

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 BDO: 000353316 Kapitał zakładowy: 38 563 000,00  
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

Godziny przyjmowania  
interesantów:

od 7:30 do 13:30  
Czwartek

**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  
37 231 67  
37 427 40  
37 202 44

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

TRI/1163/2023

Szczecinek, dnia 09-11-2023r.

**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. Witolda Pileckiego 3 w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na wymianę stropów nad pomieszczeniami piwnicznymi w budynku przy ul. Witolda Pileckiego 3 w Szczecinku, zgodnie z opracowaną ekspertyzą techniczną.

Zamawiający posiada ekspertyzę techniczną, która jest do wglądu w siedzibie Spółki.

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

Ofertę prosimy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl w terminie do dnia 16.11.2023r. do godz. 16<sup>30</sup>. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy szczegółowy oraz wypełniony i podpisany formularz ofertowy.

W przypadku złożenia oferty drogą elektroniczną, oferent udostępni hasło na żądanie zamawiającego w dniu otwarcia ofert, o którym zostanie wcześniej powiadomiony.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł (suma ubezpieczenia).

Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (od kwoty powyżej 10.000,00 zł) oraz dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.

Preferowaną formą zabezpieczenia jest pieniądź.

Innymi dozwolonymi formami zabezpieczenia są: poręczenia bankowe lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancje bankowe; gwarancje ubezpieczeniowe; weksle z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej; zabezpieczenie przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Wskazana przez wykonawcę w formularzu ofertowym forma zabezpieczenia może mieć wpływ na wybór oferty.


Od kwoty powyżej 10.000 zł zabezpieczenie wynosić będzie 8 % wartości robót.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty 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

PREZES ZARZĄDU  
  
Cezary Klamka



# FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejsowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Witolda Pileckiego 3 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.:

**Wymiana stropów nad pomieszczeniami piwnicznymi w budynku przy ul. Witolda Pileckiego 3 w Szczecinku, zgodnie z opracowaną ekspertyzą techniczną.**

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 gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: .....  
**/nie krótszy niż 36 miesięcy/.**
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. Oświadczamy, że wniesiemy zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w następującej formie:**

- pieniądz**
  - poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej**
  - gwarancja bankowa**
  - gwarancja ubezpieczeniowa**
  - weksel z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej**
- (UWAGA!- nie jest to weksel własny "in blanco")**

- zabezpieczenie przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów**
6. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
  7. 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

**ROBOTY NAPRAWCZE -BUDYNEK NR 15 ZLOKALIZOWANY W M. SZCZECINEK UL. PILECKIEGO**Identyfikator kosztorysu: SZCZECINEK UL. PILECKIEGO 3 - PŁYTA  
ŻELBETOWA**W1 Przedmiar robót**

wyk.dn: 2017-10-30 str. 1

Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość
<b>1</b>	<b>Opis zakresu prac</b>		<b>0,00</b>
1	<p>0-0 Opis stanu istniejącego oraz zakres prac Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wybudowanym w szacunkowo latach 1910-1920 r. wg informacji na budynku to rok 1928 Budynek o pow. zabudowy 221,41m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 607,67 m<sup>2</sup> o kubaturze 2389,11 m<sup>3</sup>. Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze - strych przeznaczony na suszarnię. Budynek jest podpiwniczony, w części brak jest podpiwniczne (dotyczy to tunelu) . Wymiary budynku 19,27x11,49 m, wysokość budynku 9,75 m. Stwierdzono, że w stan techniczny stropu nad piwnicą patrząc od strony elewacji frontowej po prawej stronie jest zły, jest część zarwana, i część stropu jest w stanie awaryjnym, natomiast po stronie lewej i ocenia się na stan dostateczny wymagający lokalnych wzmocnień.</p> <p>Zakres prac remontowych :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wzmocnienie stropu nad piwnicą</li> <li>wykonanie naprawy pęknięć ściany w pom. piwnicznym</li> <li>uzupełnienie tynku na stropie w piwnicy</li> <li>wzmocnienie belek stalowych w pom. piwnicznym</li> <li>wykonanie nowego stropu w pom 5 piwnicy</li> </ol>		
<b>2</b>	<b>Remont stropu pom 5</b>		
<b>2.1</b>	<b>Prace rozbiórkowe [R=1,3]</b>		
	0-0 Analiza własna - Zdjęcie skrzydła drzwiowego o szerokości 60cm i 70 cm	szt	<b>2,00</b>
	2	2,00	
2	KNR 4-01 354-4 Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m <sup>2</sup>	szt	<b>2,00</b>
	2	2,00	
3	KNR 4-01 429-4 Analogia - rozbiórka płyt G-K z stropu	m <sup>2</sup>	<b>11,06</b>
	0,76+2,86+7,44	11,06	
4	KNR 4-01 348-3 Rozebranie ścianki z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej o gr.ścianki 1/2 cegły	m <sup>2</sup>	<b>7,05</b>
	3,05*(1,72+0,36+0,23)	7,05	

Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość	
5	KNR 4-01 348-2	m2	<b>5,95</b>	
	Rozebranie ścianki z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej o gr.ścianki 1/4 cegły			
	3,05*1,04-0,70*2,05			1,74
	3,05*0,62			1,89
	3,05*0,76	2,32		
6	KNR 4-01 106-4	m3	<b>1,87</b>	
	Wykopy nieumocnione o ścianach pionowych wykonywane wewnątrz budynku - usunięcie z parteru budynku gruzu i ziemi bez względu na kategorię			
	7,05*0,18			1,27
	5,95*0,09			0,54
	3,00*0,02	0,06		
		1,87		
7	KNR 4-01 428-2	m2	<b>7,44</b>	
	Rozebranie podłóg drewnianych białych na półwpust			
	7,44	7,44		
8	KNR 4-01 428-4	m	<b>17,50</b>	
	Rozebranie legarów			
	5*3,50	17,50		
9	KNR 4-01 429-2	m2	<b>12,64</b>	
	Rozbiórki elementów stropów drewnianych - zasypek			
	3,31*3,82	12,64		
10	KNR 4-01 351-1	m2	<b>8,68</b>	
	Rozebranie stropów typu Kleina o gr.płyty 1/4 cegły			
	3,32*3,82- 4,00	8,68		
11	KNR 4-01 352-5	m	<b>7,20</b>	
	Rozebranie belek stropowych stalowych z dwuteownika o wys.do 200 mm			
	3,60*2	7,20		
12	KNR 4-01 804-7	m2	<b>3,62</b>	
	Zerwanie posadzki cementowej			
	0,76+2,86	3,62		
13	KNR 4-01 701-8	m2	<b>3,00</b>	
	Odbicie tynków wewnętrznych na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodowych o powierzchni odbijanych tynków do 5 m2 z zaprawy cementowo-wapiennej - strop w piwnicy			
	3	3,00		
14	KNR 4-01 819-15	m2	<b>4,77</b>	
	Rozebranie wykładziny ściiennej z płytek			
	2,52*(0,82+0,99+0,57)-0,60*2,05	4,77		
15	KNR 4-01 106-5	m3	<b>2,76</b>	
	Wykopy nieumocnione o ścianach pionowych wykonywane wewnątrz budynku - usunięcie z piwnic budynku gruzu			
	12,64*0,08			1,01
	12,64*0,09*1,1			1,25
	3,62*0,10			0,36
	4,77*0,03	0,14		
		2,76		
16	KNR 4-01 108-17	m3	<b>4,63</b>	
	Wywiezienie gruzu samochodami samowładowczymi rozbieranych konstrukcji ceglanych na odl.do 1 km			
	2,26+1,87+0,36+0,14	4,63		

Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość
17	KNR 4-01 108-20 Wywiezienie gruzu samochodami samowładowczymi rozbieranych konstrukcji na każdy 1 km bez względu na rodzaj konstrukcji [S=4] 4,63	m3	4,63
18u	0-0 Koszt utylizacji gruzu budowlanego 4,63*1,30	m3	6,02

**2.2 Prace naprawcze w piwnicy i na parterze**

19	Uzupełnienie do KNR 2-02 Normy nakładów rzecz.na konstrukcje budowlane 1134-1 Gruntowanie powierzchni poziomych [R=1,3] 8,00	m2	8,00
20	KNR 4-01 711-14 Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat.III na stropach płaskich, belkach, podciągach biegowych i spocznikach schod.na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, tynki z zapr.cementowo-wapiennej, pow.otynk.w jednym miejscu do 2 m2 [R=1,3] 8,00	m2	8,00
	KNR 2-02 121-1 Ścianki działowe z płytek pianobetonowych lub gazobetonowych gr.6 cm 3,05*1,04-0,70*2,05 3,05*0,62 3,05*1,07	m2	6,89
22	KNR 2-02 121-3 Ścianki działowe z płytek pianobetonowych lub gazobetonowych gr.12 cm 3,05*1,72	m2	5,25
23	KNR 2-02 126-5 Otwory w ścianach murowanych - ułożenie nadproży prefabrykowanych 1,20	m	1,20
24	KNR 2-02 2004-2 Obudowa płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych słupów, 1-warstwowa 100-01 3,05*(0,20+0,25)	m2	1,37
25	KNR 4-01 716-1 Tynki wewnętrzne zwykłe kat.III wykonywane ręcznie na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonowych na ścianach płaskich o powierzchni podłogi pomieszczenia do 5 m2 3,05*(0,74+1,07+0,48+2,71+0,62+2,62)	m2	25,13
26	KNR 4-01 705-1 Wykonanie pasów z tynku zwykłych kat.III na murach z cegły szer.pasów tynku do 15 cm 1,92+3,82+2,14	m	7,88
27	KNR 2-02 829-1 Licowanie ścian płytkami na klej - przygotowanie podłoża 2,52*(0,99+0,82)*2-0,60*2,05	m2	7,89
28	KNR 2-02 829-7 Licowanie ścian płytkami na klej metodą kombinowaną, wym.płytek 20x20 cm 7,892	m2	7,89

Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość
29	KNR 4-02 223-3 Wymiana ustępu z miską fajansową "Kompakt" ( urządzenie z demontazu ) demontaż i ponowny montaż urządzenia	kpl	<b>1,00</b>
	1	1,00	
30	KNR 2-02 1015-1 Ościeżnice drewniane zwykłe z demontażu	m	<b>9,50</b>
	0,70+2,05*2	4,80	
	0,60+2,05*2	4,70	
		9,50	
31	KNR 2-02 1017-1 Osadzenie skrzydeł drzwiowych z demontażu - pełne o powierzchni do 1.60 m2	m2	<b>2,67</b>
	0,70*2,05	1,44	
	0,60*2,05	1,23	
		2,67	

**2.3 Strop nad piwnicą w pom. nr 5 - płyta wylewana [R=1,3]**

32	KNNR 3 WACETOB 405-2 Analogia - wykonanie poduszek betonowych pod ułożenie belek stalowych	m3	<b>0,01</b>
	0,20*0,15*0,10*4	0,01	
33	KNR 4-01 317-5 Wciągnięcie i ułożenie belek stalowych- dwuteownik 140	m	<b>7,22</b>
	3,61*2	7,22	
34	KNR 2-02 1217-4 Analogia - osadzenie kątownika 60x60x6	m	<b>1,10</b>
	0,55*2	1,10	
35	ZKNR Nr C-2.1 703-4 Roboty montażowe - montaż kotew chemicznych - wywiercenie otworu pod kotwę w cegle pełnej o głębokości 100 mm i średnicy 12 mm	szt	<b>8,00</b>
	8	8,00	
36	KNR 4-01 317-6 Obmurowanie końców belek	szt	<b>4,00</b>
	4	4,00	
37	KNR 4-01 201-6 Deskowanie konstrukcji betonowych lub żelbetowych płyt stropowych i	m2	<b>12,64</b>
	3,31*3,82	12,64	
38	KNR 4-01 201-1 Stemplowania o wys.do 4 m deskowań konstrukcji	m2	<b>12,64</b>
	3,31*3,82	12,64	
39	KNR 4-01 202-1 Przygotowanie i montaż zbrojenia - żebrowane o średnicy do 6 mm	kg	<b>32,23</b>
	38*(0,93+1,44+1,45)*0,222	32,23	
40	KNR 4-01 202-1 Przygotowanie i montaż zbrojenia - pręty stal.gładkie o średnicy do 6 mm	kg	<b>12,79</b>
	3,60*16*0,222	12,79	
41	KNR 4-01 203-8 Uzupełnienie elementów konstrukcji z betonu monolitycznego - płyt stropowych beton C20/25	m3	<b>0,76</b>
	3,31*3,82*0,060	0,76	
42	KNR 2-02 616-1 Izolacje z paroizolacji na sucho poziome na sucho - 1 warstwa folii paroizolacyjnej	m2	<b>12,64</b>
	3,31*3,82	12,64	

Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość
43	KNR 9-07 Uzupełnienie KNR 2-02 103-1 Ułożenie izolacji z keramzytu na stropodachach płaskich, o gr.10 cm - docelowo grubość keramzytu 8cm wraz z wykonaniem szprycu cementowego grubości ca 1cm	m2	12,64
	3,31*3,82	12,64	
44	KNR 9-07 Uzupełnienie KNR 2-02 103-5 Pogrubienie warstwy izolacyjnej o 1 cm na stropodachach [R=2;M=2;S=2]	m2	-12,64
	-3,31*3,82	-12,64	
45	KNR 2-02 609-3 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome, na wierzchu konstrukcji na sucho, jedna warstwa - styropian podłoga grubość 4cm	m2	12,64
	3,31*3,82	12,64	
46	KNR 2-02 616-1 Izolacje z folii na sucho poziome na sucho - 1 warstwa folii	m2	14,54
	3,31*3,82*1,15	14,54	
47	KNR 2-02 1102-1 Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej gr.20 mm zatarte na ostro - docelowo 6cm	m2	12,64
	3,31*3,82	12,64	
48	KNR 2-02 1102-3 Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej - dodatek lub potrącenie za zmianę gr.o 10 mm [R=4;M=4;S=4]	m2	12,64
	3,31*3,82	12,64	
49	KNR 2-02 1106-7 Posadzki cementowe wraz z cokolikami - dopłata za zbrojenie posadzki siatką stalową	m2	12,64
	3,31*3,82	12,64	
<b>3</b>	<b>Remont pomieszczenia 6 i 9 [R=1,3]</b>		
50	0-0 Analiza własna - Zdjęcie skrzydła drzwiowego o szerokości 90cm	szt	1,00
	1	1,00	
51	KNR 4-01 354-4 Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m2	szt	1,00
	1	1,00	
52	KNR 2-02 126-5 Otwory w ścianach murowanych - ułożenie nadproży prefabrykowanych	m	2,40
	1,20*2	2,40	
53	KNR 4-01 308-4 Analogia Naprawa uszkodzonych w murze powierzchni o wielkości do 0.25 m2- naprawa otworu drzwiowego	szt	2,00
	2	2,00	
54	KNR 4-01 320-2 Analogia - obsadzenie drzwi piwnicznych do pom. 1 ( skrzydło drzwiowe piwniczne z demontażu)	m2	1,85
	0,90*2,05	1,85	
55	KNR 7-12 WACETOB-Zeszyty "CNIKRB" 400-3 Czyszczenie strumieniowo-ścierne powierzchni sufitowych	m2	1,83
	3,42*4*0,066	0,90	
	3,53*4*0,066	0,93	
		1,83	

Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość
56	KNR 4-01 1212-32 Malowanie elementów metalowych miniowanie - stopki belek stropowych 3,42*4+3,53*4 27,80	m	27,80
57	KNR 4-01 1212-31 Malowanie elementów metalowych dwukrotne -stopki belek stropowych farbą epoksydową 27,80 27,80	m	27,80
58	KNNR 3 WACETOB 405-2 Analogia - wykonanie poduszek betonowych pod ułożenie belek stalowych 0,20*0,15*0,10*8*2 0,05	m3	0,05
59	KNR 4-01 313-4 Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł - dostarczenie i obsadzenie belek stalowych do I NP 180 mm - zastosowano dwuteownik 140 3,72*4 3,83*4 14,88 15,32 30,20	m	30,20
60	KNR 4-01 1304-1 Spawanie czołowe belek stalowych dwuteowych o wys.do 160 mm, dwuteownik 140 i nakładki z blachy o wym 150x100x6mm 8 8,00	szt	8,00
61	KNR 7-12 101-1 Czyszczenie przez szrotkowanie ręczne od stanu B do 3-go stopnia czystości konstrukcji pełnościennych 3,72*4*0,508 3,83*4*0,508 7,56 7,78 15,34	m2	15,34
62	KNR 7-12 205-1 Malowanie pędzlem (farby do gruntowania epoksydowe) konstrukcji pełnościennych 3,72*4*0,508 3,83*4*0,508 7,56 7,78	m2	15,34
63	KNR 7-12 211-1 Malowanie pędzlem (farby nawierzchniowe i emalie epoksydowe) konstrukcji pełnościennych 3,72*4*0,508 3,83*4*0,508 7,56 7,78 15,34	m2	15,34
64	ZKNR Nr C-2.1 402-1 Oczyszczenie przy użyciu szczotek stalowych ścian, w miejscach łatwodostępnych o powierzchni do 2,0 m2 0,50*0,50*16 4,00	m2	4,00
65	KNR 19-01 828-1 Wykucie spoin na murach z cegły mury gładkie 0,50*0,50*16 4,00	m2	4,00
66	Uzupełnienie do KNR 2-02 Normy nakładów rzecz.na konstrukcje budowlane 1134-2 Gruntowanie powierzchni pionowych środkiem - Gruntolit SA 304 0,50*0,50*16 4,00	m2	4,00
67	ZKNR Nr C-2.1 409-1 Wypełnienie spoin w murach ceglanych płaskich do 2,0 m2 0,50*0,50*16 4,00	m2	4,00



Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość
68	KNR 4-01 422-3 Podstemplowanie stropów pojedynczymi stemplami 4*8	stempli wys.3.3m	<b>32,00</b>
		32,00	
69	KNR 4-01 422-7 Rozebranie podstemplowania stropów pojedynczymi stemplami 32	stempli wys.3.3m	<b>32,00</b>
		32,00	
<b>4</b>	<b>Wzmocnienie belek w pom 10,11,12,4 [R=1,3]</b>		
70	ZKNR Nr C-2.1 402-2 Oczyszczenie przy użyciu szczotek stalowych ścian, w miejscach łatwodostępnych o powierzchni do 5,0 m2 0,80*1,60	m2	<b>1,28</b>
		1,28	
71	KNR 19-01 828-1 Wykucie spoin na murach z cegły mury gładkie 1,28	m2	<b>1,28</b>
		1,28	
72	Uzupełnienie do KNR 2-02 Normy nakładów rzecz.na konstrukcje budowlane 1134-2 Gruntowanie powierzchni pionowych środkiem - Gruntolit SA 304 1,28	m2	<b>1,28</b>
		1,28	
73	KNR 4-01 322-3 Obsadzenie w spoinach muru pręty wzmocniające o średnicy 8 mm długość pręta 60cm 12	szt	<b>12,00</b>
		12,00	
74	KNR 19-01 827-1 Spoinowanie muru po osadzeniu pręta wzmocniającego 1,28	m2	<b>1,28</b>
		1,28	
75	KNR 7-12 WACETOB-Zeszyty "CNIKRB" 400-3 Czyszczenie strumieniowo-ścierne powierzchni sufitowych 3,83*4*0,066 2,46*1*0,066	m2	<b>1,17</b>
		1,01	
		0,16	
		1,17	
76	KNNR 7 208-1 Analogia - Wykonanie na budowie i montaż płaskowników wzmocniających belki stropowe (4,13*4,71*4+2,76*4,71*1)/1000	t	<b>0,091</b>
		0,091	
77	KNNR 7 209-1 Analogia -Wykonanie na budowie i montaż kątowników nierównoramiennych - podpora 0,10*23*(8+2)/1000	t	<b>0,023</b>
		0,023	
78	ZKNR Nr C-2.1 703-10 Roboty montażowe - montaż kotew chemicznych w systemie Hilti 8*2+2	szt	<b>18,00</b>
		18,00	
79	KNR 4-01 1212-55 Malowanie farbą chlorokauczukowa elementów metalowych dwukrotnie - podpory z kątownika 8+2	szt	<b>10,00</b>
		10,00	
80	KNR 4-01 1212-31 Malowanie farbą chlorokauczukowa elementów metalowych dwukrotnie - blacha wzmocniająca 3,83*4+2,46*1	m	<b>17,78</b>
		17,78	
81	KNR 4-01 422-3 Podstemplowanie stropów pojedynczymi stemplami 18	stempli wys.3.3m	<b>18,00</b>
		18,00	

