

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie

1.3.) Oddział zamawiającego: PGKiM Sp. z o.o. w Koninie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 310018543

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Marii Dąbrowskiej 8

1.5.2.) Miejscowość: Konin

1.5.3.) Kod pocztowy: 62-510

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL414 - Koniński

1.5.7.) Numer telefonu: 6324228276

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@pgkim.konin.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.pgkim.konin.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Usługi komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f451420b-5d92-4f19-b3e5-3a34e154c243

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00403519

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-24

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00012550/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.7 Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii

Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f451420b-5d92-4f19-b3e5-3a34e154c243>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl/pl>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: korespondencję należy prowadzić przez portal e Zamówienia lub pocztę email wskazaną w SWZ

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679

z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119

z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą

w Koninie, ul. Marii Dąbrowskiej 8, telefon kontaktowy 063 242-82-76, e-mail: przetargi@pgkim.konin.pl;

2. inspektorem ochrony danych osobowych (IOD) jest Pan Janusz Graczyk, tel. kontaktowy 063 242-82-76,, e-mail: iod@pgkim.konin.pl;

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

ZP-15/2026, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;

4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

8. posiada Pani/Pan:

a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania);

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);

c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania

o udzielenie zamówienia publicznego oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9. nie przysługuje Pani/Panu:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

10. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: ZP-15/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie,

Obejmujący zakres robót:

- dostosowanie obecnego układu pomieszczeń do użytkujących je osób poprawiając program funkcjonalno-użytkowy,
- wydzielenie nowych sanitariatów i szatni z podziałem na kobiety i mężczyzn,
- likwidacja progów między pomieszczeniami,
- dostawa i montaż nowych urządzeń sanitarnych,
- dostawa i montaż nowego wyposażenia szatni oraz jadalni (urządzenia, meble),
- remont lub wykonanie nowej instalacji wentylacyjnej grawitacyjnej,
- wykonanie nowej instalacji c.o. i c.w.u. w projektowanych pomieszczeniach,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej oraz oświetleniowej w projektowanych pomieszczeniach,
- remont ścian, sufitów oraz podłóg,
- wymiana drzwi wewnętrznych,
- remont ściany od strony parku.

Pełen zakres prac przedmiotu zamówienia określa w/w opis, przedmiar robót, kosztorys inwestorski oraz dokumentacja projektowa stanowiące Załącznik nr 5, 6, 7, 8 do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2026-10-01 do 2026-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Cena, Okres gwarancji

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale IX SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że:

Posiada wymagane dokumenty niezbędne do prowadzenia działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia.

2.2. Sytuacja ekonomiczna i finansowa:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę min. 300 000,00 zł.

2.3. Zdolność techniczna lub zawodowa:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykonawca wykaże, że:

• w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres działalności jest krótszy w tym czasie wykonawca zrealizował 2 zadania związane z wykonaniem prac remontowo budowlanych w zakresie zbliżonym do opisu przedmiotu zamówienia o wartości każdej inwestycji min.

200 000,00 zł brutto.

3. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej - dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.

4. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów,

w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

5. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.;

6. Zamawiający nie przewiduje podstaw wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. Ustawy Pzp.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1)

dokument, z którego wynikać będzie, że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 300 000,00 zł oraz potwierdzenie jej zapłaty.

2) wykaz robót zrealizowanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres działalności jest krótszy w tym czasie, z którego wynika, że wykonawca zrealizował 2 zadania związane z wykonaniem prac remontowo budowlanych w zakresie zbliżonym do opisu przedmiotu zamówienia o wartości każdej inwestycji min. 200 000,00 zł brutto – Załącznik nr 3 do SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

1. Zamawiający ustala wadium na całość przedmiotu zamówienia w wysokości 5 500,00 złotych (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych 00/100)

2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

2.1. pieniądzu,

2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy

jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

2.3. gwarancjach bankowych,

2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych

2.5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 310).

3. Wadium w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

PKO BP S.A. 1 O/Konin 11 1020 2746 0000 3202 0077 9983 z dopiskiem: „Wadium z dopiskiem: „Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie”

4. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, na cały okres związania ofertą.

5. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu, Wykonawca z zachowaniem właściwej staranności winien dokonać przelewu pieniężnego z odpowiednim wyprzedzeniem, gdyż za termin wniesienia wadium w pieniądzu przyjmuje się termin uznania kwoty wadium na podanym wyżej rachunku bankowym.

6. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania:

1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określne w ustawie p.z.p. , tj.:

a) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust.2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 , oświadczenia , o którym mowa w art. 125 ust. 1 , innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki , o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 , co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej,

b) Wykonawca , którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie.,

c) Zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy , którego oferta została wybrana.

2) Z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium,

3) Powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie,

4) Termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą,

5) W treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa przedmiotowego postępowania,

6) Beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest PGKiM Sp. z o.o., ul. Marii Dąbrowskiej 8 Konin 62-510, NIP 665 000 12 14.

7) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

(art. 58 ustawy p.z.p.) Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią wszystkich wykonawców wspólnie obiegających się

o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum).

7. Oferta wykonawcy, który nie wnieśli wadium, wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy p.z.p. zostanie odrzucona.

8. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy p.z.p.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.

2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale X SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków

udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które /dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

1. Warunki umowy (Projekt umowy) stanowią Załącznik Nr 4 do Specyfikacji.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w następującym przypadku:
 - 2.1. Zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
 - a) o charakterze niezależnym od stron;
 - b) którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy;
 - c) którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności;
 - d) której nie można przypisać drugiej stronie.
 - Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, promieniowanie lub skażenia;
 - 2.2. Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron;
 - 2.3. Powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i sprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
 - 2.4. Zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – zmianie może ulec termin realizacji Umowy.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

- 8.1.) Termin składania ofert:** 2026-09-08 10:00
- 8.2.) Miejsce składania ofert:** platforma e-zamówienia
- 8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-09-08 11:00
- 8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni



Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
62-500 Konin, ul. Marii Dąbrowskiej 8
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

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie,
ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin

Nazwa zamówienia:

„Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie”

Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

Kod CPV: 45453000-7 roboty remontowe i renowacyjne

Sygnatura zamówienia: **ZP-15/2026**

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym – Art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Składanie ofert następuje za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia .

Ogłoszenie o zamówieniu zamieszczone zostało w Biuletynie Zamówień Publicznych, na stronie internetowej Zamawiającego: www.pgkim.konin.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.

Prezes Zarządu PGKiM Sp. z o.o.

Michał Zawadzki

SPIS TREŚCI:

- I. NAZWA, ADRES ORAZ DANE KONTAKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO**
- II. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**
- III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**
- IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
- V. WIZJA LOKALNA**
- VI. PODWYKONAWSTWO**
- VII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**
- VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**
- IX. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**
- X. PRZEDMIOTOWE I PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE**
- XI. POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW**
- XII. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (SPÓŁKI CYWILNE/KONSORCJA)**
- XIII. SPOSÓB KOMUNIKACJI ORAZ WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ**
- XIV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW**
- XV. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY**
- XVI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**
- XVII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**
- XVIII. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**
- XIX. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT**
- XX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**
- XXI. INFORMACJE O TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY ORAZ MOŻLIWOŚCI JEJ ZMIANY**
- XXII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY**
- XXIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ**

I. NAZWA, ADRES ORAZ DANE KONTAKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO

1. Dane Zamawiającego:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie

ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.

Tel.: 063 242-82-76

Fax: 063 242-82-24

E-mail (ogólny): sekretariat@pgkim.konin.pl

E-mail (do korespondencji ws. zamówienia): przetargi@pgkim.konin.pl

Strona internetowa: www.pgkim.konin.pl

2. Adres do korespondencji:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie

ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.

Godziny pracy Zamawiającego:

- poniedziałek: 08:00-16:00;

- wtorek - piątek: 07:00-15:00

II. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koninie, ul. Marii Dąbrowskiej 8, telefon kontaktowy 063 242-82-76, e-mail: przetargi@pgkim.konin.pl;
2. inspektorem ochrony danych osobowych (IOD) jest Pan Janusz Graczyk, tel. kontaktowy 063 242-82-76,, e-mail: iod@pgkim.konin.pl;

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ZP-15/2026, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania);
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9. nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

10. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

- 1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym o jakim stanowi ust 275 ust. 1 Pzp oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwana dalej "SWZ".
- 2. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
- 3. Szacunkowa wartość przedmiotowego zamówienia nie przekracza progów unijnych o jakich mowa w art. 3 ustawy Pzp
- 4. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
- 5. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
- 6. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
- 7. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp
- 8. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie,
Obejmujący zakres robót:

- dostosowanie obecnego układu pomieszczeń do użytkujących je osób poprawiając program funkcjonalno-użytkowy,

- wydzielenie nowych sanitariatów i szatni z podziałem na kobiety i mężczyzn,
- likwidacja progów między pomieszczeniami,
- dostawa i montaż nowych urządzeń sanitarnych,
- dostawa i montaż nowego wyposażenia szatni oraz jadalni (urządzenia, meble),
- remont lub wykonanie nowej instalacji wentylacyjnej grawitacyjnej,
- wykonanie nowej instalacji c.o. i c.w.u. w projektowanych pomieszczeniach,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej oraz oświetleniowej w projektowanych pomieszczeniach,
- remont ścian, sufitów oraz podłóg,
- wymiana drzwi wewnętrznych,
- remont ściany od strony parku.

Pełen zakres prac przedmiotu zamówienia określa w/w opis, przedmiar robót, kosztorys inwestorski oraz dokumentacja projektowa stanowiące **Załącznik nr 5, 6, 7, 8 do SWZ.**

Wspólny słownik Zamówień CPV:

Główny kod CVP	
45453000-7	Roboty remontowe i instalacyjne
Dodatkowe kody CVP	
45400000-1	Roboty budowlane wykończeniowe
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach

2. Zamawiający przewiduje zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp w zakresie przedmiotu zamówienia, ceny oraz terminu.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych oraz w postaci katalogów elektronicznych.

V. WIZJA LOKALNA

1. Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej.
2. W celu zapoznania się z dokumentacją znajdującą się u Zamawiającego należy kontaktować się z osobami wyznaczonymi do komunikowania się z wykonawcami.

VI. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wykazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.

VII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia: **od 01.10.2026r. do 31.12.2026 r. tj. 92 dni.**

VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale IX SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że:

Posiada wymagane dokumenty niezbędne do prowadzenia działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia.

2.2. Sytuacja ekonomiczna i finansowa:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę min. **300 000,00 zł.**

2.3. Zdolność techniczna lub zawodowa:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykonawca wykaże, że:

- w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres działalności jest krótszy w tym czasie wykonawca zrealizował 2 zadania związane z wykonaniem prac remontowo budowlanych w zakresie

zbliżonym do opisu przedmiotu zamówienia o wartości każdej inwestycji min. **200 000,00 zł brutto.**

3. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej - dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.
4. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
5. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.;
6. Zamawiający nie przewiduje podstaw wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. Ustawy Pzp.

IX. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.;
2. Zamawiający nie przewiduje podstaw wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. Ustawy Pzp
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców na podstawie art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 2022 r o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

X. PRZEDMIOTOWE I PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE

1. Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych.
2. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania, a także podpisane oświadczenie w zakresie

przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę - zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**.

3. Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 2 stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
4. Zamawiający może wezwać wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:

- 1) dokument, z którego wynikać będzie, że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 300 000,00 zł oraz potwierdzenie jej zapłaty.
- 2) wykaz robót zrealizowanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres działalności jest krótszy w tym czasie, z którego wynika, że wykonawca zrealizował 2 zadania związane z wykonaniem prac remontowo budowlanych w zakresie zbliżonym do opisu przedmiotu zamówienia o wartości każdej inwestycji min. 200 000,00 zł brutto – **Załącznik nr 3 do SWZ**.

Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych robót budowlanych z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączy dowody określające, czy te roboty budowlane zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.

5. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:
 - 1) może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17.02.2005 r.

o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp. Dane umożliwiające dostęp do tych środków;

2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1.

6. Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wymaganych przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu, posłużyć się certyfikatem Wykonawcy zamówień publicznych, jeżeli certyfikat ten potwierdza okoliczności wymagane przez Zamawiającego w zakresie braku podstaw wykluczenia lub spełniania warunków udziału w postępowaniu.

6.1. Złożenie certyfikatu lub jego wskazanie jest uprawnieniem Wykonawcy. Zamawiający nie wymaga posiadania certyfikatu i nie uzależnia możliwości ubiegania się o zamówienie od posiadania certyfikacji.

6.2. Wykonawca podaje w oświadczeniu wstępnym, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP co najmniej:

- 1) informację, czy będzie posługiwał się certyfikatem,
- 2) numer albo inne oznaczenie certyfikatu,
- 3) nazwę podmiotu certyfikującego,
- 4) okres ważności certyfikacji,
- 5) zakres podstaw wykluczenia lub warunków udziału, których dotyczy certyfikat.

6.3. W odpowiedzi na wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych, Wykonawca może – zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych – złożyć certyfikat Wykonawcy zamówień publicznych albo wskazać dane umożliwiające Zamawiającemu samodzielne uzyskanie lub weryfikację certyfikatu, o ile certyfikat potwierdza okoliczności wymagane w niniejszym postępowaniu. W zakresie nieobjętym certyfikatem Wykonawca zobowiązany jest złożyć wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.

XI. POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

2. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują świadczenie, do realizacji którego te zdolności są wymagane.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
4. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
5. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
6. **UWAGA:** Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
7. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale X SWZ, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z katalogiem dokumentów określonych w Rozdziale X SWZ.

XII. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (SPÓŁKI CYWILNE/ KONSORCJA)

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale X SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które /dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

XIII. SPOSÓB KOMUNIKACJI ORAZ WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia i w konkursie, w tym składanie ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub konkursie, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie p.z.p., odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).
2. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 p.z.p., podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych, w szczególności w formatach .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt. Ofertę, a także oświadczenie o jakim mowa w Rozdziale X ust. 1 SWZ składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

3. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski lub informacje Wykonawcy przekazują drogą elektroniczną: poprzez Portal e-Zamówienia oraz e-mail: przetargi@pgkim.konin.pl.
4. Za datę przekazania oferty przyjmuje się datę jej przekazania na e-Zamówienia.
5. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:
 - 1) w zakresie proceduralnym:
Ewelina Przechowiecka-Świątecka tel. 63 242-82-76, e-mail – e.przechowiecka@pgkim.konin.pl
 - 2) w zakresie merytorycznym:
Adrian Szczepankiewicz tel , 509-828-161 e- mail: a.szczepankiewicz@pgkim.konin.pl
6. W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawcy powinni posługiwać się numerem przedmiotowego postępowania.
7. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
8. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania odpowiednio ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania odpowiednio ofert.
9. Jeżeli zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 11, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 11, zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
10. Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w ust. 11, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

XIV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OSWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
3. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym - zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do SWZ** pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:

- 1) kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową, który będzie stanowił integralną część oferty, o którym mowa w Rozdziale XV ust. 3.
 - 2) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy p.z.p. (**załącznik nr 2 do SWZ**) składane pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.;
 - 3) w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenie, o którym mowa w pkt. 2 składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie;
 - 4) zobowiązanie innego podmiotu, o którym mowa w Rozdziale XI ust. 3 SWZ (jeżeli dotyczy);
 - 5) dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy).
 - 6) wadium – dokument potwierdzający wadium. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, zamawiający żąda od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
 5. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w załącznikach do SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
 6. **Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**
 7. Ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i/ lub dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy zakupowej pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>
 8. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki 'Oferty/Wnioski', widocznej w podglądzie Postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające

przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

9. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) Wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.
10. Pozostałe dokumenty wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z Ustawą lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, mogą być zgodne z wyborem Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz wygenerowanym plikiem podpisu (typ wewnętrzny). W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
11. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym Wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
12. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
13. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przyciski „Wycofaj ofertę”.
14. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą do 250 MB.
15. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.

16. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
17. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
18. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

XV. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Podana cena oferty musi obejmować wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków, opłat celnych, kosztów pierwotnej legalizacji, oraz ewentualnych upustów i rabatów. Ceny należy podać w złotych polskich.
2. Cenę należy skalkulować w oparciu o przedmiar robót oraz dokumentację projektową (**Załącznik nr 5, 6, 7, 8 do SWZ**).
3. Cena musi zostać opracowana na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą szczegółową.
4. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
5. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Ceną oferty jest kwota wymieniona w Formularzu Oferty stanowiącym **Załącznik nr 1 do niniejszej SWZ**.
7. Zamawiający poprawi omyłki stosownie do treści art. 223 ustawy zawiadamiając o tym fakcie Wykonawcę. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który w terminie wyznaczonym przez zamawiającego nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ustawy p.z.p.
8. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do

przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie, o której mowa w ust. 1, wykonawca ma obowiązek:

- 1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
9. Wzór Formularza Ofertowego został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o powstaniu u Zamawiającego obowiązku podatkowego, to winien odpowiednio zmodyfikować treść formularza.

XVI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Zamawiający ustala wadium na całość przedmiotu zamówienia w wysokości **5 500,00 złotych (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych 00/100)**
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - 2.1. pieniądzu,
 - 2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - 2.3. gwarancjach bankowych,
 - 2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych
 - 2.5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 310).
3. Wadium w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

**PKO BP S.A. 1 O/Konin 11 1020 2746 0000 3202 0077 9983 z dopiskiem:
„Wadium z dopiskiem: „Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2
w Koninie”**

4. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, na cały okres związania ofertą.
5. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu, Wykonawca z zachowaniem właściwej staranności winien dokonać przelewu pieniężnego z odpowiednim wyprzedzeniem, gdyż za termin wniesienia wadium w pieniądzu przyjmuje się termin uznania kwoty wadium na podanym wyżej rachunku bankowym.
6. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania:
 - 1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określne w ustawie p.z.p. , tj.:
 - a) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust.2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 , oświadczenia , o którym mowa w art. 125 ust. 1 , innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki , o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 , co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej,
 - b) Wykonawca , którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie.,
 - c) Zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy , którego oferta została wybrana.
 - 2) Z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium,
 - 3) Powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie,
 - 4) Termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą,
 - 5) W treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa przedmiotowego postępowania,
 - 6) Beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest PGKiM Sp. z o.o., ul. Marii Dąbrowskiej 8 Konin 62-510, NIP 665 000 12 14.
 - 7) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 ustawy p.z.p.) Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja

obejmowała swą treścią wszystkich wykonawców wspólnie obiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum).

7. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy p.z.p. zostanie odrzucona.
8. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy p.z.p.

XVII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni tj. do dnia 07.10.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
3. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

XVIII. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
2. Ofertę należy złożyć poprzez **Platformę e-Zamówienia**. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Formularza do złożenia lub wycofania oferty dostępnego na **Platformie e-zamówienia**.
3. Ofertę należy złożyć **do dnia 08.09.2026 r., godz. 10:00**
Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 08.09.2026 r., godz. 11:00**
4. Najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza się przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

5. Niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
- 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

XIX. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

1) Cena ofertowa brutto – 60%

2) Okres gwarancji jakości – 40%

Powyższym kryteriom Zamawiający przypisał następujące znaczenie:

Zamawiający dokona oceny oferty według następującego kryterium i jej wagi:

L.p.	Oznaczenie kryterium	Kryterium	Waga kryterium
1.	K1	Cena (brutto)	60%
2.	K2	Okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane	40%

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

$$K1 = \frac{\text{Najniższa cena wśród ofert}}{\text{Cena oferty ocenianej}} \times 60 \%$$

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

W kryterium „CENA”, oferta z najniższą ceną otrzyma 60 punktów, a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najniższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

1.2. Kryterium „Okres gwarancji jakości” liczone w okresach miesięcznych.

Gwarancja jakości	Liczba przyznanych punktów w kryterium K2
36 miesięcy	0 pkt.
48 miesięcy	50 pkt.
60 miesięcy	100 pkt.

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

Zamawiający wymaga minimalnego okresu gwarancji 36 miesięcy. Zaoferowanie gwarancji o długości 36 miesięcy, spowoduje brak przyznania punktacji w przedmiotowym kryterium (0 pkt).

1. Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. W celu wyboru najkorzystniejszej oferty w powiązaniu z przedstawionymi powyżej kryteriami Zamawiający będzie się posługiwał następującym wzorem:

$$WOn = K1 \times 60\% + K2 \times 40\%$$

gdzie:

WOn – wskaźnik oceny oferty n

K1 – kryterium 1

K2 – kryterium 2

3. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najwyższą ocenioną ofertę.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
5. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

XX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania

umowy (jeżeli jego wniesienie było wymagane) w wysokości i formie określonej w Rozdziale XXII SWZ.

4. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

XXI. INFORMACJE O TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY ORAZ MOŻLIWOŚCI JEJ ZMIANY

1. Warunki umowy (Projekt umowy) stanowią **Załącznik Nr 4** do Specyfikacji.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w następującym przypadku:
 - 2.1. Zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
 - a) o charakterze niezależnym od stron;
 - b) którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy;
 - c) którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności;
 - d) której nie można przypisać drugiej stronie.

Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, promieniowanie lub skażenia;

- 2.2. Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron;
- 2.3. Powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i sprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
- 2.4. Zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami

organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – zmianie może ulec termin realizacji Umowy.

XXII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy,
2. uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu
3. zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy p.z.p.
4. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 p.z.p. oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
5. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
7. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
8. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).

9. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia
10. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy p.z.p., stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
11. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17.11.1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
12. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
13. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy p.z.p., przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23.11.2012 r.- Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
14. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

XXIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu

Załącznik nr 3 – Potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Załącznik nr 4 – Projekt umowy

Załącznik nr 5 – Przedmiar robót (roboty budowlane)

Załącznik nr 6 – Przedmiar robót (roboty instalacyjne)

Załącznik nr 7 – Przedmiar robót (wyposażenie)

Załącznik nr 8 – Projekt techniczno-wykonawczy

Zatwierdził:

Michał Zawadzki

Prezes Zarządu PGKiM Sp. z o.o.

(Pieczęć adresowa wykonawcy)

.....
/telefon/.....
/fax/.....
/adres e-mail – jeśli posiada/

NIP

REGON

OFERTA PRZETARGOWA

Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością w Koninie
ul. M. Dąbrowskiej 8

.....
(miejscowość i data)

Przystępując do przetargu prowadzonego w trybie podstawowym art.275 ust.1 Ustawy z dnia 11.09.2019r. zamówienia publicznego na zadanie pod nazwą „**Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie**”

Przedkładamy niniejszą ofertę:

1. Oferujemy kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia za kwotę:

Oferowana cena bez podatku VAT (netto)	Stawka VAT (%)	Równowartość należnego podatku VAT	Oferowana cena z podatkiem VAT (brutto)

1) 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.

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

2. Oferuję/ oferujemy:

Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały..... miesiący od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego **

Gwarancja jakości	Właściwe zaznaczyć „X”
36 miesięcy	
48 miesięcy	
60 miesięcy	

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciela Wykonawcy/

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

2. Oświadczamy, że przedmiot zamówienia wykonamy w terminie do r.
 3. Oświadczamy, że **jesteśmy/nie jesteśmy podatnikiem VAT***.
 4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się dochowując należytej staranności z pełną dokumentacją przetargową. Do dokumentów przetargowych nie wnosimy żadnych zastrzeżeń i akceptujemy ich treść.
 5. Oświadczamy, że czujemy się związani ofertą 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
 6. Przewidujemy / Nie przewidujemy* powierzenie podwykonawcom wykonanie części zamówienia.

Lp.	Nazwa (firma) podwykonawcy	Nazwa części zamówienia powierzonej podwykonawcy

7. Zobowiązujemy się przypadku wybrania naszej oferty jako najkorzystniejszej do dostarczenia przed podpisaniem umowy Zamawiającemu umowy regulującej naszą współpracę (dot. Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - oferta wspólna).

8. Zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do opracowania projektu umowy a warunkach, określonych w SWZ, w terminie i miejscu ustalonym przez Zamawiającego.

9. Oświadczamy, że oferta nie zawiera/zawiera* informacji/e stanowiących/e tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Informacje takie zawarte są w następujących dokumentach:

.....
 Uwaga: W przypadku wykazania, iż oferta zawiera zastrzeżone informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć uzasadnienie powodów wprowadzenia takiego zastrzeżenia.

10. Wskazujemy, że nasze dokumenty rejestrowe dostępne są w formie elektronicznej w ogólnodostępnej i bezpłatnej bazie danych, z której Zamawiający może pobrać samodzielnie:

- ☐ odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - numer.....
☐ odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP
☐ inny rejestr – podać jaki i jego adres internetowy (dotyczy wykonawców zagranicznych)
☐ nie dotyczy.

(właściwe zaznaczyć)

11. Czy Wykonawca jest przedsiębiorstwem?*

- ☐ małym
☐ średnim
☐ dużym

(Zgodnie z treścią załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.:

1. Średnie przedsiębiorstwo:

a) zatrudnia mniej niż 250 pracowników oraz

b) jego roczny obrót nie przekracza 50 mln euro lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 mln euro;

2. Małe przedsiębiorstwo:

a) zatrudnia mniej niż 50 pracowników oraz

b) jego roczny obrót nie przekracza 10 mln euro lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 mln euro.)

12. 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.)

13. Oświadczamy, że nie wykonywaliśmy żadnych czynności związanych z przygotowaniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a w celu sporządzenia oferty nie posługiwaliśmy się osobami uczestniczącymi w dokonaniu tych czynności.

14. Wszelką korespondencję w sprawie postępowania należy kierować na poniższy adres:

- 1) Nazwa Wykonawcy/Imię i nazwisko:
 2) Adres:
 3) tel. fax
 4) e-mail:

.....
 /pieczęć i podpis pełnomocnego
 przedstawiciela Wykonawcy/

15. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

16. Oświadczamy, że wadium zostało wniesione w dniu..... w formie.....

Wadium wniesione w pieniądzu prosimy zwrócić na rachunek bankowy:

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

18. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

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

.....
/pieczęć i podpis pełnomocnego
przedstawiciel Wykonawcy/

* - zaznaczyć właściwe.

UWAGA:

1. Zamawiający zaleca przed podpisaniem, zapisanie dokumentu w formacie .pdf
2. Formularz oferty musi być opatrzony przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy, kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

¹ ¹ rozporządzenie 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

Załącznik nr 2 do SWZ – Oświadczenie
wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu
z postępowania oraz spełnienia warunków
udziału w postępowaniu

Zamawiający:

Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością w Koninie
ul. M. Dąbrowskiej 8

(Pieczęć adresowa wykonawcy)

.....

/telefon/

.....

/fax/

.....

/adres e-mail – jeśli posiada/

NIP

REGON

Oświadczenie wykonawcy

**składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),**

O NIEPODLEGANIU WYKLUCZENIU Z POSTĘPOWANIA ORAZ SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **„Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie w Koninie”** oświadczam, co następuje:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.*
2. Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy Pzp (*podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 lub 5 ustawy Pzp*).
W związku z ww. okolicznością udowadniam Zamawiającemu spełnienie łącznie przesłanek wskazanych w art. 110 ust. 2 pkt 1-3 ustawy Pzp:

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

* - niepotrzebny ustęp 1 albo 2 należy usunąć lub przekreślić.

ZP-15/2026

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).

4. Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu przetargowym zgodnie z zapisami w SWZ.

5. INFORMACJE W ZAKRESIE CERTYFIKACJI

(wypełnić jeśli Wykonawca posługuje się certyfikatem)

- numer albo inne oznaczenie certyfikatu:
- nazwa podmiotu certyfikującego:
- okres ważności certyfikacji:
- zakres podstaw wykluczenia lub warunków udziału, których dotyczy certyfikat:.....

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.

Podpis:

/pełnomocny przedstawiciel oferenta/

UWAGA:

- 1. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymóg złożenia niniejszego oświadczenia dotyczy każdego z wykonawców.**
- 2. Zamawiający zaleca przed podpisaniem, zapisanie dokumentu w formacie .pdf.**
- 3. Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowalnym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**

(Pieczęć adresowa wykonawcy)

.....
/telefon/.....
/fax/.....
/adres e-mail – jeśli posiada/NIP
REGON**Potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu****„Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie”**

W odpowiedzi na wezwanie na podstawie Art. 274 ust. 1

ja (my) niżej podpisany(i), działając w imieniu

.....

oświadczam (oświadczamy), że w/w wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed dniem składania ofert (w okresie ostatnich) przed dniem składania ofert wykonał następujące remonty polegające na pracach remontowo budowlanych, zgodnie z wymogami opisanymi w Rozdziale X, pkt 4, ppkt 2) SWZ

Lp.	Odbiorca (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)	Wartość	Przedmiot robót	Data i miejsce wykonania zamówienia	Nazwa Wykonawcy
1.					
2.					

oraz załączam dowody określające czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów– inne odpowiednie dokumenty.

.....

/pełnomocny przedstawiciel oferenta/

U M O W A nr

zawarta w dniu2026 r. w Koninie pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. Marii 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, reprezentowana przez:

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

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”, wybranym w wyniku zamówienia prowadzonego w trybie przetargu podstawowego nr....., została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania zamówienia o nazwie: „Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2 w Koninie”.
2. Szczegółowy zakres prac objętych umową zawiera SWZ, przedmiar robót oraz dokumentacja projektowa.
3. SWZ, przedmiar robót oraz dokumentacja projektowa stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Terminy realizacji umowy:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia – w terminie uzgodnionym przez strony (nie wcześniej niż pięć dni od planowanego rozpoczęcia robót tj. 01.10.2026)
2. wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie do dniar.
3. 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 ww. mediów Wykonawcy po protokolarnym ustaleniu zasad rozliczenia.

§ 5

1. Za kompleksowe wykonanie prac opisanych w § 1 ustala się wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy w wysokości netto zł, słownie: plus obowiązujący podatek VAT w wysokości....., słownie: bruttozł, 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. każdego dnia po zakończeniu robót budowlanych wykonawca zobowiązany jest do posprzątania terenu, gdzie wykonywane były roboty budowlane, a w przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy,
11. usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
12. dopełnienie obowiązków związanych z odbiorem końcowym kompleksowo wykonanych robót budowlanych, których zakres określony został w § 1,
13. sporządzenie dokumentacji powykonawczej,
14. przekazywanie na bieżąco Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa oraz deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów,
15. natychmiastowe usuwanie ewentualnych awarii,
16. usuwanie na własny koszt odpadów i śmieci.

§ 8

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

1. uszkodzenie i zniszczenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
2. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy,
3. szkody osób trzecich powstałe w wyniku wykonywania prac niezgodnie z obowiązującymi przepisami,
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.

§ 9

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, 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.

§ 10

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia – w terminie uzgodnionym przez strony (nie wcześniej niż pięć dni od planowanego rozpoczęcia robót tj. 01.10.2026)
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.

§ 11

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 przy czym 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 o czym Zamawiający zawiadomi Wykonawcę z 14 dniowym wyprzedzeniem,
6. wszystkie materiały i jakość robót muszą być dostosowane do wymagań Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami natomiast wszelkie próbki i atesty Wykonawca dostarczy na własny koszt.

§ 12

Zasady i terminy dokonywania odbiorów:

1. przewiduje się następujące rodzaje odbiorów:
 - a) częściowy:
 - polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem,
 - odbioru dokonuje Zamawiający,
 - zgłoszenia do obioru częściowego (robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót w toku) dokonuje osoba sprawująca nadzór nad realizacją robót budowlanych,
 - b) końcowy: dotyczących wykonania całego przedmiotu umowy,
 - c) 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:
 - deklarację 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,
 - protokoły z odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - karty gwarancyjne (zamontowanych urządzeń, na wykonane roboty itp.),

- 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 7 dni od daty zgłoszenia.

§ 13

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

1. fakturę należy wystawiać na podstawie protokołu z odbioru końcowego na:
Nabywca, Odbiorca faktury: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, NIP 665 000 12 14**
2. termin płatności faktury ustala się na 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury,
3. za spełnienie niniejszego warunku uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego,
4. w razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie należności, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości,
5. termin przedłożenia przez Wykonawcę ostatecznego rozliczenia robót ustala się na 7 dni od daty zakończenia odbioru końcowego,
6. 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,
7. w przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w ww. wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 14

Zamawiający może naliczyć następujące kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy:

1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości 500,00 zł (brutto),
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 200,00 zł (brutto) za każdy dzień licząc od dnia następnego po terminie odbioru robót do dnia usunięcia tych wad łącznie,
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 500,00 zł (brutto) za każdy dzień licząc od dnia następnego po terminie odbioru robót do dnia usunięcia tych wad łącznie,
4. wady stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji jakości Wykonawca usunie na własny koszt w terminie wymaganym przez Zamawiającego,
5. za zwłokę w usunięciu wad, o których mowa w ust. 4. powyżej Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia (brutto) o którym mowa w § 5 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 20% tegoż wynagrodzenia,
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,
7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z faktury za wykonane roboty należności Zamawiającego, o których mowa w ust. 1., 2., 3., 5.,
8. o fakcie potrącenia Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.

§ 15

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 protokolarnego 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. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia opisane w ust.1. powyżej w terminie 30 dni od daty powzięcia przez niego informacji o wystąpieniu którejkolwiek z ww. podstaw do odstąpienia.
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.
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.
5. Jeżeli kara umowna naliczona w oparciu o postanowienia niniejszego paragrafu nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 16

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 i wmontowane materiały budowlane objęte niniejszym zamówieniem na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Okres rękojmi biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji.
4. 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.
5. W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.

§ 17

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 300 000,00zł.
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.

§ 18

Dopuszcza się zmiany w umowie na podstawie art. 455 ustawy Pzp.

