



ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z o.o.

78-400 Szczecinek ul. Cieślaka 6B

KRS: 0000163868 NIP: 673-15-97-062 REGON: 330582529 Kapitał zakładowy: 34 263 000,00

Konto: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 78-400 Szczecinek Plac Sowińskiego 2

71 8566 1042 0500 5794 2004 0001

e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl Internet: http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl

TRI -221b/10/2019

Szczecinek, dnia 07-01-2019r.

**TELEFONY:**

prefix – 94  
Sekretariat  
37 412 12 (+ fax)  
37 142 54  
37 412 25  
37 142 98  
37 461 74  
37 461 75

Dział Remontowy  
37 401 33  
37 427 40

**Godziny przyjmowania  
interesantów:**

- Poniedziałek - Środa  
od 7:30 do 15:00
- Czwartek  
od 7:30 do 16:30
- Piątek  
od 7:30 do 13:30

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy **ul. Lipowej 33 w Szczecinku** zaprasza do złożenia oferty na **wykonanie utwardzenia terenu (podwórko) przy ul. Lipowej 33 w Szczecinku.**

Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest przedmiar robót.

1. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót określonych w przedmiarze. W przypadku uwag wykonawcy do określonego przez zamawiającego zakresu robót, uwagi te winy być złożone zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu złożenia oferty.
2. W przypadku zmiany zakresu robót określonego w przedmiarze (bez w/w pisemnego powiadomienia) lub złożenia oferty po upływie terminu składania ofert, zamawiający rezerwuje sobie prawo nierozpatrywania bądź odrzucenia takiej oferty wykonawcy.
3. Ofertę ze zmianą zakresu należy złożyć w dwóch odrębnych kosztorysach:
  - kosztorys zawierający zakres robót zgodnie z przedmiarem
  - kosztorys zawierający tylko prace, zaniechane, zamiennie lub dodatkowe, nieuwjęte w przedmiarze z pisemnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania.

**Ofertę w zamkniętej kopercie prosimy złożyć w terminie do dnia 28 - 01 - 2019r. do godz. 15<sup>00</sup> w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora). Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy szczegółowy oraz wypełniony i podpisany formularz ofertowy.**

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

**Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 148 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 1579, z późn. zm.). Od kwoty 10.000zł zabezpieczenie wynosić będzie 10% wartości robót.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty oraz podpisania umowy bez podawania przyczyny.

**Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.**

**W załączeniu przesyłamy wzór umowy, formularz ofertowy, przedmiary robót oraz pozostałe wzory dokumentów do stosowania przy zawarciu umowy.**

KK

  
**DYREKTOR**  
ds. technicznych  
**Rafał Czuczvara**

## FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejsowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....  
/telefon, fax/ /regon, NIP/

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Lipowej 33 w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

**Wykonanie utwardzenia terenu (podwórko) przy ul. Lipowej 33 w Szczecinku.**

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie łączne brutto :

brutto: ..... zł, słownie: ..... zł./

Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym.

1. Udzielony przez nas okres rękojmi za wady i gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: .....  
/nie krótszy niż 24 miesiące/.
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** ..... **od dnia podpisania umowy lub przekazania placu budowy.**
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to dostarczymy określone zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie wymagane), zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66<sup>2</sup> KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.

.....  
Imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy

## Utwardzenie podwórka

Budowa: Budynek mieszk. ul.Lipowa 33  
 Obiekt: Roboty remontowo budowlane  
 Adres: Szczecinek