Nr	Nazwa	Jednostka miary	Ilość
82	KNR 4-01 422-7 Rozebranie podstemplowania stropów pojedynczymi stemplami 18	stempli wys.3.3m	<b>18,00</b>
		18,00	
<b>5</b>	<b>Wzmocnienie belek w pom 1 i 4</b>		
83	KNR 7-12 WACETOB-Zeszyty "CNIKRB" 400-3 Czyszczenie strumieniowo-ścierne powierzchni sufitowych 0,60*3*0,066	m2	<b>0,12</b>
		0,12	
84	KNNR 7 208-1 Analogia - Wykonanie na budowie i montaż płaskowników wzmacniających belki stropowe (0,60*3)*4,71/1000	t	<b>0,008</b>
		0,008	
85	KNNR 7 209-1 Analogia -Wykonanie na budowie i montaż kątowników nierównoramiennych - podpora 0,10*23*3/1000	t	<b>0,007</b>
		0,007	
86	ZKNR Nr C-2.1 703-10 Roboty montażowe - montaż kotew chemicznych w systemie Hilti 3*2	szt	<b>6,00</b>
		6,00	
	KNR 4-01 1212-55 Malowanie farbą chlorokauczukowa elementów metalowych dwukrotne - podpory z kątownika i blacha wzmacniająca 3+2	szt	<b>5,00</b>
		5,00	

## UMOWA

zawarta w dniu ..... 2023r pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkańców nieruchomości przy ul. Witolda Pileckiego 3 w Szczecinku, NIP 673-18-93-033 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 38.563.000,00zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM w imieniu, którego działa :

Prezes Zarządu

Cezary Klamka

a

.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ zawarta została umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – **wymiana stropów nad pomieszczeniami piwnicznymi w budynku przy ul. Witolda Pileckiego 3 w Szczecinku, zgodnie z opracowaną ekspertyzą techniczną.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia: **dokumentacja techniczna na którą składają się: ekspertyza stanu technicznego, przedmiar robót, kosztorys ofertowy oraz harmonogram rzeczowo- finansowy, stanowiące odpowiednio załącznik nr 1, nr 2 nr 3 i nr 4 do umowy.**
3. Przedstawiony do zaproszenia do składania ofert przedmiar robót nie stanowi zestawienia wszystkich planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w ekspertyzie technicznej lub z niej wynikające nie są robotami dodatkowymi. Roboty nie ujęte w ekspertyzie technicznej, a występujące w przedmiarze robót nie są robotami dodatkowymi.
4. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty zostały wyszczególnione przynajmniej w jednym z załączników do umowy oznaczonych numerami 1, 2, 3 i 4.  
W przypadku kolizji pomiędzy dokumentami stanowiącymi załącznik nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do umowy, decyzję o realizacji zakresu robót (na pisemny wniosek Wykonawcy) podejmuje Zamawiający.

### § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót :

- 1.1. Przewidywany termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: .....
- 1.2. Termin zakończenia robót ustala się na: .....
- 1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na: ..... **(nie później niż 1 miesiąc po zgłoszeniu gotowości do odbioru)**
2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2. jest dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, jeżeli gotowość zostanie pisemnie potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Terminem zakończenia umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.3. jest dzień w którym zakończą się wszystkie czynności związane ze sporządzeniem (w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy oraz Zamawiającego) i podpisaniem Protokołu Końcowego Odbioru Robót.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1.1 . Przekazania Wykonawcy w dniu ..... 2023r ekspertyzy technicznej dotyczącej przedmiotu umowy.
  - 1.2 . Przekazania Wykonawcy w dniu ..... 2023r placu budowy.
  - 1.3 . Sprawdzenia w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
  - 1.4 . Przejęcia od Wykonawcy wykonanych przez niego robót w terminie 14 dni licząc od daty zgłoszenia ich wykonania.
  - 1.5 . Zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
  - 1.6 . Dokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni, licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 2.1. Terminowego wykonania przedmiotu umowy.
  - 2.2. Zorganizowania zaplecza budowy oraz urządzenia i zabezpieczenia na własny koszt placu budowy.
  - 2.3. Zabezpieczenia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy.
  - 2.4. Poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).
  - 2.5. Poniesienia kosztów utylizacji odpadów niebezpiecznych jeżeli takie występują.
  - 2.6. Uzgadniania z Zamawiającym zakupu wbudowanych wyrobów budowlanych pod względem jakości, rodzaju, gatunku, kolorystyki, wzoru.
  - 2.7. Stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian dokumentacji technicznej i wprowadzenia robót dodatkowych,
  - 2.8. Skompletowania wszystkich wyników badań, pomiarów, świadectw jakości, certyfikatów, D.T.R, kart gwarancyjnych, schematów,

instrukcji, w tym bhp i p. poż. oraz kart przekazania odpadów niebezpiecznych przed zgłoszeniem robót do odbioru – 1 egz.