§ 19

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej (aneks do umowy) pod rygorem nieważności

§ 20

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

§ 21

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

§ 22

W zakresie nieuregulowanym zapisami niniejszej umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 19 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

§ 23

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2
ADRES INWESTYCJI: działak nr 2194, obręb Przydzałki, ul. Romana Dmowskiego 2, 62-500 Konin
NAZWA INWESTORA: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ADRES INWESTORA: ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin
BRANŻE: budowlana
SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:
arch. Mikołaj Jarominiak
DATA OPRACOWANIA: 2026-03-27

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
2026-03-27

Data zatwierdzenia

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:						
1			ROBOTY ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE			
1 d.1	KNR 4-01 0354-07		Wykucie z muru ościeżnic stalowych o powierzchni do 2 m2 - drzwi zewnętrzne i wewnętrzne	szt.		
			1 + 12	szt.	13,000	
					RAZEM	13,000
2 d.1	KNR 4-01 0354-04		Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o pow.do 2 m2 - drzwi wewn.	szt.		
			4	szt.	4,000	
					RAZEM	4,000
3 d.1	KNR 4-04 0404-07 analogia		Rozebranie okładziny z arkuszy blachy	m2		
			$2 * (2,64 * 2 + 2,07 + 2,65) * 2,63$	m2	52,600	
					RAZEM	52,600
4 d.1	KNR 4-04 0404-07 analogia		Rozebranie okładziny ścian działowych z płyt pilśniowych	m2		
			2,49 * 5,84	m2	14,542	
					RAZEM	14,542
5 d.1	KNR 4-04 0404-05		Rozebranie ścianek działowych z łąt i rygli	m2		
			poz.4	m2	14,542	
					RAZEM	14,542
6 d.1	KNR 4-04 0102-01		Rozebranie murów i słupów w budynkach o wysokości do 9 m (do 2 kondygnacji) na zaprawie wapiennej	m3		
			$0,18 * 2,8 * (1,55 + 4,22 + 0,27 + 4,98 + 2,07 + 2,58) + 0,18 * 2,7 * (2,54 + 1,81 + 1,05 + 0,92) + 0,18 * 2,32 * (1,48 + 1,56) + 0,18 * 1,8 * (2,58 + 1,16) + 0,12 * 2,1 * (2,53 * 2 + 1,12 * 4)$	m3	15,855	
					RAZEM	15,855
7 d.1	KNR 4-04 0504-03		Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych	m2		
			$9,17 + 17,1 + 17,4 + 1,9 + 15,68 + 5,27 + 6,68 + 6,68 + 4,14$	m2	84,020	
					RAZEM	84,020
8 d.1	KNR 4-01 0819-15		Rozebranie wykładziny ściennej z płytek	m2		
			$0,97 * 1,6 * 2$	m2	3,104	
					RAZEM	3,104
9 d.1	KNR 4-04 0301-03		Rozebranie podłoża z betonu żwirowego o grubości do 15 cm	m3		
			$poz.7 * 0,15 + (31,17 + 2,07 * 2,19) * 0,15$	m3	17,958	
					RAZEM	17,958
10 d.1	KNR 2-01 0307-02		Roboty ziemne z przewozem gruntu taczkami na odległość do 10 m (kat. gruntu III)	m3		
			$(9,17 + 17,4 + 1,9) * 0,12 + 17,1 * 0,25$	m3	7,691	
					RAZEM	7,691
11 d.1	KNR 4-01 0354-11 analogia		Wykucie z muru podokienników pcv	m		
			$1,5 * 2$	m	3,000	
					RAZEM	3,000
12 d.1	KNR 4-01 0354-12		Wykucie z muru podokienników betonowych z lastryko	m		
			1,5	m	1,500	
					RAZEM	1,500
13 d.1	KNR 4-01 0354-07		Wykucie z muru ościeżnic stalowych o pow.do 2 m2 - drzwi w chłodni	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
14 d.1	KNR 4-04 0406-04 analogia		Rozebranie podsufitek z blachy trapezowej	m2		
			4,14	m2	4,140	
					RAZEM	4,140
15 d.1	KNR 4-04 0406-04		Rozebranie podsufitek z desek nieotynkowanych lub z płyt pilśniowych	m2		
			$9,17 + 17,1 + 18,68 + 17,4 + 1,9 + 6,68 + 6,68 + 4,5$	m2	82,110	
					RAZEM	82,110

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
16 d.1	KNR 4-04 0406-04 analogia		Rozebranie podsufitek z płyt g-k	m2		
			15,68	m2	15,680	
					RAZEM	15,680
17 d.1	KNR-W 4-01 0701-02		Odbicie tynków wewn. z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o pow. odbicia do 5 m2 - przyjęto 50% powierzchni tynków	m2		
			$(3,06 * (5,77 * 2 + 2,98 * 2) + 3,06 * (3,25 * 2 + 5,77 * 2) + 2,65 * (4,98 * 2 + 5,84 * 2) + 2,82 * (4,86 * 2 + 3,59 * 2) + 2,85 * (4,9 * 2 + 4,22 * 2 + 3,23 * 2) + 3,65 * (4,98 * 2 + 8,48 * 2) - 1,46 * 1,44 - 1,43 * 1,42 * 2 - 0,9 * 2,0) * 50\%$	m2	187,223	
					RAZEM	187,223
2			POSADZKA NA GRUNCIE			
18 d.2	KNR-W 2-02 1103-01		Podkłady z ubitych materiałów sypkich w budownictwie mieszkaniowym i uż. publicznej na podłożu gruntowym	m3		
			$15,68 * 0,05 + 15,68 * 0,17 + (5,27 + 6,68 + 6,68) * 0,18 + 31,17 * 0,23 + 10,28 * 0,05 - \text{poz.10}$	m3	6,795	
					RAZEM	6,795
19 d.2	KNR-W 2-02 1101-01		Podkłady betonowe w budownictwie mieszkaniowym i uż. publicznej z transportem i układaniem ręcznym na podłożu gruntowym	m3		
			$(21,54 + 17,1 + 19,33 + 8,8 + 2,1 + 6,18 + 6,36 + 32,82 + 6,89) * 0,1$	m3	12,112	
					RAZEM	12,112
20 d.2	KNR 2-02 0607-01		Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylen.szerokiej poziome podposadzkowe Krotność = 2	m2		
			$21,54 + 17,1 + 19,33 + 8,8 + 2,1 + 6,18 + 6,36 + 32,82 + 6,89$	m2	121,120	
					RAZEM	121,120
21 d.2	KNR 2-02 0609-03		Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstr.na sucho - jedna warstwa - EPS100-038 gr. 10cm	m2		
			poz.20	m2	121,120	
					RAZEM	121,120
22 d.2	KNR 2-02 1106-01		Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na ostro gr.25mm	m2		
			poz.20	m2	121,120	
					RAZEM	121,120
22' d.2	KNR 2-02 1106-03		Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte - pogrubienie posadzki o 1cm - do 6cm Krotność = 3,5	m2		
			poz.20	m2	121,120	
					RAZEM	121,120
3			ROBOTY MUROWE			
23 d.3	KNR 0-16 0155-01		Ścianki działowe budynków jednokondygnacyjnych z bloczków betonu komórkowego o wysokości do 4.5 m i grubości 11.5 cm	m2		
			$2,5 * (5,84 + 3,59 + 4,22 + 2,05 * 2) + 2,6 * (2,55 + 3,5) - 1,0 * 2,05 * 5 - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	46,165	
					RAZEM	46,165
24 d.3	KNR-W 2-02 0132-02		Otwory na drzwi, drzwi balkonowe i wrota w ścianach murowanych grubości 1 cegły z cegieł pojedynczych, bloczków i pustaków	szt.		
			12	szt.	12,000	
					RAZEM	12,000
25 d.3	KNR-W 2-02 0132-05		Otwory w ścianach murowanych - ułożenie nadproży prefabrykowanych - SBN	m		
			$1,2 * 13 + 1,5 * 5$	m	23,100	
					RAZEM	23,100
26 d.3	KNR 0-16 0155-01 analogia		Ścianki działowe budynków jednokondygnacyjnych z bloczków betonu komórkowego o wysokości do 4.5 m i grubości 8 cm	m2		
			$2,5 * (3,59 + 2,06 + 1,05 + 1,13 + 1,23 + 1,08 + 1,68 + 1,05) - 0,9 * 2,05 * 5$	m2	22,950	
					RAZEM	22,950
27 d.3	KNR 0-16 0153-01 analogia		Zamurowania lokwidowanych otworów okiennych i drzwiowych bloczkami betonu komórkowego o grubości 12 cm	m2		
			$0,72 * 2,0$	m2	1,440	

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
					RAZEM	1,440
28 d.3	KNR-W 2-01 0310-0201		Wykopy liniowe o ścianach pionowych szerokości 0.8-1.5 m pod fundamenty, rurociągi, kolektory w gruntach suchych z wydobywaniem urobku łopatą lub wyciągiem ręcznym kat. III-IV; głębokość do 1.5 m - wykop pod fundament przedścianki	m3		
			0,3 * 1,0	m3	0,300	
					RAZEM	0,300
29 d.3	KNR 2-02 0202-01		Ławy fundamentowe prostokątne żelbetowe, szerokości do 0,6 m - ręczne układanie betonu	m3		
			(8,66 + 2,34) * 0,2 * 0,8	m3	1,760	
					RAZEM	1,760
30 d.3	KNR 2-02 0290-02		Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów budynków i budowli - pręty żebrowane o śr. 8-14 mm -- 12 mm	t		
			(11,0 * 6 * 0,888) / 1000	t	0,059	
					RAZEM	0,059
31 d.3	KNR 2-02 0290-02		Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów budynków i budowli - pręty żebrowane o śr. do 7 mm - 6 mm	t		
			(32 * 1,8 * 0,222) / 1000	t	0,013	
					RAZEM	0,013
32 d.3	KNR 0-16 0153-01 analogia		Ściany budynków jednokondygnacyjnych o wysokości do 4.5 m z bloczków betonu komórkowego - przedścianka gr 18 cm	m2		
			2,5 * (8,66 + 2,34)	m2	27,500	
					RAZEM	27,500
33 d.3	KNR-W 4-01 0331-03		Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości ponad 1/2 ceg. na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej dla otworów drzwiowych i okiennych - poszerzenie otworów/przejsć	m3		
			1,0 * 2,05 * 0,15 * 2 + 0,1 * 2,05 * 0,18 * 2 + 1,25 * 2,05 * 0,28 + 1,2 * 2,1 * 0,28	m3	2,112	
					RAZEM	2,112
4			TYNKI WEWNĘTRZNE			
34 d.4	KNR-W 4-01 1202-09		Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o pow. podłogi ponad 5 m2	m2		
			2 * (2,98 + 5,77) * 3,06 + (2 * (4,98 + 9,58) + 3,31 * 2) * 2,65 + (2 * (4,9 + 4,22) + 3,23 * 2) * 2,65 + (4,8 + 8,48) * 2,65 + 2 * (3,25 + 5,77) * 3,06 - 1,0 * 2,0 * 8 - 1,25 * 2,2 - 1,43 * 1,5 - 1,46 * 1,44 - 1,43 * 1,42 * 2	m2	277,052	
					RAZEM	277,052
35 d.4	KNR AT-12 0102-05		Obudowy ściennie z płyt gipsowo-kartonowych na pojedynczej konstrukcji nośnej, z pokryciem jednostronnym dwuwarstwowym 75-02; System 100A75 - obudowy pionów	m2		
			0,3 * 2 * 3 + 0,2 * 2 * 2,3 * 3	m2	4,560	
					RAZEM	4,560
36 d.4	KNR-W 4-01 0710-03		Uzupełnienie tynków wewn. kat.II z zaprawy cem.-wap. na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów o pow. do 5 m2 w 1 miejscu	m2		
			poz.17	m2	187,223	
					RAZEM	187,223
37 d.4	KNR-W 2-02 0803-03		Tynki wewn. zwykłe kat.III wykonywane ręcznie na ścianach i słupach - nowe ścianki działowe	m2		
			poz.23 * 2 + poz.26 * 2 + poz.27 * 2 + poz.32	m2	168,610	
					RAZEM	168,610
38 d.4	KNR AT-12 0201-01		Sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych Ogień na metalowej konstrukcji nośnej 60CD jednopoziomowej, jedna warstwa pokrycia 15-01, odporność ogniowa F 0,5/EI 30	m2		
			21,54 + 17,1 + 18,68 + 19,33 + 8,8 + 2,1 + 6,18 + 6,36 + 32,82 + 6,89	m2	139,800	
					RAZEM	139,800
39 d.4	KNR 9-12 0301-07 analogia		Izolacje cieplne i akustyczne wykonywane płytami z wełny mineralnej układanymi w połaci dachu krokwiowego - 0,035 gr łącznej 15 cm	m2		
			poz.38	m2	139,800	
					RAZEM	139,800
40 d.4	NNRNKB 202 0836-02 analogia		(z.II) tynki zwykłe kategorii II na ościeżach o szerokości 30 cm wykonywane ręcznie - poszerzenie przejścia	m2		
			0,3 * (2,2 * 2 + 1,25)	m2	1,695	
					RAZEM	1,695

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
41 d.4	KNR-W 2-02 0830-01		Wewn. gładzie gipsowe jednowarstwowe na ścianach z płyt gipsowych	m2		
			poz.35	m2	4,560	
					RAZEM	4,560
42 d.4	NNRNKB 202 1134-02		(z.VII) Gruntowanie podłoży - powierzchnie pionowe	m2		
			poz.17 * 2 + poz.37 + poz.40 - poz.49	m2	388,061	
					RAZEM	388,061
43 d.4	KNR-W 2-02 0830-03		Wewn. gładzie gipsowe jednowarstwowe na ścianach	m2		
			poz.42	m2	388,061	
					RAZEM	388,061
44 d.4	KNR-W 2-02 0830-05		Wewn. gładzie gipsowe jednowarstwowe na sufitach	m2		
			poz.38	m2	139,800	
					RAZEM	139,800
5			ROBOTY WYKONCZENIOWE			
45 d.5	NNRNKB 202 1134-01		(z.VII) Gruntowanie podłoży - powierzchnie poziome pod okładziny z płytek	m2		
			poz.46 + poz.47	m2	121,120	
					RAZEM	121,120
46 d.5	NNRNKB 202 2806-05		(z.VI) Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES o wym. 30x30 cm na zaprawie klejowej o grub.warstwy 5 mm w pomieszczeniach o pow.ponad 10 m2	m2		
			21,54 + 17,1 + 19,33 + 32,82	m2	90,790	
					RAZEM	90,790
47 d.5	NNRNKB 202 2805-05		(z.VI) Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES o wym. 30x30 cm na zaprawie klejowej o grub.warstwy 5 mm w pomieszczeniach o pow.do 10 m2	m2		
			8,8 + 2,1 + 6,18 + 6,36 + 6,89	m2	30,330	
					RAZEM	30,330
48 d.5	NNRNKB 202 2809-04		(z.VI) Cokoliki z płytek kamionkowych GRES o wym. 12.5x25 cm na zaprawie klejowej w pomieszczeniach o pow.ponad 10 m2	m		
			(14,08 + 1,55) * 2 + (0,12 + 0,18) * 2 + 0,3 * 2 + (5,77 + 2,98) * 2 + (5,84 + 3,31) * 2 + (8,48 + 4,8) * 2 - 0,9 * 12 - 0,8	m	83,220	
					RAZEM	83,220
49 d.5	KNR-W 2-02 0840-05		Licowanie ścian płytkami z kamieni sztucznych o wym. 20x25 cm na zaprawie klejowej	m2		
			2,5 * (2,06 * 4 + 2,4 * 2 + 1,05 * 4 + 1,27 * 2 + 2,24 * 2 + 1,02 * 2 + 1,08 * 2 + 2,05 * 4 + 2,03 * 2 + 1,96 * 2 + 2,05 * 4 + 1,15 * 2 + 2,13 * 2 + 2,15 * 2 + 1,6 * 2 + 1,0 * 2 + 1,05 * 2 + 1,15 * 2) - 0,8 * 2,0 * 13 - 0,9 * 2,0 * 6	m2	151,650	
			4,4 * 0,6 + 0,8 * 2 * 1,5	m2	5,040	
					RAZEM	156,690
50 d.5	KNR-W 2-02 1510-03		Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych z gruntowaniem	m2		
			poz.38 + poz.41 + poz.42	m2	532,421	
					RAZEM	532,421
6			STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA			
51 d.6	kalk. własna		Dostawa i montaż nawiewników okiennych	szt.		
			2	szt.	2,000	
					RAZEM	2,000
52 d.6	KNR 2-02 0129-02		Obsadzenie prefabrykowanych podokienników, długości ponad 1 m - parapety pcv	szt.		
			3	szt.	3,000	
					RAZEM	3,000
53 d.6	KNR-W 2-02 1203-01 analogia		Drzwi stalowe pełne o powierzchni do 2 m2 - fabrycznie wykończone	m2		
			0,9 * 2,0	m2	1,800	
					RAZEM	1,800
54 d.6	KNR-W 2-02 1025-02 analogia		Ościeżnice stalowe kątowe dla drzwi wewnątrzlokalowych fabrycznie wykończone	szt.		
			6 + 1 + 7 + 1	szt.	15,000	
					RAZEM	15,000

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
55 d.6	KNR-W 2-02 1022-01		Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pełne jednoskrzydłowe fabrycznie wykończone - pomieszczenia sanitarne	m2		
			0,8 * 2,0 * 6 + 0,9 * 2,0	m2	11,400	
					RAZEM	11,400
56 d.6	KNR-W 2-02 1022-01		Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pełne jednoskrzydłowe fabrycznie wykończone	m2		
			0,9 * 2,0 * 7 + 0,8 * 2,0	m2	14,200	
					RAZEM	14,200
7			ELEWACJA POŁNOCA			
57 d.7	KNR AT-38 0102-01		Oczyszczenie i zmycie podłoża	m2		
			32,04 * 2,5	m2	80,100	
					RAZEM	80,100
58 d.7	KNR AT-38 0501-01		Montaż listwy startowej - zamocowanie listwy cokołowej powyżej nadproży okien piwnicznych	m		
			32,04	m	32,040	
					RAZEM	32,040
59 d.7	KNR AT-38 0207-01		System na styropianie (EPS) - zestaw np. ATLAS ETICS ZX - płyty o grubości 3+15 cm	m2		
			poz.57	m2	80,100	
					RAZEM	80,100
60 d.7	KNR AT-38 0215-02		Mocowanie mechaniczne (kołkowanie) termoizolacji ścian ze styropianu kołkami - 4 szt./m2 w podłożu z cegły	m2		
			poz.57	m2	80,100	
					RAZEM	80,100
61 d.7	KNR AT-38 0504-01		Dodatkowa warstwa siatki wtapiana podczas wykonywania warstwy zbrojonej na ścianach	m2		
			poz.57	m2	80,100	
					RAZEM	80,100
62 d.7	KNR AT-38 0502-01		Montaż profili ochronnych narożnikowych	m		
			2,5 * 2	m	5,000	
					RAZEM	5,000
63 d.7	KNR AT-38 0405-01		Malowanie ręczne tynków strukturalnych farbami silikonowymi - ściany	m2		
			poz.59	m2	80,100	
					RAZEM	80,100
8			ODPADY BUDOWLANE Z INWESTYCJI			
64 d.8	KNR 4-04 1105-01		Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku na odl.do 1 km - gruz mieszany	m3		
			poz.4 * 0,01 + poz.6 + poz.7 * 0,01 + poz.8 * 0,01 + poz.9 + poz.12 * 0,3 * 0,05 + poz.15 * 0,02 + poz.16 * 0,02	m3	36,808	
					RAZEM	36,808
64' d.8	KNR 4-04 1105-02		Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km - do 10 km Krotność = 9	m3		
			poz.64	m3	36,808	
					RAZEM	36,808
65 d.8	KNR 4-04 1107-01		Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem ręcznym na odl. do 1 km	t		
			1,25	t	1,250	
					RAZEM	1,250
65' d.8	KNR 4-04 1107-04		Transport złomu samochodem skrzyniowym - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km - do 10 km Krotność = 9	t		
			1,25	t	1,250	
					RAZEM	1,250
66 d.8	analiza indywidualna		Opłata za przyjęcie odpadów	t		
			poz.64 + poz.65	t	38,058	
					RAZEM	38,058

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2
ADRES INWESTYCJI: działak nr 2194, obręb Przydzałki, ul. Romana Dmowskiego 2, 62-500 Konin
NAZWA INWESTORA: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ADRES INWESTORA: ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin
BRANŻE: instalacyjne
SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:
arch. Mikołaj Jarominiak
DATA OPRACOWANIA: 2026-03-27