## PRZEDMIAR ROBÓT

Data: 13.09.2018

Str. 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
1	<b>Zasiek śmietnikowy</b>		
1.1	<b>Roboty przygotowawcze</b>		
1	KNR 401-0212-01-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] <b>Rozebranie - ręczne rozbicie elementów konstrukcji betonowych: niezbrojonych o grub. do 15 cm</b>	1,500	m3
	$10.00 * 0.15 =$	1,500	
	Razem =	1,500	m3
2	KNR 231-0101-07-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1991 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Ręczne wykonanie koryt na całej szerokości jezdni i chodników w gruncie kategorii III-IV, o głębokości: 20 cm</b>	381,050	m2
	$381.05 =$	381,050	
	Razem =	381,050	m2
3	KNR 231-0101-08-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1991 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Ręczne wykonanie koryt na całej szerokości jezdni i chodników w gruncie kategorii III-IV, o głębokości: ponad 20 cm - dodatek za każde 5 cm</b>	762,100	m2
	$381.05 =$	381,050	
	Razem =	381,050	
	Współcz. =	* 2,00000	
	Ogółem =	762,100	m2
4	KNR 202-1101-01-02 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Podkłady na podłożu gruntowym, w budynkach budownictwa ogólnego, wykonane ręcznie z betonu: zwykłego z kruszywa naturalnego B 10</b>	38,105	m3
	$381.05 * 0.1 =$	38,105	
	Razem =	38,105	m3
5	KNR 011-0317-01-00 IGM Warszawa [ Wyd.IGM Warszawa-Olsztyn 1995 r. ] <b>Ułożenie na podsypce cementowo-piaskowej grub.50mm z wypełnieniem spoin zaprawą cementową, nawierzchni z kostki betonowej "POLBRUK" grubości 80 mm,</b>	3,811	100 m2
	$381.05 * 0.01 =$	3,811	
	Razem =	3,811	100 m2
6	KNR 231-0407-04-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1991 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Obrzeża betonowe 30x8 cm, na podsypce: piaskowej, z wypełn.spoin zaprawą cementową</b>	39,620	m
	$19.44 + 20.18 =$	39,620	
	Razem =	39,620	m
1.2	<b>Różne pozostałe</b>		
7	KNR 401-0108-17-00 <b>Wywiezienie gruzu samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km, z załadowaniem i wyładowaniem z rozbiernych konstrukcji: ceglanych i pokrycia.Wywiezienie ziemi</b>	114,315	m3
	$(381.05 * 0.30) =$	114,315	
	Razem =	114,315	m3
8	KNR 401-0108-20-00 <b>Dodatek do wywozu gruzu samochodami samowyladowczymi, za każdy 1 km powyżej pierwszego,bez względu na rodzaj konstrukcji na następne 5km. Wywiezienie ziemi</b>	1 143,150	m3
	$(381.05 * 0.30) =$	114,315	
	Razem =	114,315	
	Współcz. =	* 10,00000	
	Ogółem =	1 143,150	m3

## Utwardzenie podwórka

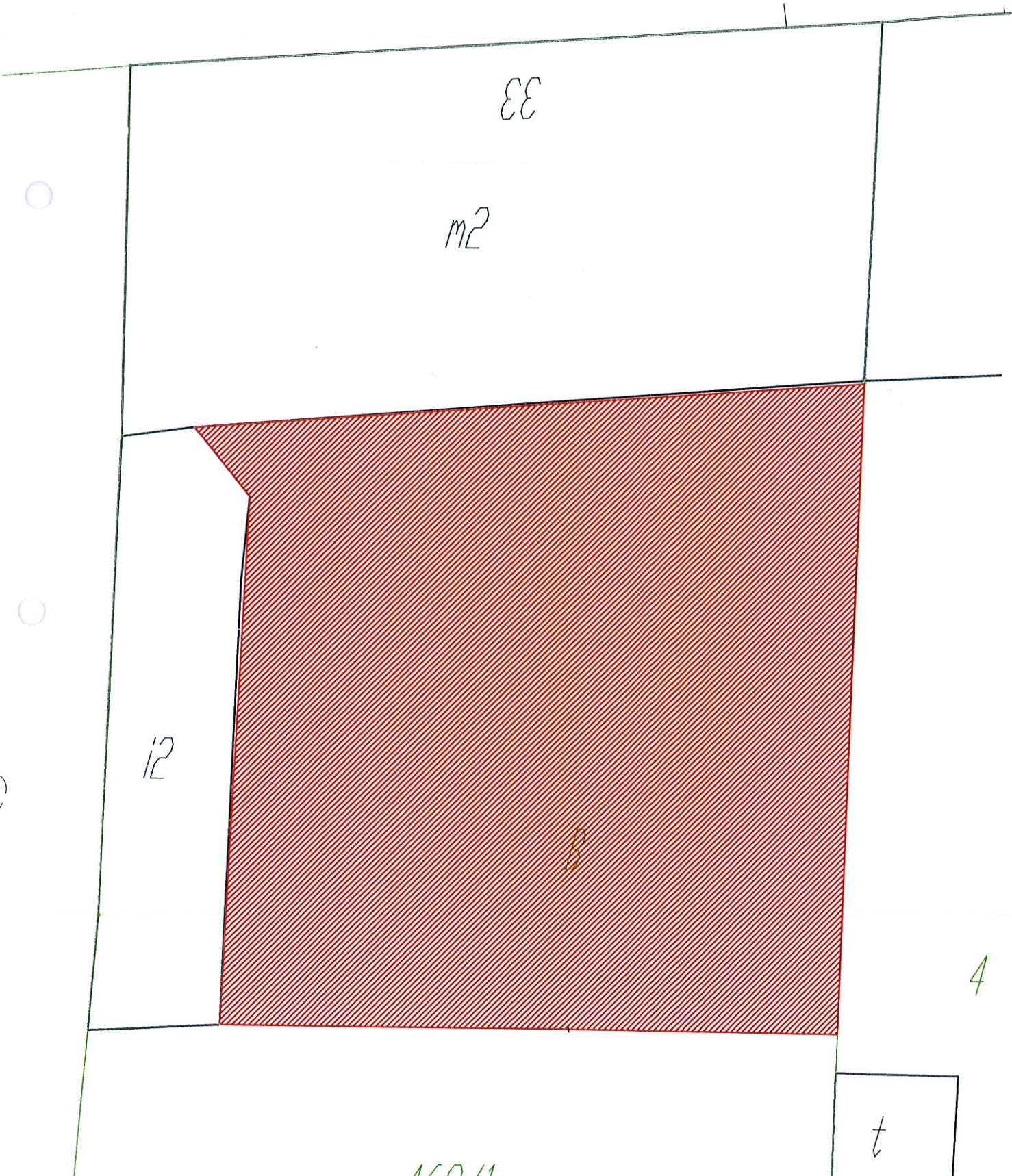
1. Zasiłek śmietnikowy
- 1.2. Różne pozostałe

