4) ZADANIE IV: Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji na budynku przy ul. 1-go Maja 10 w Krasocinie**

Zakres prac obejmuje wykonanie między innymi następujących robót:

- zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
- zakup i montaż 6 szt. zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji.
- wymiary zadaszenia w rzucie poziomym należy dobrać tak, aby były większe od wymiarów płyty balkonowej o co najmniej o 10 cm z każdej strony

- konstrukcja zadaszeń wykonana z kształtowników stalowych ocynkowanych i malowanych proszkowo, pokrycie z poliwęglanu komorowego dymionego,
- zadaszenia mocowane do ściany za pomocą kotew oraz dodatkowo wsparte na balustradzie za pomocą dwóch słupków,
- montaż zadaszeń za pomocą zwyczajki, bez konieczności wchodzenia do mieszkań,
- uporządkowanie terenu robót.

(projekt)  
**UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE**  
Nr .....

W dniu ..... we Włoszczowie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „LOKATOR”,  
os. Broniewskiego 14, 29-100 Włoszczowa, NIP 656-00-00-470, REGON, reprezentowaną przez:

1. .... – *Prezesa Spółdzielni*
2. .... – *Z-cę Prezesa, Główną Księgową*

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” ,

w wyniku rozstrzygnięcia przeprowadzonego przetargu nieograniczonego (protokół z dnia .....),  
została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na  
dociepleniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w podziale na zadania (w umowie zostaną  
wpisane tylko zadania powierzone Wykonawcy):

- 1) **ZADANIE I:** Docieplenie ściany wschodniej i południowej od strony wejść do klatek na  
budynku Armii Krajowej 2 we Włoszczowie
  - 2) **ZADANIE II:** Wykonanie pokrycia dachowego z papy, wraz z obróbkami blacharskimi oraz  
remont kominów na budynku Armii Krajowej 3 we Włoszczowie
  - 3) **ZADANIE III:** Wymiana drzwi wejściowych do wiatrołapów w budynku Brożka 17  
we Włoszczowie
  - 4) **ZADANIE IV:** Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji na budynku przy  
ul. 1-go Maja 10 w Krasocinie
2. Zakres prac obejmuje również inne roboty nie ujęte w załączniku a wykonanie których jest  
niezbędne do wykonania przedmiotu umowy np. montaż i demontaż rusztowań, transport  
materiałów itp. oraz:
- a) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy,
  - b) właściwe oznakowanie i zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich,
  - c) po zakończeniu robót doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego, demontaż  
obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu i wywóz materiałów rozbiórkowych,
  - d) zapewnienie objęcia kierownictwa robót przez kierownika budowy przez osobę posiadającą  
niezbędne uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie o przynależności do izby  
budownictwa
3. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonane na podstawie uzgodnień stron.

**§ 2.**

Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych niniejszą umową robot wykona nakładem własnym  
z zakupionych we własnym zakresie materiałów.

1. Zastosowane przy realizacji robót materiały winny posiadać atesty i być dopuszczone do  
stosowania w budownictwie przez upoważnione instytucje.
2. Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową osobom trzecim tzw. zlecenie  
podwykonawcom wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Powierzenie wykonania robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za  
ich należyte wykonanie zgodnie z umową, normami, zasadami wiedzy technicznej i  
obowiązującymi przepisami.

**§ 3.**

Strony ustalają następujące terminy związane z realizacją przedmiotu umowy:

- 1) Termin przekazania terenu robót – po podpisaniu umowy w terminie uzgodnionym z  
wykonawcą
- 2) Termin zakończenia robót: do 31.10.2026r.

#### § 4.

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania terenu robót po podpisaniu umowy w terminie uzgodnionym z wykonawcą,
  - b) wskazania miejsca na wykonanie zaplecza,
  - c) sprawowania kontroli wykonania robót,
  - d) odbioru przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - b) ustanowienia kierownika budowy,
  - c) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - d) zorganizowania zaplecza budowy,
  - e) prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zamieszkałych i osób trzecich w budynkach, na których są prowadzone roboty (właściwe oznakowanie terenu robót, wyznaczenie stref bezpieczeństwa, zabezpieczenie zewnętrznych bocznych ścian rusztowań, siatką ochronną wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynków, itp.),
  - f) zapewnienia warunków bezpieczeństwa na obiekcie przez zachowanie przepisów bhp i p.poż. oraz ochrony przed warunkami pogodowymi,
  - g) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z przedstawicielem Zamawiającego,
  - h) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - i) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i usunięcia stwierdzonych wad i usterek,
  - j) zapewnienia należytego porządku i ładu na terenie budowy i uporządkowania placu budowy po zakończonych robotach.
  - k) usunięcia materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku na placu budowy i zapleczu, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
4. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi robotami w mieniu Zamawiającego i osób zamieszkujących w budynku.

#### § 5.

1. Zamawiający powołuje swojego przedstawiciela w osobie: .....
2. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i zakresem prowadzonych robót, które uważa za niezbędne do prawidłowego, zgodnego z umową i przepisami prawa ich wykonania.
3. Wykonawca wyznacza kierownika robót w osobie: .....
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do wszystkich miejsc gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 6.

1. Strony ustalają, że Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości: .....
2. Zabezpieczenie to zostało wniesione przez Wykonawcę w dniu podpisania umowy poprzez przekazanie na ten cel złożonego do przetargu wadium w kwocie łącznej ..... (*wysokość kwoty zależy od wybranego do realizacji zadania*).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy po upływie okresu udzielonej gwarancji.