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
2026-03-27

Data zatwierdzenia

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
OBIAR:					
1		INSTALACJE ELEKTRYCZNE			
1.1		Instalacja gniazd wtykowych			
1 d.1.1	kalk. własna	Rozłączenie obwodów i demontaż gniazd wtykowych - komplet	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
2 d.1.1	KNR 4-03 1001-01	Mechaniczne wykucie bruzd dla przewodów wtykowych w cegle	m		
		200	m	200,000	
				RAZEM	200,000
3 d.1.1	KNR 4-03 1012-02	Zaprawianie bruzd o szer. do 50 mm	m		
		poz.2	m	200,000	
				RAZEM	200,000
4 d.1.1	KNR 4-03 1003-06	Mechaniczne przebijanie otworów o długości do 1 cegły w ścianach lub stropach dla rur o średnicy do 25 mm	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
5 d.1.1	KNR 5-08 0210-02	Przewody kabelkowe w izolacji polwinitowej układane p.t.w gotowych bruzdach bez zaprawiania bruzd.Łączny przekrój żył do 12Cu,20Al mm2,podłoże różne od betonu	m		
		450	m	450,000	
				RAZEM	450,000
6 d.1.1	KNR 5-08 0301-20	Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny. Mocowanie osprzętu na zaprawie cementowej lub gipsowej, wykonanie ślepych otworów mechanicznie w cegle	szt.		
		23	szt.	23,000	
				RAZEM	23,000
7 d.1.1	KNR 5-08 0302-01	Montaż na gotowym podłożu puszek podtynkowych bakelitowych o średnicy do 60 mm o 1 wylocie mocowane na gips-cement	szt.		
		23	szt.	23,000	
				RAZEM	23,000
8 d.1.1	KNR 5-08 0309-03	Montaż do gotowego podłoża gniazd wtyczkowych w puszkach,podtynkowych 2-biegunowych z uziemieniem	szt.		
		23	szt.	23,000	
				RAZEM	23,000
1.2		Instalacje oświetleniowe			
9 d.1.2	kalk. własna	Rozłączenie obwodów i demontaż opraw oświetleniowych i włączników - komplet	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
10 d.1.2	KNR 4-03 1001-01	Mechaniczne wykucie bruzd dla przewodów wtykowych w cegle	m		
		35	m	35,000	
				RAZEM	35,000
11 d.1.2	KNR 4-03 1012-02	Zaprawianie bruzd o szer. do 50 mm	m		
		35	m	35,000	
				RAZEM	35,000
12 d.1.2	KNR 4-03 403100306000 0	Mechaniczne przebijanie otworów o długości do 1 cegły w ścianach lub stropach dla rur o średnicy do 25 mm	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
13 d.1.2	KNR 5-08 508021001000 0	Przewody kabelkowe w izolacji polwinitowej układane p.t.w gotowych bruzdach bez zaprawiania bruzd.Łączny przekrój żył do 6Cu,12Al mm2,podłoże różne od betonu	m		
		75	m	75,000	
				RAZEM	75,000
14 d.1.2	KNR 5-08 508030120000 0	Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny. Mocowanie osprzętu na zaprawie cementowej lub gipsowej, wykonanie ślepych otworów mechanicznie w cegle	szt.		
		8	szt.	8,000	
				RAZEM	8,000
15 d.1.2	KNR 5-08 0302-01	Montaż na gotowym podłożu puszek podtynkowych bakelitowych o średnicy do 60 mm o 1 wylocie mocowane na gips-cement	szt.		
		8	szt.	8,000	
				RAZEM	8,000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
16 d.1.2	KNR 5-08 0307-02	Montaż na gotowym podłożu łączników instalacyjnych podtynkowych jednobiegunowych, przycisków w puszcze instalacyjnej z podłączeniem	szt.		
		4	szt.	4,000	
				RAZEM	4,000
17 d.1.2	KNR 5-08 0307-04	Montaż na gotowym podłożu łączników instalacyjnych podtynkowych krzyżowych, dwubiegunowych w puszcze instalacyjnej z podłączeniem - schodowe	szt.		
		4	szt.	4,000	
				RAZEM	4,000
18 d.1.2	KNR 5-08 0502-10	Przygotowanie podłoża pod oprawy oświetleniowe przykręcane na betonie mocowane na kołkach kotwiących (il.mocowań 4)	kpl.		
		2 + 3 + 2 + 4 + 4 + 3 + 1 + 2 + 3 + 3 + 1	kpl.	28,000	
				RAZEM	28,000
19 d.1.2	KNR 5-08 0504-04 analogia	Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw oświetleniowych LED przykręcanych, 36W, 230V, 4000K, 3600lm, 600x600	szt.		
		3	szt.	3,000	
				RAZEM	3,000
20 d.1.2	KNR 5-08 0504-04 analogia	Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw oświetleniowych LED przykręcanych, 32W, 230V, 4000K, 2700lm, 600x600	szt.		
		8	szt.	8,000	
				RAZEM	8,000
21 d.1.2	KNR 5-08 0504-04 analogia	Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw oświetleniowych LED przykręcanych, 12W, 230V, 4000K, 1000lm, 300x300	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
22 d.1.2	KNR 5-08 0504-04 analogia	Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw oświetleniowych LED przykręcanych, 18W, IP54, 230V, 4000K, 1700lm, czujnik ruchu	szt.		
		11	szt.	11,000	
				RAZEM	11,000
23 d.1.2	KNR 5-08 0504-04 analogia	Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw oświetleniowych LED przykręcanych, hermetycznych 5W, IP54, 230V, 4000K, 450lm, zewnętrzna, czujnik zmiernych	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
1.3		Wz i tablice rozdzielcze			
24 d.1.3	KNR 5-08 0401-08	Przygotowanie podłoża ceglanego do zabudowania aparatów posiadających do 4 otworów mocujących. Kucie mechaniczne pod kołki rozporowe plastikowe	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
25 d.1.3	KNR 5-08 0404-07	Montaż skrzynek i rozdzielnic skrzynkowych o masie do 10kg wraz z konstrukcją - mocowanie przez przykręcenie do gotowego podłoża	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
26 d.1.3	KNR 4-03 1001-01	Wykucie mechanicznie bruzd dla przewodów wtykowych na podłożu z cegły	m		
		40	m	40,000	
				RAZEM	40,000
27 d.1.3	KNR 4-03 1012-02	Zaprawianie bruzd o szer. do 50 mm	m		
		40	m	40,000	
				RAZEM	40,000
28 d.1.3	KNR 5-10 0604-07	Obróbka na sucho kabli energetycznych wielożyłowych z żyłami miedzianymi na napięcie do 1 kV. Zarobienie końca kabla 4-żyłowego o przekroju żył do 50 mm ²	szt		
		40	szt	40,000	
				RAZEM	40,000
29 d.1.3	KNR 5-08 W 0211-03	Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 30 mm ² n.t. układane na przygotowanym podłożu, mocowane paskami lub klamkami	m		
		40	m	40,000	
				RAZEM	40,000
30 d.1.3	KNR 5-08 0813-03	Podłączenie przewodów kabelkowych w powłoce polwinitowej pod zaciski lub bolce. Przekrój żył do 6 mm ²	szt		
		160	szt	160,000	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	160,000
31 d.1.3	KNR 4-03 1202-02	Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego niskiego napięcia o ilości faz do 3	pomi ar		
		7 + 11	pomi ar	18,000	
				RAZEM	18,000
2		INSTALACJE SANITARNE			
2.1		Instalacje wodno-kanalizacyjne			
32 d.2.1	KNR-W 4-02 0506-04	Demontaż rurociągu stalowego o połączeniach spawanych	m		
		100	m	100,000	
				RAZEM	100,000
33 d.2.1	KNR-W 4-02 0140-01	Demontaż zaworu czerpального (wypływowego) o śr. 15-20 mm z zakorkowaniem podejścia	szt.		
		8	szt.	8,000	
				RAZEM	8,000
34 d.2.1	KNR-W 4-02 0234-06	Demontaż urządzeń sanitarnych z korkowaniem podejść dopływowych i odpływowych - umywalka	kpl.		
		6	kpl.	6,000	
				RAZEM	6,000
35 d.2.1	KNR-W 4-02 0234-08	Demontaż urządzeń sanitarnych z korkowaniem podejść dopływowych i odpływowych - ustęp z miską porcelanową	kpl.		
		6	kpl.	6,000	
				RAZEM	6,000
36 d.2.1	kalk. własna	Włączenie projektowanego wodociągu w instalacje zw	szt		
		2	szt	2,000	
				RAZEM	2,000
37 d.2.1	KNR 0-13 0128-04	Rurociągi o śr. 40 mm	m		
		6	m	6,000	
				RAZEM	6,000
38 d.2.1	KNR 0-13 0128-03	Rurociągi o śr. 32 mm	m		
		3	m	3,000	
				RAZEM	3,000
39 d.2.1	KNR 0-13 0128-02	Rurociągi o śr. 25 mm	m		
		7	m	7,000	
				RAZEM	7,000
40 d.2.1	KNR 0-13 0128-01	Rurociągi o śr. 20 mm	m		
		22	m	22,000	
				RAZEM	22,000
41 d.2.1	KNR 0-13 0128-01 analogia	Rurociągi o śr. 16 mm	m		
		28	m	28,000	
				RAZEM	28,000
42 d.2.1	KNR 216-13-43-01	Izolacja przewodów zimnej i ciepłej wody fi 16 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.41	metr	28,000	
				RAZEM	28,000
43 d.2.1	KNR 216-13-43-02	Izolacja przewodów zimnej i ciepłej wody fi 20 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.40	metr	22,000	
				RAZEM	22,000
44 d.2.1	KNR 216-13-43-03	Izolacja przewodów zimnej i ciepłej wody fi 25 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.39	metr	7,000	
				RAZEM	7,000
45 d.2.1	KNR 216-13-43-04	Izolacja przewodów zimnej i ciepłej wody fi 32 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.38	metr	3,000	
				RAZEM	3,000
46 d.2.1	KNR 216-13-43-05	Izolacja przewodów zimnej i ciepłej wody fi 40 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.37	metr	6,000	
				RAZEM	6,000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
47 d.2.1	KNR-W 2-15 0116-01	Dodatki za podejścia dopływowe w rurociągach z tworzyw sztucznych do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy, hydrantów itp. o połączeniu sztywnym o śr. zewnętrznej 20 mm	szt.		
		34	szt.	34,000	
				RAZEM	34,000
48 d.2.1	KNR-W 2-15 0132-01	Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych o śr. nominalnej 15 mm - zawory podumywalkowe	szt.		
		18	szt.	18,000	
				RAZEM	18,000
49 d.2.1	KNR-W 2-15 0130-03	Zawory przelotowe i zwrotne instalacji wodociągowych z rur stalowych o śr. nominalnej 25 mm - zawór odcinający	szt.		
		3	szt.	3,000	
				RAZEM	3,000
50 d.2.1	KNR-W 2-15 0128-02	Płukanie instalacji wodociągowej w budynkach niemieszkalnych	m		
		poz.37 + poz.38 + poz.39 + poz.39 + poz.41	m	51,000	
				RAZEM	51,000
51 d.2.1	KNR-W 2-15 0126-04	Próba szczelności instalacji wodociągowych z rur żeliwnych, stalowych i miedzianych w budynkach niemieszkalnych (rurociąg o śr. do 65 mm)	m		
		poz.50	m	51,000	
				RAZEM	51,000
52 d.2.1	KNR-W 2-01 0701-01 analogia	Ręczne kopanie rowów dla kabli o głębokości do 0.6 m i szer. dna do 0.4 w gruncie kat. I-II - wykopy pod wewn. kanalizację sanitarną	m		
		68	m	68,000	
				RAZEM	68,000
53 d.2.1	KNR-W 2-01 0704-01	Ręczne zasypywanie rowów dla kabli o głębokości do 0.6 m i szer. dna do 0.4 m w gruncie kat. I-II	m		
		poz.52	m	68,000	
				RAZEM	68,000
54 d.2.1	KNR 218-05-01-02- 00	Podłoże z materiałów sypkich grub 15 cm - podsypka	m2		
		(poz.57 + poz.58) * 0,6	m2	34,800	
				RAZEM	34,800
55 d.2.1	KNR 218-05-01-04- 00	Podłoże z materiałów sypkich grub 25 cm - obsypka	m2		
		poz.54	m2	34,800	
				RAZEM	34,800
56 d.2.1	KNNR 4 1417-01	Studzienki kanalizacyjne systemowe "VAWIN" o śr 315-425 mm	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
57 d.2.1	KNR-W 2-15 0203-03	Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 110 mm w gotowych wykopach, wewnątrz budynków o połączeniach wciskowych	m		
		16	m	16,000	
				RAZEM	16,000
58 d.2.1	KNR-W 2-15 0203-04	Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 160 mm w gotowych wykopach, wewnątrz budynków o połączeniach wciskowych	m		
		42	m	42,000	
				RAZEM	42,000
59 d.2.1	KNR-W 2-15 0208-01	Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 50 mm na ścianach w budynkach niemieszkalnych o połączeniach wciskowych	m		
		23	m	23,000	
				RAZEM	23,000
60 d.2.1	KNR-W 2-15 0208-03	Rurociągi z PVC kanalizacyjne o śr. 110 mm na ścianach w budynkach niemieszkalnych o połączeniach wciskowych	m		
		9	m	9,000	
				RAZEM	9,000
61 d.2.1	KNNR N004-02-22-02- -00	Czyszczak kanalizacyjny z PCV na uszczelkę fi 110	szt		
		3	szt	3,000	
				RAZEM	3,000
62 d.2.1	KNNR N004-02-13-05- -00	Rura wywiewna z PVC na uszczelkę fi 110	szt		

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		3	szt	3,000	
				RAZEM	3,000
63 d.2.1	KNR-W 2-15 0211-01	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z PVC o śr. 50 mm o połączeniach wciskowych	podej		
		13	podej	13,000	
				RAZEM	13,000
64 d.2.1	S-215 0200-01 analogia	Zawory napowietrzające podtynkowe, tworzywo ABS, śr.nom. 50 mm, regulowana obudowa do ścian, pokrywa ścienna	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
65 d.2.1	KNNR 4 0230-02	Umywalka pojedyncza z syfonem z tworzywa sztucznego	kmpl		
		7	kmpl	7,000	
				RAZEM	7,000
66 d.2.1	KNNR 4 0229-04	Zlewozmywaki żeliwne, z blachy lub z tworzywa sztucznego na ścianie	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
67 d.2.1	KNNR 4 0233-03	Ustępy z płuczką ustępową typu "kompakt"	kpl.		
		4	kpl.	4,000	
				RAZEM	4,000
68 d.2.1	KNNR 4 0234-02	Pisuary pojedyncze z zaworem splukującym	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
69 d.2.1	KNNR 4 0232-02	Brodziki natryskowe	kpl.		
		2	kpl.	2,000	
				RAZEM	2,000
70 d.2.1	KNNR 4 0137-02	Baterie umywalkowe lub zmywakowe stojące o śr. nominalnej 15 mm	szt.		
		9	szt.	9,000	
				RAZEM	9,000
71 d.2.1	KNNR 4 0137-08	Baterie natryskowe z natryskiem przesuwным o śr.nominalnej 15 mm	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
72 d.2.1	KNNR 4 0135-01	Zawory czerpalne o śr. nominalnej 15 mm	szt.		
		6	szt.	6,000	
				RAZEM	6,000
73 d.2.1	KNR-W 2-15 0218-01	Wpusty ściekowe z tworzywa sztucznego o śr. 50 mm	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
74 d.2.1	Dostawa	Dostawa podgrzewacza pojemnościowego o mocy 2,0 kW, 100L	szt		
		2	szt	2,000	
				RAZEM	2,000
75 d.2.1	Dostawa	Dostawa podgrzewacza przepływowo-pojemnościowego podumywalkowego o mocy 2,0 kW, 15L	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
76 d.2.1	Dostawa	Dostawa podgrzewacza przepływowego podumywalkowego o mocy 3,7 kW	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
77 d.2.1	KNR 5-08 0401-08	Przygotowanie podłoża ceglanego do zabudowania aparatów posiadających do 4 otworów mocujących. Kucie mechaniczne pod kołki rozporowe plastikowe	szt		
		8	szt	8,000	
				RAZEM	8,000
2.2		Instalacja wentylacji			
78 d.2.2	KNR 2-17 0146-01	Wyrzutnia ścienna prostokątna - kratka 200x200	szt.		
		4	szt.	4,000	
				RAZEM	4,000