Data: 13.09.2018

Str. 2

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
9	KNR 401-0108-13-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] Wywiezienie gruzu samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km, z załadowaniem i wyładowaniem - - z rozbieranych konstrukcji	1,500	m3
	1.50 =	1,500	
	Razem =	1,500	m3
10	KNR 401-0108-16-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] Dodatek do wywozu gruzu samochodami skrzyniowymi, za każdy 1 km powyżej pierwszego, bez względu na rodzaj konstrukcji	15,000	m3
	1.50 =	1,500	
	Razem =	1,500	
	Współcz. =	* 10,00000	
	Ogółem =	15,000	m3
11	własna Opłata składowiskowa	1,500	m3
	1.50 =	1,500	
	Razem =	1,500	m3

--- Koniec wydruku ---



33

m<sup>2</sup>

12

4

t

1/0 11

B

## UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu ..... 2018r pomiędzy :

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. Lipowej 33 w Szczecinku, NIP 673-18-38-672 reprezentowaną przez: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 34.263.000,00 zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM w imieniu, którego działa :

Prezes Zarządu

Tomasz Welk

a

.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ zawarta została umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – **wykonanie utwardzenia terenu (podwórko) przy ul. Lipowej 33 w Szczecinku.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia : **kosztorys ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do umowy.**

### § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na :..... 2018r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na: .....2018r.
3. Za zakończenie przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania przez strony umowy protokołu końcowego odbioru robót bez uwag.
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek odpowiednio wcześniejszego zgłoszenia robót do odbioru końcowego, przynajmniej 14 dni przed terminem zakończenia robót, uwzględniając zapisy określone w § 8 ust. 5 umowy.

### § 3

1. **Zamawiający dokona protokolarnego przekazania placu budowy do dnia .... 2018r.**
2. **Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej, Wykonawca zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej.**  
Opłaty za zużyty do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie **Wykonawca.**
3. **Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę należności wymienionych w pkt 2 po otrzymaniu faktury.**
4. **Wykonawca wynajmie pojemnik z PGK na odpady budowlane oraz suchy sanitariat typu TOJTOJ na czas trwania budowy. Koszty wynajmu pojemnika, wywozu gruzu na wysypisko i wynajmu suchego sanitariatu obciążają bezpośrednio Wykonawcę.**
5. Wykonawca zapewnia zaplecze budowy ( barakowóz ) dla zatrudnionych przez siebie pracowników.
6. **Wykonawca poniesie koszty związane z potrzebą zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych ( jak zajdzie konieczność ).**

### § 4

1. **Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od Zamawiającego odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościć w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec Zamawiającego.**
2. **Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należytym porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.**
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.