## § 7.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie umowne za roboty objęte niniejszą umową ustalone na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę z dnia ..... wynosi brutto:

**ZADANIE I** ..... zł słownie złotych: .....

w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

**ZADANIE II** ..... zł słownie złotych: .....

w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

**ZADANIE III** ..... zł słownie złotych: .....

w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

**ZADANIE IV** ..... zł słownie złotych: .....

w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

2. Roboty dodatkowe nie objęte umową zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym.
3. Zapłata za wykonane roboty będzie płatna na konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury. Termin zapłaty uważa się za zachowany, jeżeli Zamawiający obciąży w tym czasie swój rachunek bankowy.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowi wykonany i odebrany zakres robót, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. Protokół odbioru końcowego robót powinien być wystawiony po wykonaniu całego zakresu robót.
6. Rozliczenie robót następować będzie fakturami częściowymi i fakturą końcową.
7. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania dodatkowego wynagrodzenia w innych przypadkach roboty te będą wykonywane za dodatkowym wynagrodzeniem.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia wynagrodzenia ustalonego w ust. 1 w przypadku wykonywania niepełnego zakresu robót podanego w SIWZ.

## § 8.

1. Odbiór robót nastąpi protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Zamawiający wyznaczy datę odbioru najpóźniej 14 dni po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego.

## § 9.

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru i okresu gwarancyjnego wad i usterek w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ustalonego wg § 6 ust.1 umowy za roboty, od których wykonania odstąpiono.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót w wysokości 0,10% wartości ceny za każdy kolejny dzień w odniesieniu do ustalonego terminu,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od „Zamawiającego” w wysokości 10% wynagrodzenia za roboty, od których wykonania odstąpiono ustalonego wg § 6 umowy.
3. Za nieterminową płatność faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

#### § 10.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
3. Okres gwarancji liczony będzie od dnia odbioru końcowego zakresu robót na poszczególnych zadaniach.
4. Termin usunięcia wad i usterek w czasie trwania okresu gwarancyjnego wynosi 14 dni od daty powiadomienia pisemnego Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistniałych wadach. Termin ten za zgodą Zamawiającego może być zmieniony z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. niekorzystne warunki atmosferyczne).
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminie Zamawiający dokona usunięcia wad i usterek, a kosztami obciąży Wykonawcę, w pierwszej kolejności poprzez potrącenie z kwoty złożonego zabezpieczenia.

#### § 11.

Inne postanowienia umowy:

1. Wszelkie zmiany i uzgodnienia niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wykonanie robót dodatkowych wymaga zlecenia Zamawiającego, bez konieczności zmiany umowy.
3. Umowa niniejsza nie może stanowić cesji i zastawu na rzecz osób trzecich.
4. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach nie dotrzymania warunków zawartych w umowie.

#### § 12.

1. W sprawach spornych nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
4. Spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### § 13.

Umowę niniejszą sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**OFERTA PRZETARGOWA**  
**„Przetarg nieograniczony na roboty remontowe - 2026”**

**Zamawiający:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „LOKATOR” we Włoszczowie  
 29-100 Włoszczowa, os. Broniewskiego 14

**Wykonawca:**

Nazwa:	
Siedziba:	
Telefon:	
NIP	
REGON	

**Zobowiązania i oświadczenia Wykonawcy:**

- Zobowiązuję się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zakresem rzeczowym i warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- Oferuję wykonanie całości zakresu rzeczowego robót objętych niniejszym przetargiem za cenę brutto:

**ZADANIE I \*) Docieplenie ściany wschodniej i południowej od strony wejść do klatek na budynku Armii Krajowej 2 we Włoszczowie**

..... zł słownie złotych: .....

**Remont 1 szt. balkonu** ..... zł  
 w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

**ZADANIE II \*) Wykonanie pokrycia dachowego z papy, wraz z obróbkami blacharskimi oraz remont kominów na budynku Armii Krajowej 3 we Włoszczowie**

..... zł słownie złotych: .....

w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

**ZADANIE III \*) Wymiana drzwi wejściowych do wiatrołapów w budynku Brożka 17 we Włoszczowie**

..... zł słownie złotych: .....

w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

**ZADANIE IV \*) Montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji na budynku przy ul. 1-go Maja 10 w Krasocinie**

..... zł słownie złotych: .....

w tym należny podatek VAT w wysokości ..... %

---

\*ceny wpisać tylko dla zadań, na które składana jest oferta, pozostałe zadania należy wykreślić

3. Oświadczam, że ceny podane w ofercie nie podlegają zmianie w okresie obowiązywania umowy.
4. Oświadczam, że udzielam .....-miesięcznej gwarancji na przedmiot zamówienia objęty ofertą.
5. Oświadczam, że zapoznałem się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i przyjmuję ją bez zastrzeżeń.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z zakresem robót i terenem robot oraz uzyskałem wszystkie niezbędne informacje mające wpływ na ustalenie ceny i przygotowane oferty.
7. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą przez okres 30 dni od terminu składania ofert.
8. Oświadczam, że zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia projekt umowy został zaakceptowany i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego
9. Oświadczam, że spełniam warunki dotyczące:
  - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
  - b) posiadania wiedzy i doświadczenia;
  - c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
  - d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.
10. Oświadczam, że nie zalegam z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne od prowadzonej działalności.
11. Oświadczam, że nie zalegam z opłatami należnych podatków związanych z prowadzoną działalnością.

UWAGI OFERENTA:

.....  
.....

Oferta wraz z załącznikami zawiera ..... ponumerowanych stron.

.....  
(miejsowość, data)

.....  
(Podpis osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta)