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
79 d.2.2	KNR 2-17 0146-01	Wyrzutnia ścienna prostokątna - kratka 250x250	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
80 d.2.2	KNR 2-17 0146-01	Wyrzutnia ścienna prostokątna - kratka 300x300	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
81 d.2.2	KNR 2-17 0122-01	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej, kołowe, typ S(Spiro) o śr. do 100 mm - udział kształtek do 35 %	m2		
		5,5 * 0,314	m2	1,727	
				RAZEM	1,727
82 d.2.2	KNR 2-17 0122-02	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej, kołowe, typ S(Spiro) o śr. do 200 mm - udział kształtek do 35 %	m2		
		2,5 * 0,628	m2	1,570	
				RAZEM	1,570
83 d.2.2	KNR 2-17 0122-02	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej, kołowe, typ S(Spiro) o śr. do 200 mm - udział kształtek do 35 % - izolowane	m2		
		12,49 * 0,39 + 4,8 * 0,50 + 12,37 * 0,628	m2	15,039	
				RAZEM	15,039
84 d.2.2	KNR 2-17 0122-03	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej, kołowe, typ S(Spiro) o śr. do 315 mm - udział kształtek do 35 % - izolowane	m2		
		6,88 * 0,785	m2	5,401	
				RAZEM	5,401
85 d.2.2	KNR 217-01-40-01- 00	Anemostat stalowy kołowy nawiewny	szt		
		6	szt	6,000	
				RAZEM	6,000
86 d.2.2	KNR 217-01-40-01- 00	Anemostat stalowy kołowy wywiewny	szt		
		11	szt	11,000	
				RAZEM	11,000
87 d.2.2	KNNR 4 0432-01	Nagrzewnica elektryczna kanałowa 2000W	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
88 d.2.2	kalk. własna	Dostawa nagrzewnicy elektrycznej kanałowej 2000W	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
89 d.2.2	KNNR 4 0432-01	Nagrzewnica elektryczna kanałowa 1500W	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
90 d.2.2	kalk. własna	Dostawa nagrzewnicy elektrycznej kanałowej 1500W	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
91 d.2.2	KNNR 4 0432-01 analogia	Filtr kanałowy do kanałów okrągłych EU5/M5 250	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
92 d.2.2	kalk. własna	Dostawa filtra kanałowego do kanałów okrągłych EU5/M5 250	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
93 d.2.2	KNNR 4 0432-01 analogia	Filtr kanałowy do kanałów okrągłych EU5/M5 200	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
94 d.2.2	kalk. własna	Dostawa filtra kanałowego do kanałów okrągłych EU5/M5 200	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
95 d.2.2	KNR-W 2-17 0204-02 analogia	Wentylatory promieniowe z polichlorku winylu o śr.otworu ssącego do 200 mm z wirnikiem osadzonym na wale silnika - wentylator 495m3/h	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
96 d.2.2	kalk. własna	Dostawa wentylatorów o wyd. 495m3/h	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
97 d.2.2	KNR-W 2-17 0204-02 analogia	Wentylatory promieniowe z polichlorku winylu o śr.otworu ssącego do 200 mm z wirnikiem osadzonym na wale silnika - wentylator 350m3/h	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
98 d.2.2	kalk. własna	Dostawa wentylatorów o wyd. 350m3/h	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
99 d.2.2	KNR-W 2-17 0204-02 analogia	Wentylatory promieniowe z polichlorku winylu o śr.otworu ssącego do 200 mm z wirnikiem osadzonym na wale silnika - wentylator 230m3/h	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
100 d.2.2	kalk. własna	Dostawa wentylatorów o wyd. 230m3/h	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
101 d.2.2	KNR-W 2-17 0204-02 analogia	Wentylatory promieniowe z polichlorku winylu o śr.otworu ssącego do 200 mm z wirnikiem osadzonym na wale silnika - wentylator ścienny łazienkowy 100m3/h	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
102 d.2.2	kalk. własna	Dostawa wentylatorów łazienkowych o wyd. 100m3/h	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
103 d.2.2	KNR-W 2-17 0204-02 analogia	Wentylatory promieniowe z polichlorku winylu o śr.otworu ssącego do 200 mm z wirnikiem osadzonym na wale silnika - wentylator ścienny łazienkowy 50m3/h	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
104 d.2.2	kalk. własna	Dostawa wentylatorów łazienkowych o wyd. 50m3/h	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
105 d.2.2	KNR 7-08 0301-02	Montaż sterownika nagrzewnic oraz wentylatorów - szatnie	szt		
		4	szt	4,000	
				RAZEM	4,000
106 d.2.2	Analiza własna	Doprowadzenie zasilania elektrycznego z rozdzielni wraz z podłączeniem urządzeń	kmpl		
		1	kmpl	1,000	
				RAZEM	1,000
107 d.2.2	Analiza własna	Wykonani okablowania sterowniczego	kmpl		
		1	kmpl	1,000	
				RAZEM	1,000
108 d.2.2	Analiza własna	Wykonanie i zabezpieczenie przejść przez przegrody budowlane	kmpl		
		18	kmpl	18,000	
				RAZEM	18,000
109 d.2.2	Dostawa	Dostawa kurtyny powietrznej	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
110 d.2.2	KNR 5-08 0401-08 analogia	Przygotowanie podłoża ceglanego do zabudowania aparatów posiadających do 4 otworów mocujących. Kucie mechaniczne pod kołki rozporowe plastikowe - kurtyna powietrzna	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
2.3		Instalacje c.o.			
111 d.2.3	KNR-W 4-02 0520-03	Demontaż grzejnika żeliwnego członowego	kpl.		
		2	kpl.	2,000	
				RAZEM	2,000
112 d.2.3	KNR-W 4-02 0520-11	Demontaż grzejnika żeliwnego z rur ożebrowanych o długości 2.0 m	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
113 d.2.3	KNR-W 4-02 0506-04	Demontaż rurociągu stalowego o połączeniach spawanych	m		
		100	m	100,000	
				RAZEM	100,000
114 d.2.3	kalk. własna	Włączenie rurociągów w istniejącą instalację - zasilanie i powrót	szt		
		6	szt	6,000	
				RAZEM	6,000
115 d.2.3	KNR-W 2-15 0403-04	Rurociągi w instalacjach c.o. stalowe o śr. nominalnej 32 mm o połączeniach spawanych na ścianach w budynkach - zejście rurami pod posadzkę	m		
		10	m	10,000	
				RAZEM	10,000
116 d.2.3	KNR-W 2-15 0404-03	Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 32 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach	m		
		45	m	45,000	
				RAZEM	45,000
117 d.2.3	KNR-W 2-15 0404-02	Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 25 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach	m		
		16	m	16,000	
				RAZEM	16,000
118 d.2.3	KNR-W 2-15 0404-01	Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 20 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach	m		
		20	m	20,000	
				RAZEM	20,000
119 d.2.3	KNR-W 2-15 0404-01	Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 16 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach	m		
		70	m	70,000	
				RAZEM	70,000
120 d.2.3	KNR 216-13-43-01	Izolacja przewodów fi 16 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.119	metr	70,000	
				RAZEM	70,000
121 d.2.3	KNR 216-13-43-02	Izolacja przewodów fi 20 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.118	metr	20,000	
				RAZEM	20,000
122 d.2.3	KNR 216-13-43-03	Izolacja przewodów fi 25 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.117	metr	16,000	
				RAZEM	16,000
123 d.2.3	KNR 216-13-43-04	Izolacja przewodów fi 32 otuliną z pianki polietylenowej	metr		
		poz.116	metr	45,000	
				RAZEM	45,000
124 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytowe o wys. 900 mm i dług. 400 mm 22KV	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
125 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytowe o wys. 900 mm i dług. 500 mm 22KV	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
126 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytowe o wys. 900 mm i dług. 700 mm 22KV	szt.		
		3	szt.	3,000	
				RAZEM	3,000

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
127 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytkowe o wys. 600 mm i dług. 1400 mm 22KV	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
128 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytkowe o wys. 600 mm i dług. 1200 mm 22KV	szt.		
		3	szt.	3,000	
				RAZEM	3,000
129 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytkowe o wys. 600 mm i dług. 900 mm 22KV	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
130 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytkowe o wys. 600 mm i dług. 700 mm 22KV	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
131 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-07	Grzejniki stalowe dwupłytkowe o wys. 600 mm i dług. 400 mm 22KV	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
132 d.2.3	KNR-W 2-15 0418-09	Grzejniki stalowe trzy płytkowe o wysokości 500 mm i dług. do 900 mm 22KV	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
133 d.2.3	KNR-W 2-15 0429-01	Rury przyłączone z tworzyw sztucznych o śr. zewn. 20 mm do grzejników	kpl.		
		15	kpl.	15,000	
				RAZEM	15,000
134 d.2.3	KNR-W 2-15 0412-02 analogia	Montaż głowicy termostatycznej	szt.		
		15	szt.	15,000	
				RAZEM	15,000
135 d.2.3	KNR-W 2-15 0412-02 analogia	Zawory grzejnikowe Multiflex	szt.		
		15	szt.	15,000	
				RAZEM	15,000
136 d.2.3	KNR-W 2-15 0406-03	Próby szczelności instalacji c.o. z rur z tworzyw sztucznych - próba zasadnicza (pulsacyjna)	próba		
		1	próba	1,000	
				RAZEM	1,000
137 d.2.3	KNR-W 2-15 0406-05	Próby szczelności instalacji c.o. z rur z tworzyw sztucznych - dodatek za próbę w budynkach niemieszkalnych	m		
		poz.119 + poz.118 + poz.117 + poz.116	m	151,000	
				RAZEM	151,000
138 d.2.3	KNR-W 2-15 0436-01	Próby z dokonaniem regulacji instalacji centralnego ogrzewania (na gorąco)	urz.		
		15	urz.	15,000	
				RAZEM	15,000

PRZEDMIAR WYPOSAŻENIE

NAZWA INWESTYCJI: Remont budynku przy ul. Dmowskiego 2
ADRES INWESTYCJI: działak nr 2194, obręb Przydzałki, ul. Romana Dmowskiego 2, 62-500 Konin
NAZWA INWESTORA: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ADRES INWESTORA: ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin
SPORZĄDZIŁ KALKULACJE: arch. Mikołaj Jarominiak
DATA OPRACOWANIA: 2026-03-27

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
2026-03-27

Data zatwierdzenia

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
OBIAR:					
1		JADALNIA			
1 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż stołu 1200x800x735, blat drewniany laminowany, podstawa z profili stalowych oraz 4 krzesła 450x400x780, siedzisko ze sklejki, stelaż z profili stalowych	kpl.		
		2	kpl.	2,000	
				RAZEM	2,000
2 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż szafki zlewozmywakowej 800x570x820, płyta wiórowa laminowana, para drzwi z uchwytyami	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
3 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż szafki na cokole 800x570x820, płyta wiórowa laminowana, para drzwi z uchwytyami	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
4 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż szafki na cokole 600x570x820, płyta wiórowa laminowana, drzwi z uchwytem	kpl.		
		2	kpl.	2,000	
				RAZEM	2,000
5 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż szafki na cokole 400x570x820, płyta wiórowa laminowana, drzwi z uchwytem	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
6 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż blatu 4400x600x28, płyta wiórowa laminowana	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
7 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż lodówki podblatowej, ok 90L, 230V	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
8 d.1	kalk. własna	Dostawa i montaż kuchenki mikrofalowej, 230V	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
2		SZATNIE			
9 d.2	kalk. własna	Dostawa i montaż ławek 2000x360x430, siedzisko drewniane, stelaż z profili stalowych	szt		
		5	szt	5,000	
				RAZEM	5,000
10 d.2	kalk. własna	Dostawa i montaż szafek bhp 1740x1200x550, korpus z blachy stalowej, 3-drzwiowa	szt		
		6 + 6 + 6	szt	18,000	
				RAZEM	18,000
11 d.2	kalk. własna	Dostawa i montaż szafek bhp 1740x800x550, korpus z blachy stalowej, 2-drzwiowa	szt		
		2 + 1 + 1	szt	4,000	
				RAZEM	4,000
3		POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE			
12 d.3	kalk. własna	Dostawa i montaż regału 1800x400x600, płyta meblowa	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
4		INNE			
13 d.4	kalk. własna	Dostawa i montaż podajnika na mydło	szt		
		7	szt	7,000	
				RAZEM	7,000
14 d.4	kalk. własna	Dostawa i montaż podajnika na ręcznik papierowy	szt		
		4	szt	4,000	
				RAZEM	4,000
15 d.4	kalk. własna	Dostawa i montaż podajnika na papier toaletowy	szt		
		4	szt	4,000	
				RAZEM	4,000
16 d.4	kalk. własna	Dostawa i montaż śmietników	szt		
		7	szt	7,000	

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	7,000

PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY

Temat: *Remont budynku*

Obiekt: *Budynek użyteczności publicznej*
obręb Przydziałki, gm. Miasto Konin, działka nr ewid. 2194
identyfikator działki 306201_1.0017.2194

Inwestor: *Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej*
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin

Opracował: *mgr inż. arch. Mikołaj Jarominiak*
Biuro projektowe eM.Forma
ul. Świerkowa 16, 62-515 Brzeźno

Zespół projektowy

<i>Zakres i stanowisko</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień budowlanych</i>
Projektant branży architektonicznej	mgr inż. arch. Mikołaj Jarominiak	WP-OIA/OKK/UpB/7/2007
Projektant branży konstrukcyjnej	mgr inż. Radosław Nawrot	WKP/0217/POOK/07
Projektant branży sanitarnej	dr inż. Andrzej Kulesa	WKP/0271/POOS/04
Projektant branży elektrycznej	mgr inż. Jakub Smoliński	WKP/0188/PWOE/20

Brzeźno, 03.2026

Spis zawartości:

1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Opis techniczny.....	3
2.1. Prace rozbiórkowe.....	3
2.2. Ogólny opis prac budowlano-remontowych.....	3
2.3. Szczegółowy opis zakresu prac.....	6
3. Wyposażenia instalacyjno-budowlane.....	8
3.1. Instalacja centralnego ogrzewania.....	8
3.2. Instalacja wodno-kanalizacyjna.....	9
3.3. Instalacja wentylacji.....	9
3.4. Instalacje elektryczne.....	10
4. Uwagi końcowe.....	12
5. Rysunki do projektu.....	13
5.1. A-01 Rzut przyziemia. Stan istniejący.....	14
5.2. A-02 Rzut przyziemia. Przebudowa.....	15
5.3. S-01 Rzut przyziemia. Instalacja kanalizacyjna.....	16
5.4. S-02 Rzut przyziemia. Instalacja wody.....	17
5.5. S-03 Rzut przyziemia. Instalacja centralnego ogrzewania.....	18
5.6. S-04 Rzut przyziemia. Instalacja wentylacji.....	19
5.7. E-01 Rzut przyziemia. Instalacje elektryczne.....	20

1. Przedmiot opracowania.

Celem opracowania jest określenie zakresu robót budowlano-remontowych koniecznych do wykonania w związku z poprawą funkcjonalności i możliwym ze względów technicznych dostosowaniem pomieszczeń szatni, umywalni oraz toalety i jadalni do wymogów sanitarnych.

2. Opis techniczny.

W związku poprawą układu funkcjonalnego budynku konieczne jest dostosowanie części pomieszczeń do nowych wymagań. Zakres robót budowlanych ogranicza się do przebudowy i remontu istniejącego budynku, bez konieczności jego rozbudowy lub nadbudowy.

Prace budowlano-remontowe obejmują ocieplenie połaci dachowych oraz ściany północnej, zmianę układu ścian działowych, likwidację części różnic wysokości poziomu posadzek, wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, naprawę tynków oraz okładziny wewnętrznej i malowanie.

W pomieszczeniach wymienione zostaną instalacje wewnętrzne oraz zamontowana zostanie wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna.

2.1. Prace rozbiórkowe.

W obiekcie należy przeprowadzić prace rozbiórkowe w zakresie istniejących ścian działowych o konstrukcji drewnianej szkieletowej oraz murowanych. Zniwelowana zostanie większość progów pomiędzy pomieszczeniami w związku z tym rozbiórce podlegają również podłogi i posadzki w części pomieszczeń. Wymienione zostaną drzwi zewnętrzne wejściowe oraz wewnętrzne. Projektuje się poszerzenia istniejących otworów pod nowe ościeżnice.

Rozbiórka dotyczy również istniejącej podbitki połaci dachowej.

Materiały budowlane pochodzące z rozbiórki – gruz, szkło, drewno należy segregować i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami środowiskowymi.

Zdemontowane wyposażenie techniczne obiektu podlega również utylizacji lecz po wcześniejszej akceptacji Inwestora lub jego przedstawiciela na ich wywiezienie z placu budowy.

2.2. Ogólny opis prac budowlano-remontowych.

Ścianki działowe oraz przedścianka

Nowe ścianki wykonane z bloczków betonu komórkowego murowanych na zaprawę klejową. Ściany o grubości 11,5 (12) i 8 cm. Z bloczków betonu komórkowego planuje się również wypełnienia wnęk murów. Ścianki działowe zamocować do istniejących murów poprzecznych blachami lub prętami ułożonymi w warstwie kleju (fugi).

W części pomieszczeń należy wznieść przedściankę na własnym fundamencie wykonanym z ławy żelbetowej. Ława/ściana o przekroju 20x80 cm zbrojona belką z prętów żebrowanych 6Ø12 oraz strzemiionami Ø6 w rozstawie co 35 cm. Ławę posadzić na głębokości cokołu istniejącej ściany zewnętrznej. Ścianka murowana z bloczków betonu komórkowego gr. 18 cm.

W miejscach likwidowanych otworów i przejść zamurowania wykonać również z bloczków betonu komórkowego na zaprawie klejowej. Zastosować należy bloczki gr. 18 cm.

Miejsca łączenia ścian z zamurowaniami zaleca się wzmocnić taśmą spoinującą aby ograniczyć występowanie rys i pęknięć tynku.

Nadproża projektowanych ścian działowych.

Nad otworami w projektowanych ścian działowych gr. 12 cm umieścić nadproża strunobetonowe SBN 72 o przekroju 72 x 115 mm. SBN wykonywane są z betonu klasy C40/50 i zbrojone splotami o średnicy 6,85 mm ze stali sprężającej o wytrzymałości na rozciąganie równej 2060MPa.

Zastosować należy nadproża według poniższej specyfikacji:

Długość nadproża SBN 72	Maksymalna szerokość otworu	Dopuszczalne obciążenie obliczeniowe (nośność)	Masa nadproża
[cm]	[cm]	[kN/m]	[kg]
120	100	15,63	23,3

Podczas montażu nadproża strunobetonowego należy zwrócić szczególną uwagę na oznakowanie górnej płaszczyzny prefabrykatu. Nadproże zamontowane górną płaszczyzną do dołu nie przeniesie żadnych obciążeń i nie spełni swych zadań. Zbrojenie musi znajdować się w dolnej części nadproża.

Nad otworami w ścianach gr. 8 cm nadproża betonowe typku Kleina wylewane na mokro w szalunku.

Posadzki i podłogi

Istniejące posadzki przeznaczone do rozbiórki. Projektuje się nowe posadzki na betonie wykonane z podkładu betonowego C8/10 gr. 10 cm ułożonego na warstwie podsypki. Na podkładzie folia budowlana PE oraz izolacja z płyt styropianu EPS 100-038 gr. 10 cm. Na styropianie druga warstwa foli budowlanej PE, na której należy wykonać właściwą posadzkę betonową gr. 6 cm.

Na wszystkich podłogach płytki ceramiczne na kleju. Na ścianach cokoliki zakończone listwą wykończeniową. Wzór płytek w ustaleniu z inwestorem.

Tynki i okładziny ściennie

Tynki ścian i sufitów należy poddać gruntownej naprawie. Luźne i niestabilne fragmenty całkowicie skuć a miejsca odbić tynku uzupełnić. Pozostałe istniejące tynki oczyścić. Na nowych ścianach i zamurowaniach wykonać nowe tynki cementowe. Na wszystkie tynki, stare i nowe nałożyć warstwę gładzi gipsowej – poza miejscami przeznaczonymi pod okładziny ściennie z płytek. Gładź gipsowa również na powierzchni wykonanej z płyt gipsowo-kartonowych.

W pomieszczeniach toalet, umywalni oraz pomieszczeniu porządkowym projektuje się okładziny z płytek szklanych na całą wysokość pomieszczeń. W pomieszczeniu jadalni okładzina z płytek powyżej szafek oraz fartuch wokół umywalki.