### § 5

1. **Zamawiający** powołuje inspektorów nadzoru w osobach:

.....

2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

### § 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie .
3. **Zamawiającemu** przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez **Wykonawcę** do realizacji zamówienia.
4. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

#### § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą **WYKONAWCY** jest wynagrodzenie ofertowe.
2. Wynagrodzenie ofertowe wyraża się kwotą .....zł brutto; słownie : ...../100.
3. Wynagrodzenie ofertowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury. Jest to wynagrodzenie wstępne.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru **Zamawiającego** w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym:

r-g. –.....zł,            KP – ..... % R+S,            KZ - .....%,            Zysk - ..... % R+S+Kp(R+S)

5. Wartość kosztorysu powykonawczego nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia kosztorysowego bez uprzedniej zgody **Zamawiającego**. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zwiększenia robót podstawowych, których wartość przekroczy 15% kwoty umownej, należy uprzednio spisać protokół konieczności, podpisany przez **Wykonawcę** i Inspektora nadzoru inwestorskiego. W tym celu **Wykonawca** przedstawi odrębny kosztorys ofertowy, oparty na czynnikach cenotwórczych robót podstawowych, sprawdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w celu zatwierdzenia go przez **Zamawiającego**. Zatwierdzony przez **Zamawiającego** protokół konieczności oraz kosztorys ofertowy jest podstawą do sporządzenia stosownego aneksu do umowy. Bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wykonane być mogą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zabezpieczenia awarii. Zasadność wykonania tych prac musi być potwierdzona w terminie trzech dni od ich wykonania przez **Zamawiającego**. Wykonanie przez **Wykonawcę** robót dodatkowych nie objętych umową bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez **Zamawiającego** lub przekroczenie wartości robót (powyżej 15%) bez uprzedniego spisania protokołu konieczności zwalnia **Zamawiającego** od obowiązku zapłaty.
6. Wykonanie prac bez uzyskania zgody **Zamawiającego** jak określono w punkcie 5 zwalnia **Zamawiającego** z obowiązku zapłaty.

#### § 8

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie **Wykonawcy** z przyjętych w umowie obowiązków.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad **Wykonawca** jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwałe, nie mające wpływu na eksploatację **Zamawiający** dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru robót.
5. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych.
6. **Zamawiający** dokona ostatecznego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy na 7 dni przed upływem gwarancji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.

#### § 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie ww. robót odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót przez **Zamawiającego** .
2. **Zamawiający** dokona zapłaty za roboty objęte umową w terminie dogodnym dla **Zamawiającego** lecz nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania faktury.
3. **Zamawiający** jest zwolniony z obowiązku dokonania zapłaty w przypadku niewykonania umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 oraz w przypadkach określonych w § 12 ust. 1 pkt. b c d e do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą umową a kwotą wynikającą z faktycznej wielkości i wartości wykonanych robót.
4. **Wykonawca** wniósł w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez **Zamawiającego** w wysokości .....% łącznego wynagrodzenia brutto tj. ....,..... zł, słownie: ..... Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez **Wykonawcę**, w szczególności roszczeń **Zamawiającego** wobec **Wykonawcy** zapłatę kar umownych.
6. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu **Zamawiający** zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

7. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 30 dnia po terminie wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót związanych z realizacją zamówienia, a przed upływem terminu zapłaty prawidłowo wystawionej na podstawie tego protokołu faktury VAT (końcowej), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 5, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu wygaśnięcia okresu rękojmi za wady i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w określonym powyżej terminie, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty nowego zabezpieczenia z faktury VAT (końcowej). Będzie ono przechowywane aż do terminu wygaśnięcia okresu rękojmi za wady i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

## § 10

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... lat liczone od daty odbioru robót.
2. W odniesieniu do prac montażowych ma zastosowanie rękojmi na okres jednego roku na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## § 11

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne:
  - a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) w przypadku przerwy w realizacji umowy trwającej powyżej 14 dni z winy Wykonawcy lub opóźnienia w realizacji umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, liczonego za każdy dzień przerwy lub opóźnienia powyżej 14 dni.
  - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
  - e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 jednak nie mniej niż 1.000,00zł.
  - f) w przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 oraz § 4 ust. 2 Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usługi podmiotowi zewnętrznemu a kosztami zostanie obciążony Wykonawca.
2. Zamawiającemu przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych o których mowa w ust. 1 litera a, b, c, d.
3. Wykonawca może naliczyć kary umowne:
  - a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
  - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
  - c) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia lub zwolnionej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
  - a) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad jeden miesiąc,
  - f) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez Wykonawcę polegającą na nie realizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.



