

## UMOWA Nr ...../2025

W dniu .....2025 roku pomiędzy:

**Piłą Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Pile**, ul. Sikorskiego 33, 64-920 Piła;  
NIP 764 000 12 13, REGON 000488763, KRS 0000059107

reprezentowaną przez:

1. Lucjana Szutkowskiego
2. Henryk Kądziała

Prezesa Zarządu Spółdzielni  
Z-cę Prezesa Zarządu Spółdzielni

zwaną dalej **Zamawiającym**

a:

.....  
.....

reprezentowaną przez:

1. ....

zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa o poniższej treści:

### § 1.

1. Strony zawierają niniejszą umowę wyboru oferty Wykonawcy w wyniku ogłoszonego przetargu przeprowadzonego zgodnie z obowiązującym u Zamawiającego „Regulaminem wyboru wykonawców robót budowlanych, usług i dokonywania zakupów w PSM L-W w Pile”
2. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie w sposób szczególny, zastosowania mieć będą przepisy obowiązujących ustaw: Prawo budowlane zwane dalej ustawą p.b i Kodeks cywilny zwany dalej ustawą k.c.
4. Strony zobowiązują się do efektywnego współdziałania w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do wzajemnego informowania się o wszelkich zdarzeniach mogących stanowić zagrożenie dla terminowej i zgodnej z umową jego realizacji.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany całkowicie z materiałów własnych Wykonawcy na warunkach określonych w dalszej części umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót z tych materiałów, zgodnie z poleceniami inspektora.
6. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej terenu, zwany dalej terenem budowy i stwierdza, że może przystąpić do realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zapleczem finansowym i materiałowym zapewniającym terminową realizację przedmiotu umowy.
8. Wykonawca oświadcza, iż znane mu są wszelkie regulacje prawne dotyczące bezpieczeństwa, higieny pracy, p.poż. i inne obowiązujące w procesie budowlanym i zobowiązujące do ich przestrzegania.

### § 2.

Przedmiotem niniejszej umowy jest:

#### Malowanie klatek schodowych i piwnic :

**Budynek ul. W. Witosa 22 – 40** – budynek zlokalizowany jest na działce nr 56/11 obr. 0027 w Pile

1. Malowanie klatek schodowych (5 klatek – od nr 32 do nr 40) z wykonaniem zabudowy szachtów na piętrach;
2. Malowanie piwnic – korytarze i pom. wspólne (cały budynek – od nr 22 do nr 40)

**Budynek ul. Słowackiego 24-30** – budynek zlokalizowany jest na działce nr 596/2 obr. 0019 w Pile

1. Malowanie klatek schodowych;
2. Malowanie piwnic – korytarze i pom. wspólne
3. Wymiana stolarki okiennej PCV w kolorze białym w piwnicach :

- O5 (865 x 835 mm)– 10 szt.;
- O2 (865 x 535 mm) – 14 szt.

Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości objętej przedmiotem umowy.

Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.

### § 3.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca obowiązany jest wykonywać roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, uzgodnieniami pomiędzy stronami oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 2) Wykonawca obowiązany jest prace wykonywać tak, aby były one jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców.
- 3) Utrzymywanie porządku podczas wykonywania prac.
- 4) Zabezpieczenie okien i drzwi folią ochronną oraz podłóg papierem falistym podczas wykonywania prac.
- 5) Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. w trakcie wykonywania robót budowlano-remontowych bezpośrednio na zewnątrz budynków jak również na terenach osiedlowych.
- 6) Wykonawca pokrywa w całości koszty energii elektrycznej i wody zużytej w trakcie realizacji robót.
- 7) Wbudowane materiały budowlane powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725 ze zm) (certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną itp.).
- 8) Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt ma obowiązek naprawić wszystkie szkody i usterki powstałe podczas realizacji robót remontowo-budowlanych niezwłocznie lub w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
- 9) Uzasadnionym przedłużeniem terminu realizacji robót może być :
  - a) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych niesprzyjających warunków,
  - b) działania siły wyższej np. klęski żywiołowej, strajki generalne lub lokalne mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót.
- 10) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na własny koszt transport odpadów, gruzu, utylizacji materiałów do miejsc ich wykorzystywania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- 11) W sposób szczególny Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi standardami, etyką zawodową, przepisami prawa,
  - b) organizowania i prowadzenia stałej kontroli jakości wykonywanych robót i stosowanych materiałów,
  - c) dokonywanie wszelkich zmian dotyczących zastosowanych materiałów musi być uzgodnione z Zamawiającym,
  - d) Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym, w tym kolorystyki wszystkich elementów i materiałów budowlanych wykorzystywanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
  - e) Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, w tym od odpowiedzialności za szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy albo przyczynami niezależnymi od Wykonawcy oraz ubezpieczenia robót w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia robót. Okres ubezpieczenia będzie obejmował cały okres realizacji a ważną polisę ubezpieczeniową należy dołączyć do umowy.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarnie przekazanie terenu budowy,
- 2) zapewnienie sprawowania nadzoru realizacji przedmiotu umowy,
- 3) regulowanie zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy w kwotach i terminach zgodnych z umową,
- 4) terminowe przystąpienie do odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót,