Ściany malowane w dwóch warstwach w kolorach jasnych. Dobór koloru pozostawia się Inwestorowi.

Konstrukcje z płyt gipsowo-kartonowych

Piony instalacyjne oraz wszelkie instalacje, których nie uda się ukryć w bruzdach ściennych należy obudować ścianką z płyt gipsowo-kartonowych.

Stolarka okienna i drzwiowa

Istniejące okna w jadalni wyposażać w nawiewniki higrosterowne. Parapety wewnętrzne lastrykowe należy wymienić na nowe wykonane z pcv.

Drzwi wewnętrzne pełne płytowe okleinowane CPL w ościeżnicy regulowanej z profili metalowych. Wypełnienie skrzydła płytą otworową. W drzwiach do sanitariatów zastosować kratki nawiewne. Drzwi prowadzące z korytarza do sanitariatów dodatkowo wyposażać w samozamykacze. Zamki drzwi w toaletach wyposażać w zamki łazienkowe.

Drzwi zewnętrzne główne wejściowe metalowe w okleinie drewnopodobnej. Drzwi zewnętrzne o współczynniku przenikania ciepła $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Stolarkę zewnętrzną drzwiową montować w ościeżach za pomocą blach lub dybli stalowych. Zastosować należy taśmę wiatroszczelną na styku futryny z murem od strony zewnętrznej.

Wymiana obudowy połaci dachowej wraz z ociepleniem

Istniejąca podbitka połaci dachowej wraz z wszelkim wypełnieniem przewidziana do usunięcia. Nowa zabudowa połaci dachowej wykonana z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie mocowanym do krokwi. Obudowa wykonana na jednopoziomowej konstrukcji i jednowarstwowym poszyciu. Konstrukcja z profili CW 60 w rozstawie maksymalnym co 600 mm. Poszycie z płyt ognioodpornych o grubości 15 mm. Obudowę klasyfikuje się jako EI 30 odporności ogniowej. Pod okładzinę należy umieścić warstwę folii paroizolacyjnej.

W warstwie pomiędzy konstrukcją dachu a obudową z płyt g-k, przez zabudowaniem poprowadzić koryta instalacyjne elektryczne z okablowaniem dedykowane oprawom oświetleniowym.

Pomiędzy krokwiami projektuje się warstwę izolacji termicznej z wełny mineralnej o współczynniku przewodności ciepła $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$. Grubość warstwy 10 cm pomiędzy krokwiami oraz 5 cm w płaszczyźnie zabudowy z płyt g-k.

Malowanie

Malowanie tynków pomieszczeń dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorach według uzgodnienia z Inwestorem.

Wszystkie elementy drewniane konstrukcyjne impregnować i zabezpieczyć środkami przeciwko owadom i grzybom. Elementy stalowe przed malowaniem farbami wierzchniego krycia zabezpieczyć powłoką antykorozyjną.

Elewacje

Projektuje się wykonanie ocieplenia ściany zewnętrznej północnej budynku. Ocieplenie w systemie z wykorzystaniem styropianu jako materiału izolującego. System oraz przewidywana grubość ocieplenia nie przekraczająca 250 mm jest sklasyfikowana jako nierozprzestrzeniająca ognia (NRO).

Przy wykonywaniu ocieplenia niezbędna jest znajomość i posługiwanie się przez wykonawcę instrukcją ITB nr 418/2016 „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych: Cz. C: Zabezpieczenia i izolacje. Z.8: Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków”.

Należy stosować materiały posiadające aprobatę techniczną na cały system ocieplenia. Nie dopuszcza się zastosowanie materiałów składowych z różnych systemów dociepleń.

Ścianę przed wykonaniem ocieplenia przygotować poprzez dokładne zmycie elewacji oraz zagruntowanie.

Styropian zamontować na listwie cokołowej. Płyty styropianu należy kleić do ściany w dwóch warstwach. Pierwsza warstwa wyrównująca powierzchnię ściany o gr. 3 cm oraz druga warstwa o jednolitej grubości 15 cm na całej powierzchni ściany. Wszystkie narożniki wypukłe zabezpieczyć narożnikami aluminiowymi. Całą powierzchnię tynku należy osiatkować oraz wykonać drugą warstwę siatki do wysokości 2 m.

Zastosować należy styropian EPS o współczynniku przewodności ciepła $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$ (EPS 032). Styropian musi posiadać klasę reakcji na ogień E.

2.3. Szczegółowy opis zakresu prac

Zestawienie przewidzianych do wykonania robót budowlano-remontowych z podziałem na pomieszczenia

Pom. nr 1 – korytarz
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiorka ścianek działowych
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowej ścianki działowej
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- montaż kurtyny powietrznej
- malowanie

Pom. nr 3 – biuro
- demontaż i przebudowa instalacji wewn. co.
- przebudowa inst. oświetleniowej
- demontaż stolarki drzwiowej (korytarz)
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- wykonanie nowych instalacji wewn. co.
- uzupełnienie tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie

Pom. nr 2 – jadalnia
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- pogłębienie posadzki o 13 cm
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- ułożenie nowych okładzin ściennych
- malowanie
- montaż nawiewników okiennych
- montaż urządzeń sanitarnych

Pom. nr 4 – szatnia kobiet
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiorka ścianek działowych
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowej ścianki działowej
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej

Pom. nr 5 – umywalnia kobiet
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka ścianek działowych
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- podwyższenie posadzki o 17 cm
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowych ścian działowych
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej
- montaż urządzeń sanitarnych

Pom. nr 7 – WC męskie
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka ścianek działowych
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- podwyższenie posadzki o 30 cm
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowych ścian działowych
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej
- montaż urządzeń sanitarnych

Pom. nr 6 – pom. porządkowe
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka ścianek działowych
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- podwyższenie posadzki o 17 cm
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowych ścian działowych
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej
- montaż urządzeń sanitarnych

Pom. nr 8 – WC kobiet
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka ścianek działowych
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- podwyższenie posadzki o 30 cm
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowych ścian działowych
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej
- montaż urządzeń sanitarnych

Pom. nr 9 – szatnia mężczyzn
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiora ścianek działowych
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- podwyższenie posadzki o 35 cm
- wykonanie fundamentu oraz przedścianki
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowych ścian działowych
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej
- montaż urządzeń sanitarnych

Pom. nr 10 – umywalnia mężczyzn
- demontaż i przebudowa instalacji wewn.
- demontaż stolarki drzwiowej
- skucie posadzki wraz z wybraniem gruntu
- skucie tynków (50%)
- demontaż podbitki / sufitu
- wykonanie fundamentu oraz przedścianki
- podwyższenie posadzki o 35 cm
- wykonanie nowych warstw posadzkowych
- wzniesienie nowych ścian działowych
- wykonanie nowych instalacji wewn.
- uzupełnienie i wykonanie nowych tynków
- wykonanie nowej podsufitki wraz z izolacją
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej
- malowanie
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej
- montaż urządzeń sanitarnych

W pozostałych pomieszczeniach przebudowa i wykonanie instalacji sanitarnych – kanalizacja sanitarna oraz centralne ogrzewanie.

3. Wyposażenia instalacyjno-budowlane.

Pomieszczenia powstałe w skutek przebudowy i remontu wymagają dostosowania instalacji wewnętrznych do nowych wymagań i funkcji. Modernizacji podlegają instalacje centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna. Pomieszczenia wyposaża się dodatkowo w instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej oraz grawitacyjnej wspomaganą mechanicznie.

3.1. Instalacja centralnego ogrzewania

Źródłem ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania jest istniejący węzeł zlokalizowany w sąsiadującym budynku. Instalację c.o. projektuje się w rur z tworzywa sztucznego. W obrębie pomieszczeń objętych opracowaniem demontażowi będą podlegać grzejniki żeliwne żebrowe wraz ze stalowymi rurociągami zasilania i powrotu. Rurociągi zasilania i powrotu należy przebudować i z użyciem rur stalowych ocynkowanych „sprowadzić” pod posadzkę.

Jako urządzenia grzejne projektuje się grzejniki stalowe płytowe typu KV, dwupłytowe, wyposażone w zawory termostatyczne i zawory odcinające.

Przebudowane odcinki rur, w miarę możliwości, układać ze spadkiem 0,5 % w kierunku zasilania. Na koniecznych załamaniach pionowych zapewnić odpowietrzenia i odwodnienia najwyższych i najniższych punktów instalacji. Rurociągi stalowe przytwierdzać do konstrukcji budynku poprzez uchwyty instalacyjne umożliwiające swobodne wydłużanie się rurociągów na skutek wydłużeń termicznych. Fragmenty instalacji podposadzkowej układać w warstwie izolacji termicznej. Przejścia rur przez przegrody realizować w tulejach ochronnych.

Wszystkie występujące rurociągi stalowe podlegające przebudowie oczyścić i zabezpieczyć powłokami antykorozyjnymi.

Po zmontowaniu instalacji należy ją kilkakrotnie przepłukać wodą i wykonać próbę ciśnieniową „na zimno” na ciśnienie 0,5 MPa, a po jej pozytywnym wyniku i podłączeniu instalacji do źródła ciepła próbę „na gorąco”.

3.2. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Instalacja wody

Instalacja wody zasilana będzie z istniejącej sieci wodociągowej w budynku. Projektowaną instalację należy włączyć w istniejący system zimnej wody. Instalację wodociągową projektuje się z rur z tworzywa sztucznego – wielowarstwowych PEX. Rozprowadzenie instalacji wody użytkowej projektuje się w posadzkach oraz ścianach.

Instalację doprowadzić do punktów czerpalnych. Przybory sanitarne oraz armaturę projektuje się w wersji standardowej. Ciepła woda przygotowywana będzie miejscowo dla kilku punktów poboru za pomocą przepływowo-pojemnościowych podgrzewaczy o mocy 2,0 kW oraz pojedynczego podgrzewacza przepływowego nadumywalkowego o mocy 3,7 kW.

Rurociągi wody zimnej należy zabezpieczyć przed skraplaniem się pary wodnej poprzez zaizolowanie izolacją ze spienionego kauczuku o grubości 9 mm.

Instalacja kanalizacyjna

Odpływ ścieków z pomieszczeń umywalni i toalet realizowany będzie do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne. Instalację kanalizacyjną zaprojektowano z rur PVC. Podejścia do przyborów oraz piony należy wykonać z rur systemu kanalizacji wewnętrznej a części podposadzkowe z rur systemu kanalizacji zewnętrznej.

Pion kanalizacyjny wyprowadzony ponad dach i zakończony rurą wywiewną. Zastosowano również podtynkowy zawór napowietrzający DN50 obudowany w skrzynce z pokrywą. W pomieszczeniu z pisuarem kratka ściekowa wyposażona w syfon. Średnice podejść pod przybory wykonać jako normatywne zgodnie z PN-92/B-01707.

Instalację kanalizacyjną przed zakryciem należy poddać próbie szczelności poprzez wizualne oględziny podczas swobodnego przepływu ścieków. Projektuje się typowe przybory sanitarne w wersji standardowej oraz dostosowane dla korzystania przez osoby niepełnosprawne.

3.3. Instalacja wentylacji

Na potrzeby pomieszczeń szatni i umywalni zaprojektowano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z oparciem o współpracujący ze sobą układ wentylatorów oraz nagrzewnic elektrycznych zabudowanych na kanałach nawiewnych. Na kanałach nawiewnych zastosowano dodatkowo puszki wyposażone w filtr klasy EU5/M5. Układy nawiewny i wywiewny sterowny firmowym sterownikiem z możliwością regulacji wydajności wentylatorów. Nagrzewnice sterowane regulatorami temperatury z wbudowanymi czujnikami wymaganej temperatury pomieszczenia.

Powietrze dostarczane będzie do wentylatorów poprzez czerpnie ściennie i usuwane wyrzutniami wyposażonymi w klapy zwrotne. Nawiewy i wywiewy zabezpieczone przed negatywnym wpływem

warunków atmosferycznych. Odległość pomiędzy czerpną i wyrzutnią umiejscowioną w tej samej ścianie nie może być mniejsza niż 1,5 m. Czerpnia może być montowana na tym samym poziomie lub poniżej wyrzutni.

Wentylacja mechaniczna nie obejmuje swoim działaniem wyciągania powietrza zużytego z pomieszczeń WC, gdzie zastosowano odrębne układy wywiewne wspomagane mechanicznie wentylatorami. Wentylacja mechaniczna rekompensuje ilość wywiewanego powietrza z WC świeżym powietrzem nawiewanym do pomieszczeń umywalni zapewniając prawidłowe wentylowanie toalet.

Prowadzenie powietrza do i z pomieszczeń zaprojektowano kanałami i kształtkami okrągłymi typu spiro. Kanały wentylacji mechanicznej należy zaizolować dodatkowo warstwą maty kauczukowej lub zastosować kanały fabrycznie wykończone warstwą kauczuku syntetycznego.

Zakończenie kanałów nawiewnych i wywiewnych stanowić będą anemostaty wentylacyjne lub kratki w przypadku zastosowania przepustnic regulujących wydajność przepływu powietrza.

Kanały nawiewny i wywiewny należy wykonać z kanałów okrągłych typu Spiro z blachy stalowej ocynkowanej o średnicy DN125-250.

Bilans przepływu powietrza zgodnie z rysunkami projektu:

W jadalni wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie. Nawiew powietrza za pomocą nawiewników higrosterowanych umieszczonych w ramach okiennych. Wentylatory wyciągowy o wydajności 100m³/h z wbudowanym czujnikiem wilgotności. Wyrzutnia ścienna zabezpieczona kratką oraz klapą zwrotną zapobiegającą wdmuchiwanemu zimnemu powietrzu z zewnątrz do pomieszczenia.

3.4. Instalacje elektryczne

Dla zrealizowania całości niezbędnych instalacji elektrycznych wykorzystuje się istniejącą zabudowaną w obiekcie instalację. Projekt zakłada wykonanie nowej instalacji elektrycznej w obrębie przebudowy pomieszczeń z wykorzystaniem istniejącego źródła zasilania.

Ochrona przed dotykiem bezpośrednim

Ochronę przed dotykiem bezpośrednim zrealizowano przez zastosowanie osprzętu oraz obudów o stopniu ochrony IP odpowiednim do przeznaczenia pomieszczenia. Ochrona przed dotykiem bezpośrednim mająca na celu nie dopuszczenia do dotknięcia części czynnych zrealizowana zostanie poprzez :

- zastosowanie izolacji podstawowej przewodów;
- zastosowanie osprzętu oraz rozdzielnic o stopniu ochrony nie niższym niż IP 2X, których otwarcie może być możliwe tylko przy użyciu klucza lub narzędzia.

Ochrona przed dotykiem pośrednim

Jako środek ochrony przed dotykiem pośrednim zastosowano samoczynne wyłączenie zasilania w układzie sieciowym TN-S.

Ochrona przed prądem przetężeniowym i zwarciovym

Ochrona przed prądem przetężeniowym i zwarciovym poprzez zastosowanie bezpieczników oraz wyłączników nadmiarowo prądowych .

Instalacje wewnętrznych linii zasilających

Głównym elementem rozdziału energii jest nowa tablica rozdzielcza TR, z której wyprowadzone będą obwody zasilające oświetlenie, gniazda oraz urządzenia wentylacyjne. Tablica stanowi rozdział instalacji dla pomieszczeń objętych opracowaniem.

Tablica wykonana będzie jako natynkowa i wyposażona w:

- rozłącznik izolacyjny umożliwiający wyłączenie rozdzielniczki spod napięcia;
- urządzenia zabezpieczające obwody odbiorcze, takie jak wyłączniki nadmiarowe oraz wyłączniki różnicowoprądowe;
- elementy sterownicze oświetlenia i innych instalacji wynikające z potrzeb obiektu;
- euroszyny do montażu aparatury elektroinstalacyjnej.

Projektuje się siedem niezależnych obwodów oświetleniowych, jedenaście obwodów gniazd wtykowych, w tym dwa dla zasilania urządzeń wentylacyjnych, dwa dla podgrzewaczy wody oraz jeden dla kurtyny powietrznej.

Instalacja gniazd wtykowych

Obwody gniazd wtykowych 1-fazowych wykonać przewodem typu YDY 3x2,5 mm² układanym w ścianach lub ponad sufitem w listwach instalacyjnych. Gniazda w pomieszczeniu montować na wysokości 30 – 50 cm od podłogi oraz na wysokości 120 cm w miejscu blatu kuchennego w jadalni. Stosować osprzęt z bolcem ochronnym oraz hermetyczne w pomieszczeniach i strefach mokrych. Zasilanie obwodów gniazd wtykowych wyprowadzić bezpośrednio z rozdzielni TR.

Instalacja oświetlenia

W pomieszczeniach należy stosować osprzęt elektryczny sufitowy oraz w toaletach oprawy oświetleniowe szczelne o stopniu ochrony co najmniej IP54. W pomieszczeniach należy zastosować oprawy panelowe. W toaletach i umywalniach oprawy w formie plafonów. Oprawy w toaletach i umywalniach uruchamiane automatycznie wbudowanymi w oprawy czujnikami ruchu.

Instalacja oświetleniowa pomieszczeń winna być wykonana jako podtynkowa w ścianach i ponad sufitem podwieszanym w listwach instalacyjnych. Do zasilania opraw należy użyć przewodów typu YDY 3x1,5mm², natomiast w przypadku opraw w obudowie metalowej użyć przewód typu YDY 4x1,5mm². Włączniki montować na wysokości 130 – 150 cm od podłoża. Włączniki obwodów oświetleniowych jednobiegunowe i schodowe.

Parametry oświetlenia światłem sztucznym poszczególnych pomieszczeń zgodnie z wymaganiami zawartymi w PN-EN 12464-1 wynosić będą odpowiednio min. 500 lx w biurze, min 300 lx w jadalni, min. 100 lx w korytarzu i pomieszczeniu porządkowym oraz min. 200 lx w szatniach, toaletach i umywalniach. Oprawy oświetleniowe zgodnie ze specyfikacją zawartą na rysunkach.

Linie zasilające urządzenia wentylacyjne

Obwody wykonać przewodem układanym pod tynkiem lub natynkowo w listwach instalacyjnych. Przewody doprowadzić do urządzeń. Ilość żył i ich przekroje dobrać należy na podstawie specyfikacji producenta urządzenia.