**Wykonawca** robót pokrywa koszty wymaganych ekspertyz, badań technicznych, zaświadczeń, opinii wymaganych przy odbiorze robót.

- 2.9. Wykonania oraz realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego ustalonego z Zamawiającym.
  - 2.10. Wykonania dodatkowych badań, pomiarów lub ekspertyz na własny koszt w porozumieniu z Zamawiającym w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości robót lub stwierdzenia wad oraz poniesienie kosztów w przypadku wyników negatywnych.
  - 2.11. Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, P. Poż. i ochrony środowiska.
  - 2.12. Powiadomienia właścicieli nieruchomości w obszarze oddziaływania obiektu o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dniowym.
  - 2.13. Powiadomienia na piśmie z wyprzedzeniem, co najmniej 14 dniowym właścicieli nieruchomości o zamierzonym wejściu na dany teren, a po wykonaniu robót uzyskania od właścicieli pisemnych oświadczeń o doprowadzeniu terenu do stanu pierwotnego.
  - 2.14. Sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Prawem Budowlanym.
  - 2.15. Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres gwarancji.
  - 2.16. Pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru oraz uzyskania jej potwierdzenia od Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu umowy i nie wnosi uwag.
  4. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z należyta starannością.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.
  6. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał przez czas trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **500.000,00 zł** (suma ubezpieczenia).
  7. W przypadku polisy ubezpieczeniowej, której ważność kończy się przed końcem terminu obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia bez wezwania kolejnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej, z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oryginału nowej lub przedłużonej polisy OC celem wykonania jej kopii i potwierdzenia zgodności z oryginałem, przed upływem ważności poprzedniego dokumentu ubezpieczenia.
  8. Jeżeli wykonawca nie przedłoży w terminie 7 dni od czasu wygaśnięcia aktualnie obowiązującej polisy, nowej polisy ubezpieczeniowej, Zamawiający będzie mógł zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy i w takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może rozliczyć z kwot należnych Wykonawcy lub daje prawo Zamawiającemu do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia z tego tytułu kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3/ umowy.
  9. Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej. Opłaty za zużyta do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie Wykonawca.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą WYKONAWCY jest wynagrodzenie kosztorysowe
2. Wynagrodzenie kosztorysowe wyraża się kwotą .....zł brutto; słownie: .....
3. Wynagrodzenie kosztorysowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury końcowej, a jedynie do wyłonienia Wykonawcy i do wystawiania faktur częściowych, o czym mowa w § 6 ust. 3. Jest to wynagrodzenie wstępne.
4. Przyjęty podczas zapytania ofertowego kosztorys ofertowy stanowi jedynie podstawę do wyboru oferty. Nie oznacza to, że wszystkie zawarte w nim pozycje są akceptowane. W przypadku, gdy pozycja kosztorysowa budzi wątpliwości z powodu niejasnego opisu lub jej wartość istotnie odbiega od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy szczegółowego rozbięcia na czynniki cenotwórcze oraz okazania faktury za wbudowane materiały. W przypadku, gdy koszty materiałów będą istotnie odbiegały od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zastosować średnie ceny określone w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCHBUDOWNICTWA” wydawanych przez ORGBUD - SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu stosując zasady kosztorysowania. Powyższy zapis dotyczy kosztorysów z pozycją "kalkulacja własna".
5. 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:

a/ robocizna	-	....zł/godz.
b/ koszty pośrednie /R+S/	-	..... %
c/ koszty zakupu /M/	-	.....%
d/ zysk /R+S+Kp/	-	..... %

oraz materiały i sprzęt w/g cen jednostkowych określonych w ofercie Wykonawcy plus podatek VAT w/g obowiązujących przepisów.

6. 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.

7. Materiały budowlane zastosowane przy remoncie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a pod względem ceny nie przekraczać minimalnych stawek występujących na rynku lokalnym.
8. Praca sprzętu /S/ będzie rozliczana wg minimalnych cen w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCH BUDOWNICTWA” wydawanej przez ORGBUD- SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu. Rozliczenie czasu pracy podnośnika ustala na podstawie 1/2 czasu pracy grupy roboczej składającej się z dwóch osób w oparciu o minimalną cenę Orgbudu stosując zasady kosztorysowania bez narzutów do pracy sprzętu.
9. W szczególnych przypadkach dopuszcza się przyjmowanie rozliczeń w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych, opisanych jako kalkulacja zakładowa czy użycia zwrotów, „przyjęto przez analogię”.
10. Wykonanie prac bez uzyskania zgody Zamawiającego jak określono w punkcie 6 zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty.

## § 5

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane ...../ W dniu podpisania umowy Wykonawca zobowiązuje się, że wykona własnymi siłami roboty budowlane o których mowa w § 1 pkt. 1 umowy.
2. Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie następujących robót budowlanych ..... / Wykonawca ma prawo powierzyć podwykonawcy wykonanie części robót budowlanych nie będących kluczową częścią zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
  - b) termin realizacji umowy przez podwykonawcę nie może być dłuższy niż termin określony w harmonogramie robót w umowie zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
  - c) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - d) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
    - zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
    - przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bez odsetek należnych podwykonawcy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.
11. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego tj. .... zł brutto.
12. Wykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
13. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
14. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymagane jest dołączenie zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

## § 6

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie sukcesywnie (fakturami częściowymi, po zakończeniu każdego etapu robót, określonych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy) po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego.