3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

#### **§ 13**

Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę w terminie 7 dni, w innym przypadku korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie uznaje się za doręczoną.

#### **§ 14**

W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

W razie nie osiągnięcia porozumienia na drodze ugodowej właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy lub jej rozliczenia jest Sąd według siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

#### **§ 16**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egz. dla Zamawiającego i jeden egz. dla Wykonawcy.  
KK

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## PROTOKÓŁ przekazania terenu / placu budowy / obiektu

na potrzeby wykonania zadania pn:

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

**Strona przekazująca:**

- 1. .... - Insp. Nadzoru ZGM TBS Sp. z o.o.
- 2. .... - Technik ZGM TBS Sp. z o.o.

**Strona przyjmująca:**

- 1. .... - Przedstawiciel Wykonawcy
- 2. .... - Kierownik budowy

**Przy udziale:**

- 1. ....
- 2. ....

**I. Przedstawiciele powyższych składów po oględzinach terenu / obiektu na miejscu, postanawiają i stwierdzają:**

1. Doręczona została dla Wykonawcy dokumentacja techniczna w dniu .....

2. Zalecenia dla Wykonawcy :

- a) prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie Prawa Budowlanego, BHP , Ochrony P.Poż., zawartą umową i uzgodnieniami z Inspektorem Nadzoru,
- b) prace prowadzić w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców i osób postronnych,
- c) podczas prac zapewnić całkowite bezpieczeństwo dla otaczającego terenu i osób postronnych,
- d) wyznaczyć i oznakować strefy niebezpieczne przy obiekcie (taśmy + tablice),
- e) wszelkie odpady, opakowania pochodzące z robót wywieźć na wysypisko,
- f) uporządkować teren po robotach budowlanych,
- g) całość zadania, wykonać zgodnie z postanowieniami umowy z dnia .....

3. Od chwili protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy/ obiektu, ponosi on całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na przejętym terenie/obiekcie aż do momentu protokolarnego odbioru robót.

**II. Obiekt do prowadzenia robót budowlanych przekazano dnia .....**

1. Stany liczników spisane zostaną w momencie fizycznego wejścia Wykonawcy na plac budowy/ obiektu o czym niezwłocznie zawiadomi Insp. Nadzoru .....

Stan licznika En. Elektrycznej = .....  
Nr licznika En. Elektrycznej .....  
Stan licznika wody = .....  
Nr licznika wody .....

2. Uwagi:

.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Strona przekazująca:**

**Strona przyjmująca:**

Szczecinek, dnia .....  
(miejsce i data)

## **OŚWIADCZENIE O CAŁKOWITYM / CZĘŚCIOWYM\* ZAKOŃCZENIU ROBÓT BUDOWLANYCH I GOTOWOŚCI DO ODBIORU**

Ja niżej podpisany oświadczam, że roboty budowlane polegające na:

.....  
.....

pod adresem .....

określone umową / zleceniem z dnia ..... zostały wykonane:

- 1) w całości / w części\* (określić stopień zaawansowania) .....%
- a) zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami pozwolenia na budowę znak:..... z dnia.....
- b) z następującymi zmianami, nie odstupującymi w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, wprowadzonymi do realizacji w trakcie wykonywania robót:  
.....  
.....
- c) teren prowadzonych robót został uporządkowany i doprowadzony do należytego stanu.
- d) wbudowane wyroby budowlane posiadają odpowiednie aktualne oznakowanie z załączoną informacją o wyrobie i instrukcją jeżeli była wymagana. Wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie posiadają potwierdzone zgodności wyrobu z odpowiednim dokumentem odniesienia. Pozostałe wyroby są wprowadzone do obrotu zgodnie z aktualnymi przepisami.