- 5) dokonywania odbiorów na zasadach określonych w umowie i współpracy z Wykonawcą co do ich dokonywania,
- 6) Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w umowie.
- 7) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji umowy.

#### § 4.

Terminy realizacji:

Budynek ul. W. Witosa 22 – 40 od dnia..... do 30.06.2025 r.\*

Budynek ul. Słowackiego 24-30 od dnia 01.07.2025r. do 31.12.2025 r \*

\* realizacja do 3 m-cy od daty przekazania terenu/budynku)

#### § 5.

1. Przedstawicielem Wykonawcy w kontaktach z Zamawiającym będzie:  
.....tel. ...., adres email: .....
2. Wykonawca powoła: kierownika robót – ..... tel. ...., adres email: .....
3. Osoba sprawująca funkcję kierownika robót powinna pełnić stały nadzór nad prowadzonymi robotami i przebywać na terenie budowy podczas wykonywania prac objętych zakresem przedmiotu umowy.
4. Zamawiający wyznacza do nadzoru realizacji przedmiotu umowy :  
Budynek ul. W. Witosa 22-40- Inspektor ds. technicznych Administracja Osiedla nr 2 - .....;  
[og2@psm.pila.pl](mailto:og2@psm.pila.pl); ....., tel. ....  
Budynek ul. Słowackiego 24-30 - Inspektor ds. technicznych Administracja Osiedla nr 3 - .....;  
[og3@psm.pila.pl](mailto:og3@psm.pila.pl); ....., tel. ....
5. Osoby nadzorujące są upoważnione do sprawdzania wykonywania postanowień umownych i kontaktów z Wykonawcą.
6. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru wykonanie : robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych lub końcowych. Czynności dotyczące odbioru końcowego muszą być potwierdzone obustronnie podpisanym protokołem odbioru.
7. Roboty zanikające bądź ulegające zakryciu, winny być zgłaszane do inspektora ds. technicznych pełniących rolę inspektora nadzoru technicznego dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, w formie mailowej/telefonicznej (patrz pkt. 4). W przypadku braku powiadomienia, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego odkryć roboty lub wykonać otwory do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.

#### § 6.

1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót objęty niniejszą umową wykona nakładem własnym.
2. Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową podwykonawcom wymaga każdorazowo uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i przepisami.
3. Wykonawca jest zobowiązana dostarczyć Zamawiającemu 1 egzemplarz zawartej umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni.
4. Zapłata za wykonane roboty przy pomocy podwykonawcy nastąpi po udokumentowaniu przez Wykonawcę rozliczenia finansowego z podwykonawcą.
5. W przypadku nie rozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcą, Zamawiający dokona umniejszenia wynagrodzenia dla Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 7.