Oświetlenie zewnętrzne

Nad wejściem do budynku przewiduje się montaż oświetlenia nocnego, którego praca będzie regulowana automatycznie wbudowanym w oprawę oświetleniową czujnikiem zmierzchu. Przewiduje się montaż oprawy hermetycznej o klasie ochrony IP54 oraz mocy 5W ze źródłem światła LED.

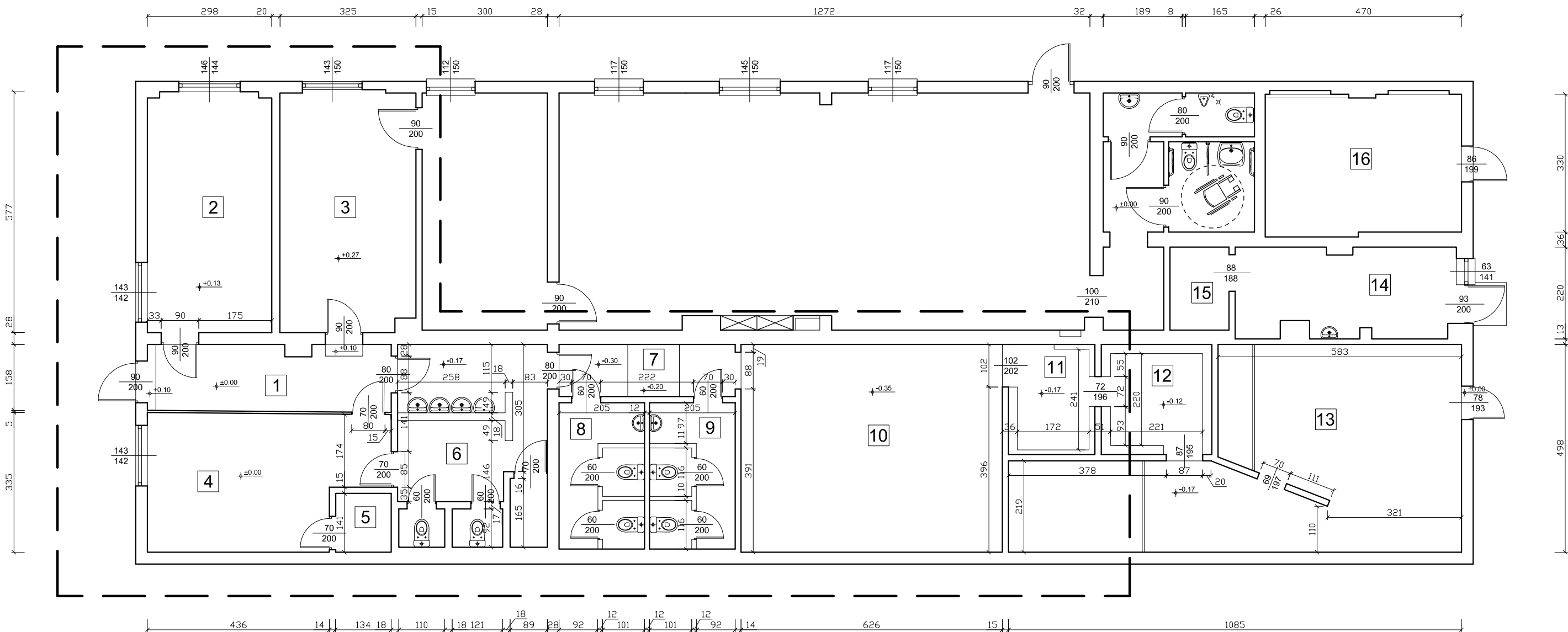
4. Uwagi końcowe.

- Budowę należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem budowlano-wykonawczym, obowiązującymi normami i warunkami wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
- Wszelkie prace budowlano – montażowe muszą być wykonane zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych”, zgodnie obowiązującymi normami, pod stałym nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia wykonawcze.
- Roboty należy realizować przy użyciu materiałów budowlanych posiadających atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Prace wykonywane na budowie należy prowadzić z zachowaniem zasad BHP a w szczególności wszelkie prace wykonywane na wysokościach.
- Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych, mogących sprawować samodzielne funkcje w budownictwie.

5. Rysunki do projektu.

Spis rysunków:

- 5.1. A-01 Rzut przyziemia. Stan istniejący
- 5.2. A-02 Rzut przyziemia. Przebudowa
- 5.3. S-01 Rzut przyziemia. Instalacja kanalizacyjna
- 5.4. S-02 Rzut przyziemia. Instalacja wody
- 5.5. S-03 Rzut przyziemia. Instalacja centralnego ogrzewania
- 5.6. S-04 Rzut przyziemia. Instalacja wentylacji
- 5.7. E-01 Rzut przyziemia. Instalacje elektryczne

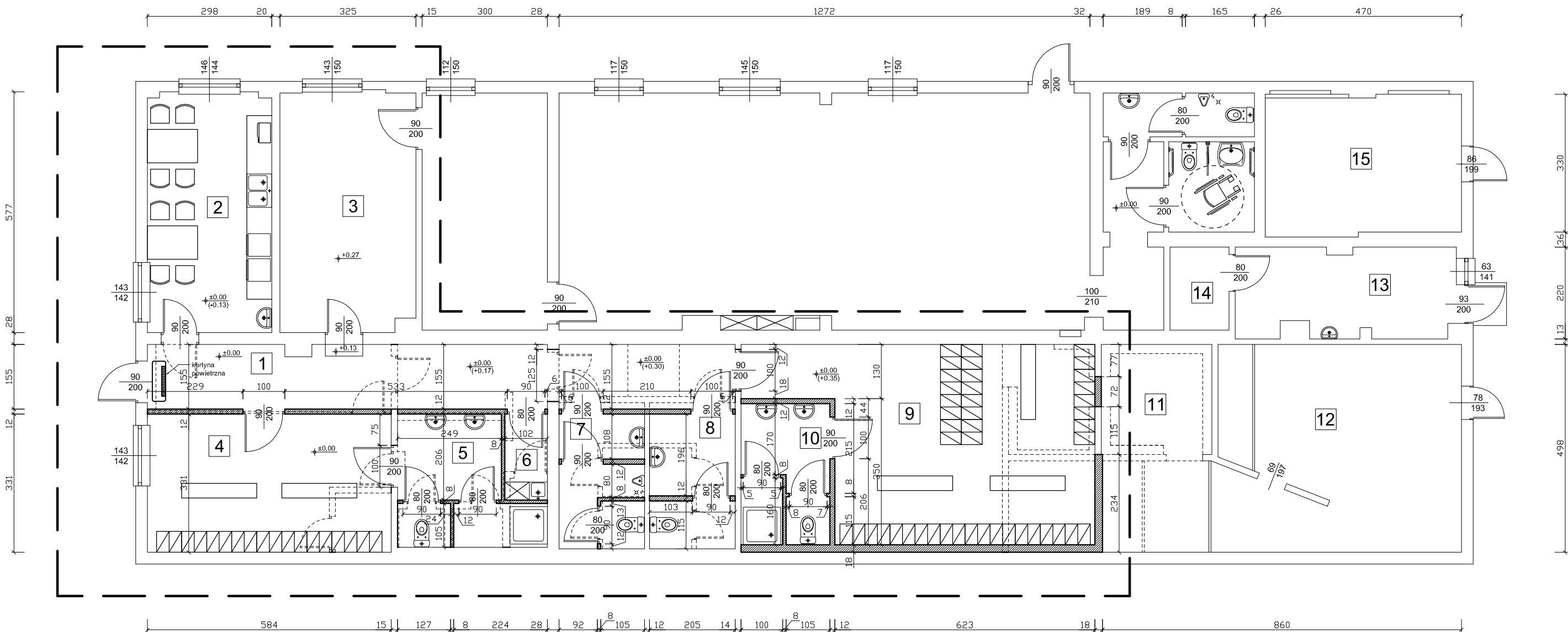


Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia [m ²]
1	Korytarz	9,17
2	Szatnia 1	17,10
3	Biuro	18,68
4	Szatnia 2	17,40
5	Pom. gospodarcze	1,90
6	Umywalnia	15,68
7	Korytarz	5,27
8	WC	6,68
9	WC	6,68
10	Pom. gospodarcze	31,17
11	Pom. gospodarcze	4,14
12	Pom. gospodarcze	4,86
13	Pom. gospodarcze	39,59
14	Pom. socjalne	11,07
15	Pom. gospodarcze	2,80
16	Magazyn sprzętu	15,53
RAZEM		207,72

LEGENDA

ZAKRES OPRACOWANIA

FORMA BIURO PROJEKTOWE		62-513 Krzymów, Brzeźno ul. Świerkowa 16 tel. 0 606 110 786 0 602 608 480		MMA	
OBIEKT :		BUDYNEK ZAPLECZA PARKU ul. Dmowskiego 2 w Koninie obręb Przydzielki, jedn. ewid. M.Konin, działka nr ewid. 2194		Nr rysunku : A-01	
TEMAT :		RZUT PRZYZIEMIA STAN ISTNIEJĄCY		Skala : 1:100	
INWESTOR :		PGKiM Sp. z o.o. w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin		Data : 03.2026	
PROJEKTANT	Imię i nazwisko :		Nr uprawnień i spec.:	Podpis :	
	mgr inż. arch. Mikołaj Jarominiak		WP-OIA/OKK/UpB/7/2007 Architektoniczna		

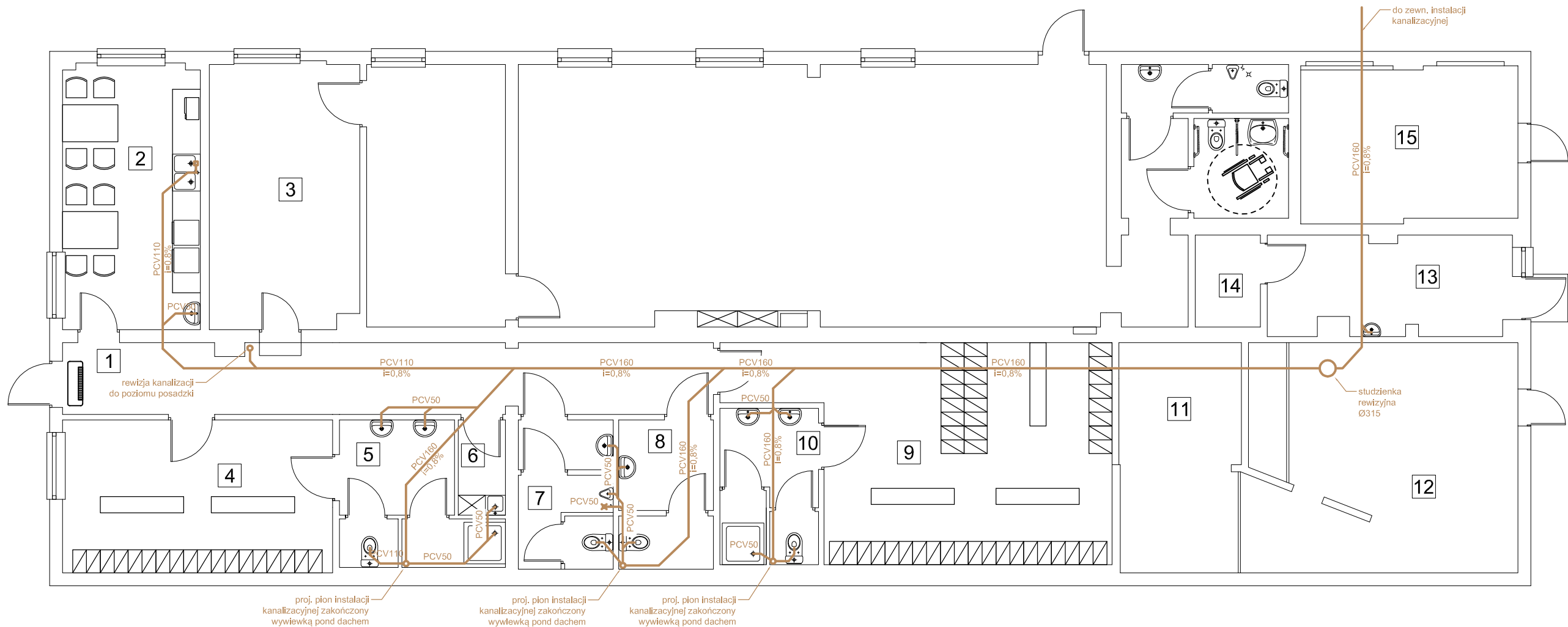


Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia [m ²]
1	Korytarz	21,54
2	Pom. socjalne	17,10
3	Biuro	18,68
4	Szatnia kobiet	19,33
5	Umywalnia kobiet	8,80
6	Pom. porządkowe	2,10
7	WC męskie	6,18
8	WC damskie	6,36
9	Szatnia mężczyzn	32,82
10	Umywalnia mężczyzn	6,89
11	Pom. gospodarcze	12,86
12	Pom. gospodarcze	28,97
13	Pom. socjalne	11,07
14	Pom. gospodarcze	2,80
15	Magazyn sprzętu	15,53
RAZEM		211,03

LEGENDA

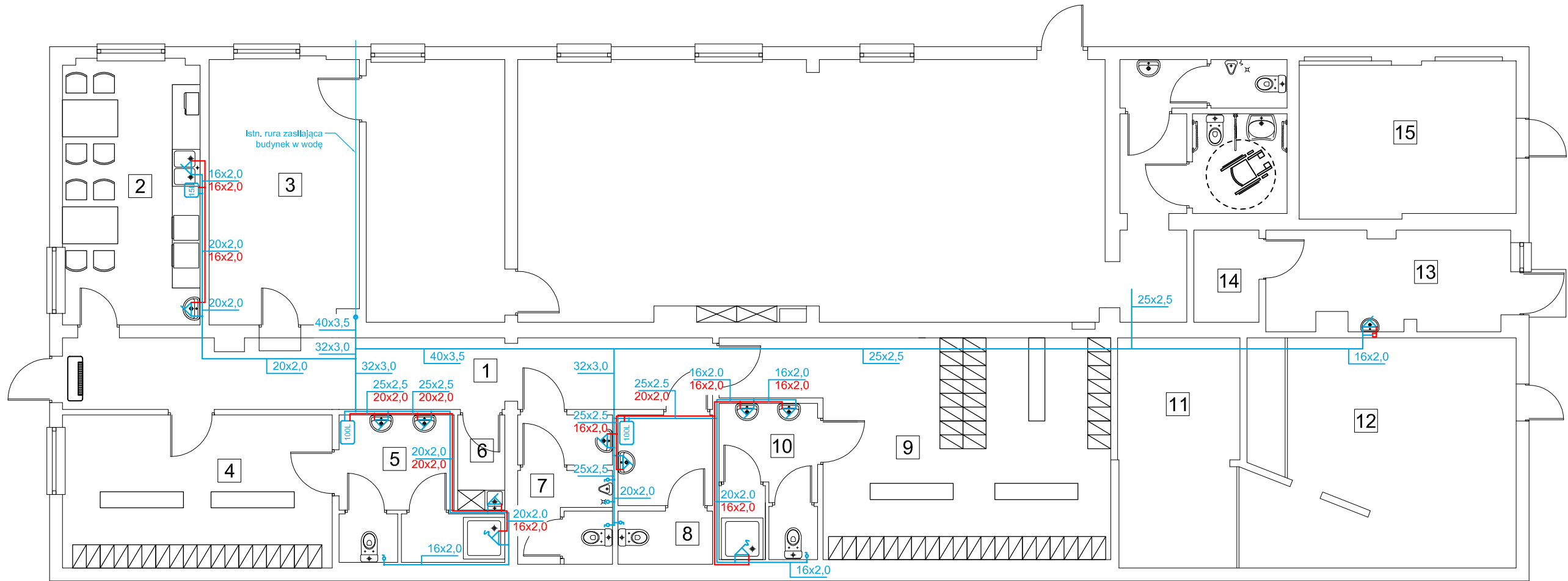
- — ZAKRES OPRAWIANIA
- — ŚCIANY, ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN
- — ŚCIANY, ELEMENTY PROJEKTOWANE
- — ŚCIANY, ELEMENTY ROZBIÓRKI LUB DEMONTAŻU

FORMA BIURO PROJEKTOWE		62-513 Krzymów, Brzeźno ul. Świerkowa 16 tel. 0 606 110 786 0 602 608 480		MWA	
OBIEKT :		BUDYNEK ZAPLECZA PARKU ul. Dmowskiego 2 w Koninie obręb Przydziałki, jedn. ewid. M.Konin, działka nr ewid. 2194		Nr rysunku : A-02	
TEMAT :		RZUT PRZYZIEMIA STAN PROJEKTOWANY		Skala : 1:100	
INWESTOR :		PGKiM Sp. z o.o. w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin		Data : 03.2026	
PROJEKTANT	Imię i nazwisko :		Nr uprawnień i spec.:	Podpis :	
	mgr inż. arch. Mikołaj Jarominiak		WP-OIA/OKK/UpB/7/2007 Architektoniczna		



Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia [m ²]
1	Korytarz	21,54
2	Pom. socjalne	17,10
3	Biuro	18,68
4	Szatnia kobiet	19,33
5	Umywalnia kobiet	8,80
6	Pom. porządkowe	2,10
7	WC męskie	6,18
8	WC damskie	6,36
9	Szatnia mężczyzn	32,82
10	Umywalnia mężczyzn	6,89
11	Pom. gospodarcze	12,86
12	Pom. gospodarcze	28,97
13	Pom. socjalne	11,07
14	Pom. gospodarcze	2,80
15	Magazyn sprzętu	15,53
RAZEM		211,03

em.FORMA BIURO PROJEKTOWE		62-513 Krzymów, Brzeźno ul. Świerkowa 16 tel. 0 606 110 786 0 602 608 480			
OBIEKT :	BUDYNEK ZAPLECZA PARKU ul. Dmowskiego 2 w Koninie obręb Przydziałk, jedn. ewid. M.Konin, działka nr ewid. 2194			Nr rysunku : S-01	
TEMAT :	RZUT PRZYZIEMIA INSTALACJA KANALIZACYJNA			Skala : 1:100	
INWESTOR :	PGKiM Sp. z o.o. w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin			Data : 03.2026	
PROJEKTANT	Imię i nazwisko :		Nr uprawnień i spec.:		Podpis :
	mgr inż. arch. Mikołaj Jarominiak		WP-01A/OKK/UpB/7/2007 Architektoniczna		
PROJEKTANT	dr Inż. Andrzej Kulesa		WKP/0271/POOS/04 Instalacyjna		