**Potwierdzając powyższe, oświadczam, że świadomy jestem odpowiedzialności ( w tym karnej i zawodowej), wynikającej z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 11332, 1529).**

Podpis Wykonawcy

.....  
Potwierdzam / nie potwierdzam\*, że ww. roboty zostały zakończone i są gotowe do przeprowadzenia komisyjnego odbioru.

Uwagi:.....  
.....  
.....

Data i Podpis Inspektora Nadzoru

\*niepotrzebne skreślić

# PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Sporządzony dnia ..... w sprawie odbioru i przekazania do użytku zadania pn.:

na podstawie umowy z dnia .....

Komisja w składzie:

- |         |                          |                    |
|---------|--------------------------|--------------------|
| 1. .... | - Przewodniczący Komisji | ZGM TBS Sp. z o.o. |
| 2. .... | - Członek Komisji        | ZGM TBS Sp. z o.o. |
| 3. .... | - Członek Komisji        | ZGM TBS Sp. z o.o. |
| 4. .... | - Członek Komisji        | Zarząd WMN         |

przy udziale Wykonawcy:

.....  
w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

1. .... – Inspektor robót ..... ZGM TBS Sp. z o.o.  
stwierdza co następuje:

I. Inwestorem w/w robót jest : WMN .....  
w imieniu której występuje :

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku

II. Wykonawcą w/w robót jest: .....

III. Roboty rozliczone zostaną na podstawie kosztorysu powykonawczego / kwoty ryczałtowej\*.

IV. Roboty wykonane zostały zgodnie z umową z dnia .....  
oraz zgłoszonym pisemnie w dniu..... oświadczeniem o gotowości robót do odbioru.  
Roboty zostały wykonane w okresie od ..... do .....  
Termin zakończenia robót został / nie został\* dotrzymany. Nastąpiło opóźnienie o .....dni.  
Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres ..... lat, liczony od daty odbioru.

V. Komisja stwierdza usterki w zakresie:

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

które zostaną usunięte do dnia:.....

\*W związku z tym, że usterki w/w uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy Komisja przerywa spisywanie protokołu oraz wyznacza termin ponownego odbioru na dzień: .....

\*niepotrzebne skreślić

VI. Orzeczenie Komisji oraz wnioski:

W związku ze stwierdzeniem, że zakres prac objętych umową został wykonany a stwierdzone usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy komisja dokonuje ostatecznego odbioru robót budowlanych i przyjmuje obiekt do eksploatacji.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

<u>Przewodniczący Komisji:</u>	<u>Członkowie:</u>	<u>Wykonawca:</u>	<u>Inspektorzy Nadzoru:</u>
1.	2.	1.	1.
	3.		2.
	4.		3.

# PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Sporządzony dnia ..... na podstawie pisma/zgłoszenia wykonawcy robót z dnia ..... dotyczącego zadania pn.:

.....  
na podstawie umowy z dnia .....

**Inwestorem robót** zgodnie z ww. umową jest :

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ..... w imieniu której występuje  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku

**Komisja w składzie:**

1. .... - Inspektor Nadzoru ZGM TBS Sp. z o.o.

2. .... - Członek Komisji Zarząd WMN lub  
Kierownik ds. Zarządzania/  
Specjalista ds. rem. i inwest.

przy udziale Wykonawcy robót:

.....  
**stwierdza co następuje:**

I. W związku z prowadzonymi robotami wystąpiła konieczność wykonania robót w zakresie:

.....  
nieobjętych ww. umową z powodu:

.....  
II. Wykonawca wnioskuje aby roboty rozliczyć na podstawie kosztorysu powykonawczego / kwoty ryczałtowej\*. Wartość robót oszacowano na podstawie kosztorysu ofertowego na ..... PLN brutto.

.....  
III. W związku z powyższym termin zakończenia umowy nie ulega zmianie / należy zmienić na\*

.....  
IV. Inne uwagi:

.....  
Na tym protokół zakończono i podpisano:

1. ....

Wykonawca robót:

2. ....

---

**Opiniuję wniosek wykonawcy negatywnie/pozytywnie w całości / częściowo\*:**

Uwagi: .....

.....  
Zatwierdza:

(Dyrektor ds. technicznych)

.....  
(Prezes Zarządu)