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonywanie robót będących przedmiotem umowy :  
Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy bez wad zgodny z zakresem o którym mowa w § 2, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą cenową w wysokości:

**Budynek ul. W. Witosa 22 – 40 -**

..... zł netto  
..... zł VAT  
..... zł brutto

**Budynek ul. Słowackiego 24-30 -**

..... zł netto  
..... zł VAT  
..... zł brutto

Słownie: ..... netto + .....% VAT

**Razem :**

..... **zł netto**  
..... **zł VAT**  
..... **zł brutto**

**Słownie:** ..... **netto + .....% VAT**

2. Cena ryczałtowa wymieniona w ust. 1 niniejszego paragrafu jest stała przez cały okres trwania umowy
3. W przypadku zmiany przepisów prawa dotyczących podatku VAT obowiązuje podatek VAT zgodny z przepisami z dnia wystawienia faktury.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Ryzyko takie w całości obciąża Wykonawcę.
5. Rozliczenie finansowe przedmiotu umowy będzie następowało fakturami częściowymi z podziałem na budynki, nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wykonawca może wystawić na dany budynek dwie faktury VAT (pierwsza- zaawansowania robót min. 40%, druga - końcowa ).
6. Zapłata należności za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 14 dni od dostarczenia do Zamawiającego faktury VAT wraz z protokołem końcowego lub częściowego odbioru robót, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
7. Za nieterminowe regulowanie należności, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienia, naliczane od wartości faktury za każdy dzień zwłoki.

**§ 8.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu z tytułu wykonywanych robót w zakresie przedmiotowej umowy **gwarancji: 36 m-cy** od daty dokonania przez Strony bezusterkowego protokółarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do ich usunięcia.
3. Jeżeli w okresie gwarancyjnym i rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad Zamawiający zleci usunięcie wad osobom trzecim, a pełną należność za wykonane roboty potrąci z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9 umowy.

**§ 9.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej lub w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 stanowiące kwotę:  
..... zł (słownie: .....)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także do pokrywania kosztów roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
3. Zamawiający dokona zwrotu 60% kwoty z wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Pozostałe 40% kwoty wniesionego zabezpieczenia zostanie przeznaczone na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości. Stanowi to kwotę ..... zł. Zamawiający dokona zwrotu kwoty z wniesionego zabezpieczenia, w terminie nie później niż 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

## § 10.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią będą kary umowne.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kary umownej, płatnej na rzecz Zamawiającego w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w realizacji robót określonych w § 7 ust.1 umowy Wykonawca płaci karę umowną w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przez strony podczas odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) z tytułu rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto.
  - d) za brak zapłaty lub nieterminowa zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto umowy, za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto.
4. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy:
  - a) dających się usunąć – Zamawiający odmawia dokonania odbioru, wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie i po tym terminie oraz po potwierdzeniu faktu usunięcia wad przez służby techniczne Zamawiającego, ponownie przystąpi do czynności odbioru przedmiotu umowy
  - b) nie dających się usunąć, ale umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy Zamawiający dokona odbioru, obniży Wykonawcy wynagrodzenie wg. dokonanej przez siebie oszacowania strat z tytułu nie osiągnięcia zakładanego umową efektu,
  - c) nie dających się usunąć i uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy Zamawiający odmówi odbioru, odstąpi od umowy i naliczy kary umowne, żądając wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. W przypadku częściowej zapłaty należność ta, zostanie rozliczona po wykonaniu przedmiotu umowy bez wad.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia stwierdzonych przez strony wad i usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Termin usunięcia usterek ustala się na 7 dni od daty zgłoszenia przez Spółdzielnię. W przypadkach uzasadnionych strony mogą ustalić inny termin.
7. Dopuszcza się zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt Wykonawcy w przypadku zwłoki w ich usunięciu.
8. Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia naliczanych kar umownych z niezapłaconych faktur z tytułu należnego wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeżeli:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni licząc od daty powzięcia tej wiadomości przez Zamawiającego,
  - d) Wykonawca z przyczyn od niego zależnych nie wykonuje przedmiotu umowy, to jest niewykonanie przedmiotu umowy w terminie, niewłaściwe, nieterminowe i nieprawidłowe wykonanie umowy stwierdzone przez osoby nadzorujące ze strony Zamawiającego lub niedotrzymania innych warunków umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu za zapłatę należnego wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo pisemnego wezwania do odbioru,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 7 dni od powzięcia przez Stronę informacji o okolicznościach stanowiących przesłankę do odstąpienia od umowy i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku rozwiązania umowy na etapie wykonywania robót budowlanych Strony obciążają następujące obowiązki:
- w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień rozwiązania. W protokole inwentaryzacyjnym mogą znaleźć się wyłącznie roboty zrealizowane należycie, zgodnie z umową przez Wykonawcę.
  - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która rozwiązała umowę,
  - Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - W razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany zapłacić wynagrodzenia za wykonany zakres robót potwierdzony sporządzonym protokołem inwentaryzacyjnym,
  - Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczonego lub wniesionego,
  - Wszelkie inne uzasadnione koszty dodatkowe związane z rozwiązaniem umowy poniesie Strona, która spowodowała rozwiązanie umowy.