2. Podstawą wystawienia faktury (częściowej) będzie sporządzony przez kierownika budowy i potwierdzony przez inspektora nadzoru częściowy protokół odbioru robót, stwierdzający wykonanie robót bez wad i usterek zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 60 % kwoty, o której mowa w § 4 ust. 2
4. Rozliczenie ostateczne w formie faktury (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót objętych umową potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót wraz z kosztorysem powykonawczym.
5. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 p-kt 2.8, 2.9 sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru przed rozpoczęciem czynności odbiorowych skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru robót z winy Wykonawcy.
6. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

## § 7

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach.
2. Faktury (przejściowe) prawidłowo wystawione wraz z dokumentami rozliczeniowymi będą płatne w ciągu 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Ma ono postać oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uiszczeniu należnego wynagrodzenia przez wykonawcę bądź potwierdzenia dokonania przelewu należności na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w terminie 2 tygodni od daty powstania zobowiązania, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
6. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw lub usług.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy Zamawiającego z Wykonawcą. W przypadku różnic w wartościach za wykonane roboty pomiędzy umową Zamawiającego z Wykonawcą, a umową Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę należną na podstawie wartości określonych umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą.
10. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury i oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
11. Do faktury (końcowej) za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
12. Faktura (końcowa) prawidłowo wystawiona, spełniająca wszystkie warunki wynikające z nin. umowy, zostanie wystawiona na podstawie Protokołu Końcowego Odbioru Robót i będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
13. Numer identyfikacyjny NIP:
 

1/ Zamawiającego	-	<b>673-18-93-033</b>
2/ Wykonawcy	-	.....

## § 8

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót z ramienia Zamawiającego będzie pełnił:
  - 1) roboty budowlane - .....
 Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia protokołów odbioru oraz dokumentacji rozliczeniowej w terminie 7 dni licząc od daty ich otrzymania.
2. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy będzie pełnił:
  - 1) kierownik budowy - .....
3. Kierownik budowy zobowiązany jest do wpisywania do dziennika budowy terminów wykonania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora nadzoru.

## § 9

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego wysokości brutto tj. ....  
zł, słownie: .....  
Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
2. 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 o zapłatę kar umownych.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca (na pisemny wniosek Wykonawcy), w terminie 6 miesięcy od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 6 miesięcy 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 (końcowej), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
5. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 4, Wykonawca wniesie w formie pieniężnej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1. Będzie ono przechowywane aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone (na pisemny wniosek Wykonawcy), nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 gwarancji jakości na okres - ..... miesięcy, od daty zakończenia odbioru końcowego. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. W odniesieniu do rękojmi za wady mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 568 § 1).
3. Odbiory częściowe nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad, lub gdy naprawa nie następuje we wskazanym terminie, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.

## § 11

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości j.n.:
  - 1/ za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.2. lub zakończenia umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.3.
  - 2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.  
W przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu karę umowną zwiększa się o 50%.
  - 3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.
  - 4/ za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w wysokości 2.000,00 zł każdorazowo,
  - 5/ za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymaganej przez Zamawiającego w wysokości 1.000,00 zł za każde z nich każdorazowo.
  - 6/ za zgłoszenie gotowości do ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, który nie został prawidłowo zakończony w wysokości 5 %, jednak nie mniej niż 2.000,00 zł.
  - 7/ w przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z § 9 ust. 5 w wysokości dwukrotności kwoty zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości j.n. :
  - 1/ za zwłokę w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
  - 2/ za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie w którym odbiór powinien być zakończony.
  - 3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od naliczonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Kary umowne mogą być łączone.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

## § 12

1. Wykonawca po zakończonych robotach może zgłaszać wykonane roboty do odbioru częściowego.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową.
3. Zamawiający zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go na piśmie o gotowości do odbioru na druku załączonym do zapytania ofertowego, po potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru terminu zakończenia robót, dostarczeniu przez Wykonawcę wypełnionego, kompletnego dziennika budowy oraz złożeniu wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 p-kt 2.8, 2.9 sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 14 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.  
Zgłoszenie do odbioru na innym druku niż załączony do zapytania ofertowego będzie traktowane jako nieważne.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może wstrzymać odbiór do czasu usunięcia wad i wyznaczyć dodatkowy termin ich usunięcia,
  - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do zakresu wykonanej umowy bez wad,
  - 3/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru.
6. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający lub inny uprawniony do tego podmiot zawiadomi Wykonawcę na piśmie z podaniem terminu ich usunięcia, a w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający usunie wady obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
7. Odbiór po okresie gwarancji i ostateczne rozliczenie zabezpieczenia nastąpi w ciągu 14 dni od dnia upływu okresu gwarancyjnego.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez jego podwykonawców.
9. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogów określonych w dokumentacji technicznej.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.
11. 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.