LEGENDA

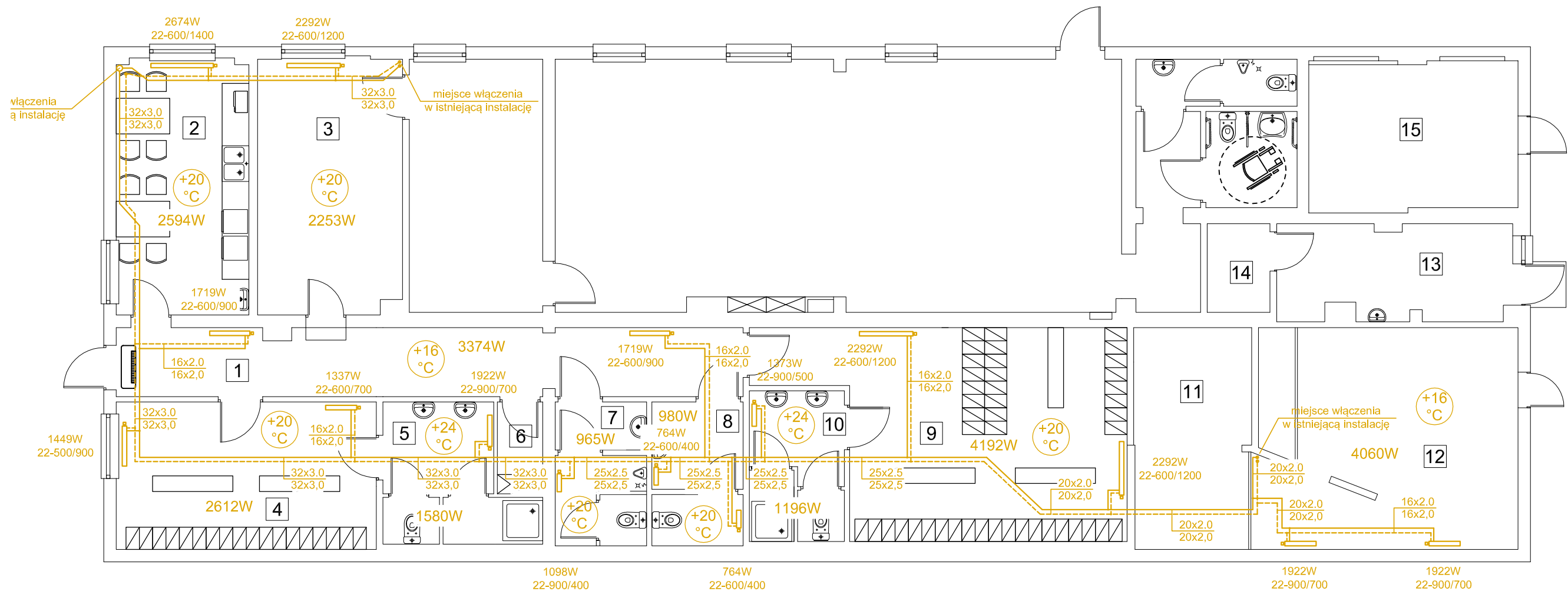
- 100L

podgrzewacz wody 2kW, 230V, IPX4
np. Warmtec BP100
- 15L

podumywalkowy podgrzewacz wody 2kW, 230V, IPX4
np. Warmtec BKP15
- nadumywalkowy bateryjny przepływowy podgrzewacz
wody 3,7kW, 230V, IPX5, np. Daif 3.7kW
- bateria prysznicowa ścienna, jednouchwytowa z głowicą
ceramiczną, słuchawka i wąż prysznicowy, drążek
- bateria umywalkowa / zlewozmywakowa stojąca,
jednouchwytowa z głowicą ceramiczną
- zawór czepalny motylkowy

Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia [m ²]
1	Korytarz	21,54
2	Pom. socjalne	17,10
3	Biuro	18,68
4	Szatnia kobiet	19,33
5	Umywalnia kobiet	8,80
6	Pom. porządkowe	2,10
7	WC męskie	6,18
8	WC damskie	6,36
9	Szatnia mężczyzn	32,82
10	Umywalnia mężczyzn	6,89
11	Pom. gospodarcze	12,86
12	Pom. gospodarcze	28,97
13	Pom. socjalne	11,07
14	Pom. gospodarcze	2,80
15	Magazyn sprzętu	15,53
RAZEM		211,03

em.FORMA BIURO PROJEKTOWE		62-513 Krzymów, Brzeźno ul. Świerkowa 16 tel. 0 606 110 786 0 602 608 480					
OBIEKT :		BUDYNEK ZAPLECZA PARKU ul. Dmowskiego 2 w Koninie obręb Przydziałki, jedn. ewid. M.Konin, działka nr ewid. 2194		Nr rysunku : S-02			
TEMAT :		RZUT PRZYZIEMIA INSTALACJA WODY		Skala : 1:100			
INWESTOR :		PGKiM Sp. z o.o. w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin		Data : 03.2026			
		Imię i nazwisko :		Nr uprawnień i spec.:		Podpis :	
PROJEKTANT		mgr inż. arch. Mikołaj Jaromiński		WP-01A/OKK/UpB/7/2007 Architektoniczna			
PROJEKTANT		dr Inż. Andrzej Kułesa		WKP/0271/POOS/04 Instalacyjna			

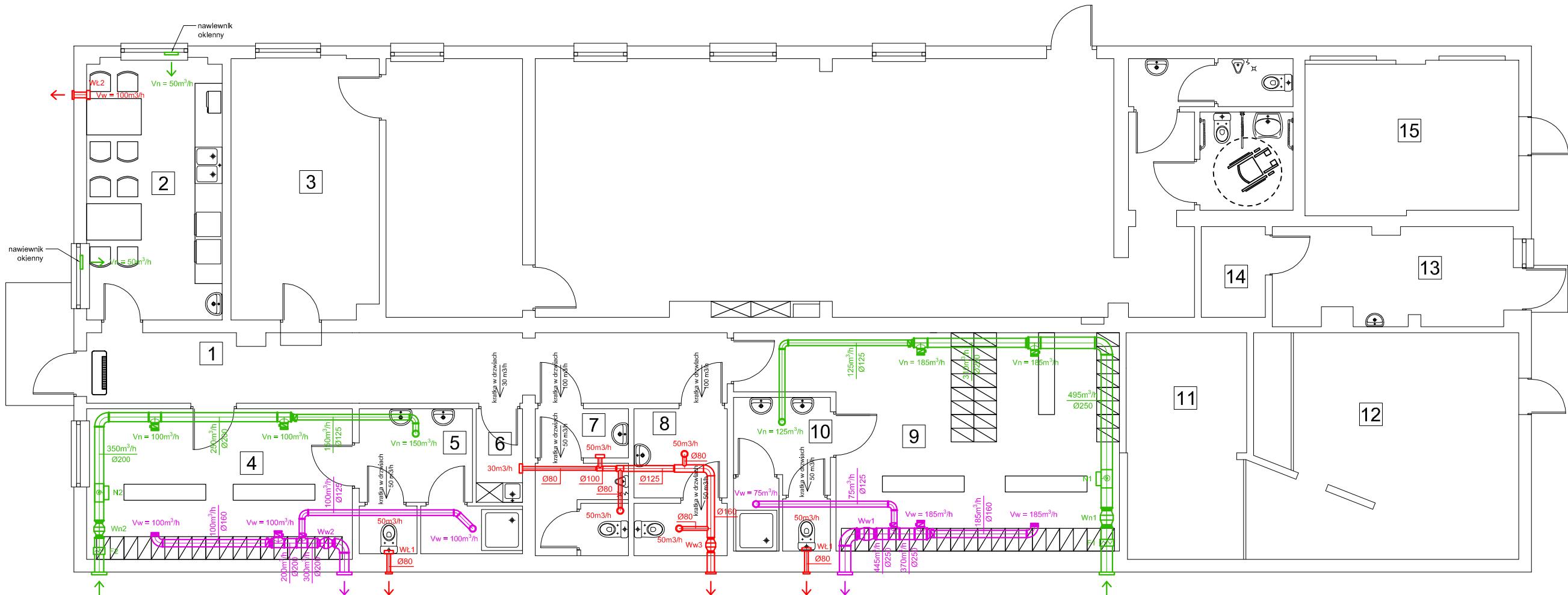


LEGENDA

- powrót - rura wielowarstwowa PEX
- - - zasilanie - rura wielowarstwowa PEX
- ▭ grzejnik stalowy płytowy z zaworem termostatycznym

Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia [m ²]
1	Korytarz	21,54
2	Pom. socjalne	17,10
3	Biuro	18,68
4	Szatnia kobiet	19,33
5	Umywalnia kobiet	8,80
6	Pom. porządkowe	2,10
7	WC męskie	6,18
8	WC damskie	6,36
9	Szatnia mężczyzn	32,82
10	Umywalnia mężczyzn	6,89
11	Pom. gospodarcze	12,86
12	Pom. gospodarcze	28,97
13	Pom. socjalne	11,07
14	Pom. gospodarcze	2,80
15	Magazyn sprzętu	15,53
RAZEM		211,03

em.FORMA BIURO PROJEKTOWE		62-513 Krzymów, Brzeźno ul. Świerkowa 16 tel. 0 606 110 786 0 602 608 480					
OBIEKT :		BUDYNEK ZAPLECZA PARKU ul. Dmowskiego 2 w Koninie obręb Przydziałki, jedn. ewid. M.Konin, działka nr ewid. 2194		Nr rysunku : S-03			
TEMAT :		RZUT PRZYZIEMIA INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA		Skala : 1:100			
INWESTOR :		PGKiM Sp. z o.o. w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin		Data : 03.2026			
PROJEKTANT		Imię i nazwisko :		Nr uprawnień i spec.:		Podpis :	
		mgr inż. arch. Mikołaj Jarominiak		WP-01A/OKK/UpB/7/2007 Architektoniczna			
		dr Inż. Andrzej Kułesa		WKP/0271/POOS/04 Instalacyjna			
PROJEKTANT							

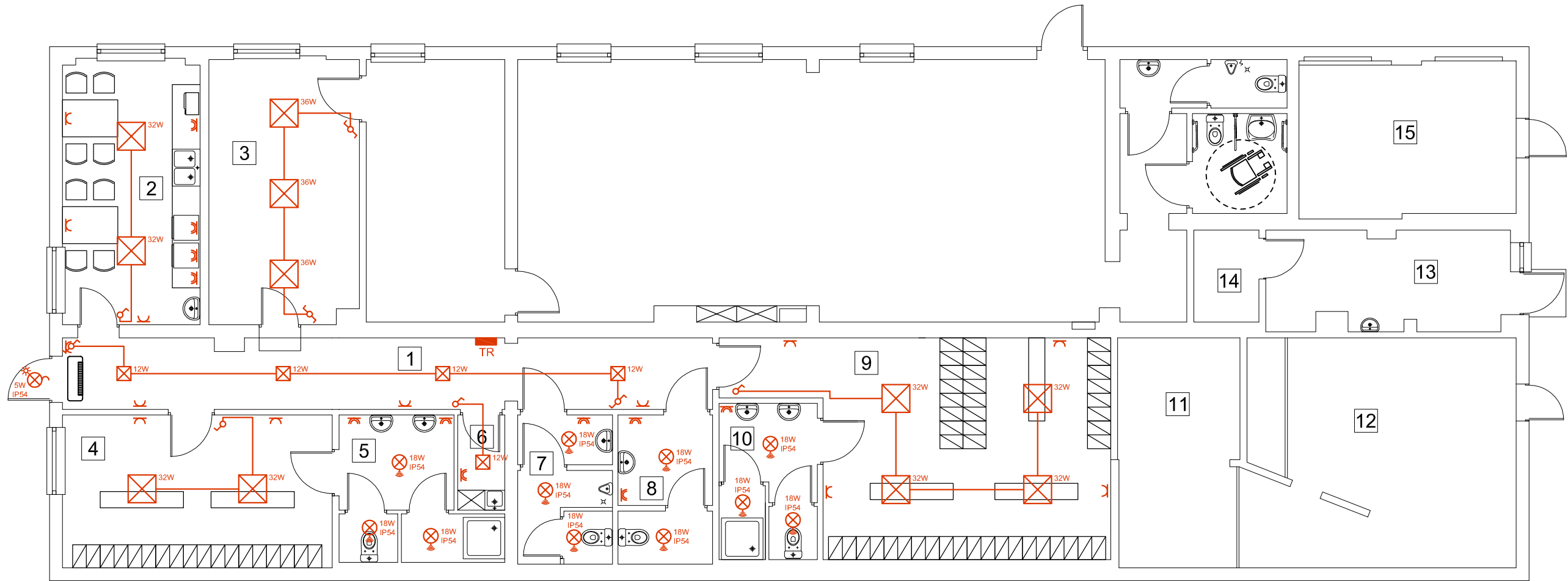


LEGENDA

- N1** nagrzewnica elektryczna kanałowa 2000W, 230V, 8.7A
np. HDE-250-2,0
- N2** nagrzewnica elektryczna kanałowa 1500W, 230V, 6.52A
np. HDE-200-1,5
- Wn1** wentylator kanałowy nawiewny 495 m³/h, 230V, 80W, 0.36A
np. DV-PP-160-560
- Wn2** wentylator kanałowy nawiewny 350 m³/h, 230V, 30W, 0.18A
np. DV-PP-125-320
- Ww1** wentylator kanałowy wywiewny 495 m³/h, 230V, 80W, 0.36A
np. DV-PP-160-560
- Ww2** wentylator kanałowy nawiewny 350 m³/h, 230V, 30W, 0.18A
np. DV-PP-125-320
- Ww3** wentylator kanałowy wywiewny 230 m³/h, 230V, 30W, 0.18A
np. DV-PP-100-270
- WL1** wentylator typu łazienkowego 50 m³/h, IP34, 230V, 6W, 0.04A
np. Dalap 100 BFZ ECO
- WL2** wentylator typu łazienkowego 100 m³/h, IP34, 230V, 16W, 0.10A
np. Dalap 100 BFZ
- F1** Filtir kanałowy do kanałów okrągłych z filtrem EU5/M5
np. FSBQL-250
- F2** Filtir kanałowy do kanałów okrągłych z filtrem EU5/M5
np. FSBQL-200
- przepustnice regulujące przepływ powietrza z uchwytem
nastawnym i blokadą śrubową

Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia [m ²]
1	Korytarz	21,54
2	Pom. socjalne	17,10
3	Biuro	18,68
4	Szatnia kobiet	19,33
5	Umywalnia kobiet	8,80
6	Pom. porządkowe	2,10
7	WC męskie	6,18
8	WC damskie	6,36
9	Szatnia mężczyzn	32,82
10	Umywalnia mężczyzn	6,89
11	Pom. gospodarcze	12,86
12	Pom. gospodarcze	28,97
13	Pom. socjalne	11,07
14	Pom. gospodarcze	2,80
15	Magazyn sprzętu	15,53
RAZEM		211,03

em.FORMA BIURO PROJEKTOWE		62-513 Krzymów, Brzeźno ul. Świerkowa 16 tel. 0 606 110 786 0 602 608 480		M-LWA	
OBIEKT :		BUDYNEK ZAPLECZA PARKU ul. Dmowskiego 2 w Koninie obręb Przydziałk, jedn. ewid. M.Konin, działka nr ewid. 2194		Nr rysunku : S-04	
TEMAT :		RZUT PRZYZIEMIA INSTALACJA WENTYLACJI		Skala : 1:100	
INWESTOR :		PGKIM Sp. z o.o. w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin		Data : 03.2026	
PROJEKTANT	Imię i nazwisko :		Nr uprawnień i spec.:	Podpis :	
	mgr inż. arch. Mikołaj Jaromiński		WP-01A/OKK/UpB/7/2007 Architektoniczna		
	dr inż. Andrzej Kułesa		WKP/0271/POOS/04 Instalacyjna		



LEGENDA

- 

36W panel sufitowy LED 600x600
230V, 36W, 3600lm, 4000K
- 

32W panel sufitowy LED 600x600
230V, 32W, 2700lm, 4000K
- 

12W panel sufitowy LED 300x300
230V, 12W, 1000lm, 4000K
- 

18W IP54 plafon sufitowy LED z czujnikiem ruchu
230V, 18W, 1700lm, 4000K, IP54
- 

5W IP54 plafon ścienny LED z czujnikiem zmierzchu
230V, 5W, 450lm, IP54
- 

włącznik jednobiegunowy
- 

włącznik schodowy
- 

gniazdko wtykowe z bolcem ochronnym
- 

gniazdko wtykowe z bolcem ochronnym hermetyczne

Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia [m ²]
1	Korytarz	21,54
2	Pom. socjalne	17,10
3	Biuro	18,68
4	Szatnia kobiet	19,33
5	Umywalnia kobiet	8,80
6	Pom. porządkowe	2,10
7	WC męskie	6,18
8	WC damskie	6,36
9	Szatnia mężczyzn	32,82
10	Umywalnia mężczyzn	6,89
11	Pom. gospodarcze	12,86
12	Pom. gospodarcze	28,97
13	Pom. socjalne	11,07
14	Pom. gospodarcze	2,80
15	Magazyn sprzętu	15,53
RAZEM		211,03

OCHRONA PRZED PORAŻENIEM PRĄDEM ELEKTRYCZNYM
SAMOCZYNNE WYŁĄCZANIE ZASILANIA

em.FORMA BIURO PROJEKTOWE		62-513 Krzymów, Brzeźno ul. Świerkowa 16 tel. 0 606 110 786 0 602 608 480			
OBIEKT :		BUDYNEK ZAPLECZA PARKU ul. Dmowskiego 2 w Koninie obręb Przydziałk, jedn. ewid. M.Konin, działka nr ewid. 2194		Nr rysunku : E-01	
TEMAT :		RZUT PRZYZIEMIA INSTALACJA WENTYLACJI		Skala : 1:100	
INWESTOR :		PGKiM Sp. z o.o. w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin		Data : 03.2026	
PROJEKTANT	Imię i nazwisko :		Nr uprawnień i spec.:	Podpis :	
	mgr inż. arch. Mikołaj Jarominiak		WP-01A/OKK/UpB/7/2007 Architektoniczna		
	mgr inż. Jakub Smolhiski		WKP/0198/PWOE/20 Instalacyjna		