#### **§ 12.**

- W razie powstania sporu, Strona podnosząca spór, jest zobowiązana do skierowania konkretnego roszczenia w formie pisemnej.
- Strona, do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do niego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
- Ewentualne spory mogące powstać w związku z niniejszą umową strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu dla siedziby Zamawiającego.
- Wykonawca nie może przenieść żadnych praw ani obowiązków wynikających z niniejszej umowy na jakiegokolwiek podmioty trzecie.
- Jakiegokolwiek zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody Stron umowy pod rygorem nieważności.
- Integralną część umowy stanowią jej załączniki.
- W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

#### **§ 13.**

Umowa niniejsza ma charakter poufny. Jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (dz. U. 2022 poz. 1233 t.j.). Strony zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji, bez względu na ich nośniki – jakie uzyskają od siebie względnie innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy. Postanowienia tego punktu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielenia niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom uczestniczącym w wykonaniu umowy, jednakże wszelkim przedmiotom, w tym również pracownikom obu stron, udostępniane będą tylko te fragmenty umowy, które wiązać się będą z wykonywanymi przez nich czynnościami w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 14.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i drugi dla Zamawiającego.

#### **§ 15.**

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią załączniki:

- Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA****1. Budynek ul. W. Witosa 22 – 40 (klatki od nr 32 do nr 40)****1.1 Malowanie KLATEK SCHODOWYCH**

- a) Zeskrobanie starej farby i zmycie z sufitów i ścian, ewentualne uzupełnienie tynku;
- b) Gruntowanie podłoży – powierzchnie ścian i sufitów;
- c) Szpachlowanie powierzchni ścian i sufitów 2 x – gładzie gipsowe, kątowniki aluminiowe;
- d) Malowanie technologią natrysku kropelkowego (Dialcolor np. A802, A856) do wysokości h=2,0 m – farba podkładowa + farba natryskowa (analogicznie jak klatki od nr 22 do nr 30);
- e) Malowanie farbą emulsyjną 2 x ścian i sufitów pow. h=2 m (farba biała);
- f) Malowanie 2x farbami olejnymi–cokół (RAL7040) - wszelkie ubytki cokołów betonowych należy uzupełnić, zachowując równą i gładką powierzchnię płaszczyzn oraz równe krawędzie;
- g) Malowanie 2x farbą olejną balustrad schodowych, rur, grzejników żeliwnych, parapetów;
- h) Malowanie 2x farbą olejną – boki schodów + pas odcinający o szer. 30 cm biegi schodowe;
- i) Malowanie 2x farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej z ościeżnicą (RAL7040) - drzwi mieszkalne płytowe –6 szt.;
- j) Wymiana lub montaż okładziny poręczowej na pochwytach stalowych;
- k) Ochrona narożników wypukłych ścian przy drzwiach wejściowych i przy pierwszym biegu o wysokości wnęk otworu drzwi (kolor antracyt)- 5 x 3 szt.;
- l) Wykonanie zabudów g-k dla istniejących szachtów o przybliżonym wymiarze: ok. 235x115 cm (5 x 5 klatek) w tym:
  - wstawienie w ścianie szachtów drzwiczek gazowych z dostępem do gazomierza (5 x 2 szt. x 5 klatek sch.)
  - wstawienie w ścianie szachtów drzwiczek teletechnicznych o wym. 435x1050 mm (łącznie na wszystkich 5 klatkach - 22 szt.)
  - wykonanie regulacji (do płaszczyzny pionowej i poziomej) istniejących drzwi rewizyjnych do liczników prądu względem płaszczyzny zabudowy g-k;
- m) Wymiana istniejących drzwiczek rewizyjnych na klatkach, parter drzwiczki o wymiarze w świetle 30x40 cm;
- n) Wymiana przycisków dzwonekowych/ dekli puszek elektr. itp.;
- o) Wykonanie dodatkowego stopnia przy wyłazie dachowym (z odmalowaniem wszystkich stopni)– 5 kpl. (cały budynek);
- p) Naprawa mocowania poręczy balustrad pierwszych biegów - odcięcie istniejącej poręczy, do prętów mocowania dospawać 2 szt. marki stalowe kwadratowe lub okrągłe, montowane natynkowo. Miejsca spawów wykonać estetycznie- oszlifować na gładko;
- q) Likwidacja parapetów stalowych - w ich miejsce wykonanie obróbki wnęki z zachowaniem odpowiednich standardów wykończenia. Dolną część wnęki (parapet) wymalować farbą olejną (RAL7040), 4 okna na klatce schodowej;
- r) Usunięcie tulei stalowych przechodzących przez spoczniki (przyciąć równo z posadzką/sufitem);
- s) Przeniesienie skrzynek na listy na ścianę z oknem (klatka nr 38, 40);
- t) Odmalowanie skrzynki pocztowej na klatce nr 40;
- u) Wymiana tablic ogłoszeniowych o wym.130x70 cm – 5 szt. (gabłota dwuczęściowa – część otwarta+ część zamknięta na klucz/imbus, korkowa firmy BATR z Bydgoszczy – szczegóły uzgodnić);