## § 13

1. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru nie przystąpi do odbioru, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję zawiadamiając o tym Zamawiającego listem poleconym.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.
3. Zamawiający naliczy karę w wysokości 10 % licząc od wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 o ile pomimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót Komisja powołana przez Zamawiającego odstąpi od odbioru z winy Wykonawcy.

## § 14

### Odstąpienie od umowy

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad 7 dni,
  - e) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez Wykonawcę polegającej na nierealizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę poszczególnych faktur,
  - b) 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.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
5. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
6. Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni.

## § 15

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypelnienie lub nieprawidłowe wypelnienie swych odpowiednich zobowiazan wynikajacych z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypelnienie lub nieprawidlowe wypelnienie spowodowane zostalo zaistnieniem sily wyzszej.
2. Sila wyzsza oznacza nadzwyczajny przypadek pozostajacy poza kontrola, dzialaniami lub powstrzymaniem sie od dzialan przez strone, ktorego nie sposob bylo przewidziec ani uniknac, ktory zaistnial po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okolicznosci stanowiace sila wyzsza dla celow niniejszej umowy uznaje sie przede wszystkim wojna, klaska zywiolowe i inne dzialania sil przyrody, strajki, awarie, a takze nadzwyczajne dzialania rzadowe i administracyjne oraz dzialania podmiotow majacych wplyw na wykonanie niniejszej umowy, a ktorych dzialalnosc jest niezalezna od stron umowy.

3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdy okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 7. dni, każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### § 16

##### Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót co najmniej o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót w przypadku:
  - 1/ wystąpienia konieczności udzielenia wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
  - 2/ wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych /w tym istotne wady dokumentacji technicznej/, zamiennych lub zaniechanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
  - 3/ wystąpienia istotnych wad dokumentacji technicznej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji technicznej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania robót.
  - 4/ wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
  - 1/ zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego spowodowanych w szczególności: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub nowszej technologii wykonania robót umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót.
  - 2/ konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji.
  - 3/ wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
  - 4/ wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.
  - 5/ konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych.
  - 6/ wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub zaniechanych.
  - 7/ zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę w przypadku umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy.
3. Zmiany osobowe:

Zmiana osób, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach. Wykonawca może dokonać zmiany osób przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią zgodą zamawiającego w przypadkach:

  - 1/ śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych osób.
  - 2/ nie wywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy.
  - 3/ rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków.
4. Przewiduje się możliwość rezygnacji z części prac skutkującym tym samym obniżeniem wynagrodzenia, ograniczając zakres umowy podstawowej w sytuacji, gdy zmiany te będą korzystne dla zamawiającego, w szczególności spowodują zwiększenie bezpieczeństwa. W takim wypadku zamawiający zmniejszy adekwatnie wynagrodzenie przysługujące wykonawcy na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Zmiany zostaną wprowadzone pod warunkiem poprawienia wartości lub sprawności robót oraz w sytuacji, kiedy dokonanie zmian będzie korzystne dla zamawiającego. Przewiduje się możliwość zmiany wynagrodzenia, w przypadku rozszerzenia zakresu umowy o prace nie objęte dokumentacją techniczną, które wystąpiły w trakcie realizacji umowy i których strony nie mogły przewidzieć na etapie zapytania ofertowego.
5. Zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy, jest uważana za doręczoną.

#### § 18

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

### § 19

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15. dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

### § 20

1. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. U. UE . L. 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016r., zwanego dalej RODO informuję, że Administratorem jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6B, który gromadzi i przetwarza dane w celu realizacji zadań ustawowych i statutowych w trybie art. 6 oraz art. 9.
2. Administrator, może przekazać dane osobowe upoważnionym podmiotom tylko na podstawie i w granicach przepisów prawa.
3. Każda osoba, której dane dotyczą jest uprawniona w trybie art. 15 RODO do uzyskania dostępu do danych osobowych jej dotyczących, oraz informacji o prawie do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu.
4. Każda osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego w zgodności z art. 77 RODO.
5. Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. jest Radosław Knop email: [iod@zgm-tbs.szczecinek.pl](mailto:iod@zgm-tbs.szczecinek.pl)

### § 21

W części nieuregulowanej niniejszą umową mają zastosowania odpowiednie przepisy :

- Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny, (Dz. U. z 2023r. poz. 1610 z późn. zm.)

### § 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), 2 egz. dla **Zamawiającego** i 1 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 /obektu na miejscu, postanawiają i stwierdzają:

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

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/obektu 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:**

## 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:

- a) w całości / części \* (określić stopień zaawansowania) .....%
- b) zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami pozwolenia na budowę znak:..... z dnia.....
- c) z następującymi zmianami, nie odstupującymi w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, wprowadzonymi do realizacji w trakcie wykonywania robót:  
.....  
.....
- d) teren prowadzonych robót został uporządkowany i doprowadzony do należytego stanu.
- e) 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 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).**

Podpis Wykonawcy

---

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

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

Data i Podpis Inspektora Nadzoru

# 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:

Przewodniczący Komisji:

Członkowie:

Wykonawca:

Inspektorzy Nadzoru:

1.

2.

1.

1.

3.

2.

4.

3.