- v) Wykonanie oznaczeń pięter na kondygnacjach (RAL7040);
- w) Mycie w trakcie i po robotach malarskich podłóg;
- x) Mycie stolarki okiennej po robotach malarskich;
- y) Całość osprzętu elektrycznego i oprav oświetleniowych (zdemontować lub skutecznie zabezpieczyć)

## **1.2 Malowanie PIWNIC**

- a) Zmycie z sufitów i ścian, ewentualne uzupełnienie tynku (zejście do piwnic);
- b) Dwukrotne malowanie zejść do piwnicy farbą olejną (RAL7040), powyżej 2x farba emulsyjna (farba biała);
- c) Dwukrotne malowanie farbami wapiennymi – sufitów i ścian;
- d) Jednokrotne malowanie farbą olejną rur, krat, balustrad itp.;
- e) Jednokrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej - jednostronnie skrzydła płytowe ;
- f) Wymiana wyłączników n/t hermetycznych;
- g) Malowanie pomieszczeń wspólnych (do 2 m farbą olejną (RAL7040), powyżej 2x farba emulsyjna (farba biała))

### Wykaz pomieszczeń wspólnych do malowania:

1. Suszarnie (4 szt.) – pow. łącznie 59,16 m<sup>2</sup>
2. Pralnie (2 szt.) - pow. łącznie 27,80 m<sup>2</sup>
3. Wózkarnie/rowerownie (6 szt.) - pow. łącznie 70,50 m<sup>2</sup>
4. Pom. gospodarcze (2 szt.) - - pow. łącznie 9,50 m<sup>2</sup>
5. Węzeł (5 szt.) - pow. łącznie 121,00 m<sup>2</sup>
6. Pom. przyłącza wody (5 szt.) - pow. łącznie 24,60 m<sup>2</sup>
7. Korytarze piwniczne - pow. 222,70 m<sup>2</sup>

**1.3** Wykonanie obróbki zewnętrznych wnęk okiennych dot. wszystkich okien piwnicznych – 94 szt. zachowując płaszczyzny pionowe i poziome z elastycznym wypełnieniem przestrzeni wokół ościeżnicy, dolna wyprawa wnęki nie może zachodzić na ościeżnicę okna, zachowanie istniejącego spadku do zewnątrz - dolna wnęka, wymalowanie wnęk w kolorze białym, ścianę cokołu wokół okien wymalować w kolorze zbliżonym do istniejącego (odmalować ramki wokół okien o stałej szerokości).

## **2. SŁOWACKIEGO 24-30**

### **2.1 Malowanie KLATEK SCHODOWYCH**

- a) Zeskrobanie starej farby i zmycie z sufitów i ścian, ewentualne uzupełnienie tynku;
- b) Gruntowanie podłogi – powierzchnie ścian i sufitów;
- c) Szpachlowanie powierzchni ścian i sufitów 2 x – gładzie gipsowe, kątowniki aluminiowe;
- d) Malowanie technologią natrysku kropelkowego (Dialcolor np. A802, A856) do wysokości h=2,0 m – farba podkładowa + farba natryskowa;
- e) Malowanie farbą emulsyjną 2 x ścian i sufitów pow. h=2 m (farba biała);
- f) Malowanie 2x farbami olejnymi–cokół (RAL7040) - wszelkie ubytki cokołów betonowych należy uzupełnić, zachowując równą i gładką powierzchnię płaszczyzn oraz równe krawędzie;
- g) Malowanie 2x farbą olejną balustrad schodowych, rur, grzejników żeliwnych, parapetów;
- h) Malowanie 2x farbą olejną – boki schodów + pas odcinający o szer. 30 cm biegi schodowe;
- i) Malowanie 2x farbami olejnymi (RAL7040) – wejścia na dach (2 szt.) + drabiny;
- j) Malowanie 2x farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej z ościeżnicą (RAL7040) - drzwi mieszkalne płytowe –7 szt. + 14 szt. ościeżnic drzwiowych do mieszkań;



- k) Wymiana lub montaż okładziny poręczowej na pochwytach stalowych;
- l) Ochrona narożników wypukłych ścian przy drzwiach wejściowych o wysokości wnek otworu drzwi (kolor antracyt)- 4 x 2 szt.;
- m) Wymiana przycisków dzwonekowych/ dekli puszek elektr. itp.;
- n) Odmalowanie skrzynek gazowych (w kolorze żółtym);
- o) Wykonanie oznaczeń pięter na kondygnacjach (RAL7040);
- p) Mycie w trakcie i po robotach malarskich podłóg;
- q) Mycie stolarki okiennej po robotach malarskich;
- r) Całość osprzętu elektrycznego i opraw oświetleniowych (zdemontować lub skutecznie zabezpieczyć)

## **2.2 Malowanie PIWNIC**

- a) Zmycie z sufitów i ścian, ewentualne uzupełnienie tynku (zejście do piwnic);
- b) Dwukrotne malowanie zejść do piwnicy farbą olejną (RAL7040), powyżej 2x farba emulsyjna (farba biała);
- c) Dwukrotne malowanie farbami wapiennymi – sufitów i ścian;
- d) Jednokrotne malowanie farbą olejną rur, krat, balustrad itp.;
- e) Jednokrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej - jednostronnie skrzydła płytowe 6 szt., dwustronnie 12 szt. ;
- f) Wymiana wyłączników n/t hermetycznych;
- g) Malowanie pomieszczeń wspólnych (do 2 m farbą olejną (RAL7040), powyżej 2x farba emulsyjna (farba biała))

### Wykaz pomieszczeń wspólnych do malowania:

1. Pom. gosp. wc (1 szt.) - pow. 1,55 m<sup>2</sup>
2. Pom. gospodarcze (1 szt.) - pow. 16,30 m<sup>2</sup>
3. Korytarze piwniczne - pow. 156,35 m<sup>2</sup>

## **2.3 Wymiana stolarki okiennej PIWNIC**

- a) Wymiana stolarki okiennej pcv w kolorze białym ( zgodnie z WT 2021  $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ ):
  - O5 (865 x 835 mm)– 10 szt.;
  - O2 (865 x 535 mm) – 14 szt.;

\*Pomiary wykonać we własnym zakresie.
- b) Wykonanie obróbki zewnętrznych wnek okiennych dot. wszystkich okien piwnicznych –zachowując płaszczyzny pionowe i poziome z elastycznym wypełnieniem przestrzeni wokół ościeżnicy, wymalowanie wnek w kolorze białym, ścianę cokołu wokół okien wymalować w kolorze zbliżonym do istniejącego (odmalować ramki wokół okien o stałej szerokości)