



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/661/2019

Szczecinek, dnia 18-06-2019r.

**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. Wojska Polskiego 3 ponownie zaprasza do złożenia oferty na wykonanie robót budowlanych polegających na: wymianie skorodowanych nadproży okiennych, wymianie lub wzmocnieniu elementów stalowych stropu lukowego wraz z wypełnieniem ubytków ceglanych i uzupełnieniem tynków we wszystkich pomieszczeniach piwnic, osuszeniu ścian piwnic, wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej poziomej posadzek i wykonanie posadzek betonowych w piwnicach lokatorskich, przemurowaniu ściany konstrukcyjnej w pomieszczeniu piwnicznym komórki lokatorskiej nr 3 oraz dobudowaniu brakujących przewodów wentylacyjnych pod potrzeby łazienek i wc o powierzchni przekroju co najmniej 0,016 m<sup>2</sup> oraz najmniejszym wymiarze przekroju co najmniej 0,1 m z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku przy ul. Wojska Polskiego 3 w Szczecinku, zgodnie z Decyzją PINB.5162.2.2018.BA z dnia 31.07.2018r.

1. Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest przedmiar robót.
2. 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.
3. 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.
4. Ofertę ze zmianą zakresu należy złożyć w dwóch odrębnych kosztorysach:
  - kosztorys zawierający zakres robót zgodnie z przedmiarem,
  - kosztorys zawierający prace zaniechane, zamienne lub dodatkowe, nieujęte w przedmiarze z pisemnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania.

Ofertę w zamkniętej kopercie prosimy złożyć w terminie do dnia 09-07-2019r. 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.

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 2018r. poz. 1986, z późn. zm.). Od kwoty powyżej 10.000zł- zabezpieczenie wynosić będzie 10% wartości robót.

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

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, Decyzję PINB.5162.2.2018.BA oraz pozostałe wzory dokumentów do stosowania przy zawarciu umowy.

KK

p.o. KIEROWNIKA DZIAŁU  
TECHNICZNO-REMONTOWEGO

  
Artur Liniewicz

## FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejsowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Wojska Polskiego 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.:

Wykonanie robót budowlanych polegających na: wymianie skorodowanych nadproży okiennych, wymianie lub wzmocnieniu elementów stalowych stropu łukowego wraz z wypełnieniem ubytków ceglanych i uzupełnieniem tynków we wszystkich pomieszczeniach piwnic, osuszeniu ścian piwnic, wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej poziomej posadzek i wykonanie posadzek betonowych w piwnicach lokatorskich, przemurowaniu ściany konstrukcyjnej w pomieszczeniu piwnicznym komórki lokatorskiej nr 3 oraz dobudowaniu brakujących przewodów wentylacyjnych pod potrzeby łazienek i wc o powierzchni przekroju co najmniej 0,016 m<sup>2</sup> oraz najmniejszym wymiarze przekroju co najmniej 0,1 m z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku przy ul. Wojska Polskiego 3 w Szczecinku, zgodnie z Decyzją PINB.5162.2.2018.BA z dnia 31.07.2018r.

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 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. 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

PINB.5162.2.2018.BA

Szczecinek, dnia 31 lipca 2018 r.

*P. Dziurawicz*  
*02.08.2018*

**DECYZJA**

*6456 N*

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami/
- art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zmianami/

**NAKAZUJĘ**

**Pani Marioli Łapa, zam. ul. Wojska Polskiego 3/4, 78-400 Szczecinek,  
Pani Sylwii Soćko, zam. ul. Wojska Polskiego 3/3, 78-400 Szczecinek,  
Miastu Szczecinek, Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek,**

**usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wojska Polskiego 3 w Szczecinku, położonego na terenie działki nr 439/2 w obrębie 13, poprzez wykonanie robót budowlanych zgodnie protokołem z kontroli stanu technicznego budynku sporządzonym przez mgr inż. Damiana Ludka, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ZAP/0048/OWOK/09, oraz przynależnością do izby inżynierów nr ZAP/BO/0250/09 oraz protokołem z okresowej kontroli przewodów kominowych sporządzonym przez mistrza kominiarskiego Eugeniusza Zarębskiego, posiadającego upr. nr 8733, tj.:**

1. wymienić skorodowane nadproża okienne,
2. wymienić lub wzmocnić elementy stalowe stropu łukowego wraz z wypełnieniem ubytków ceglanych i uzupełnieniem tynków we wszystkich pomieszczeniach piwnic,
3. osuszyć ściany piwnic,
4. wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą posadzek i wykonać posadzki betonowe w piwnicach lokatorskich,
5. przemurować ścianę konstrukcyjną w pomieszczeniu piwnicznym komórki lokatorskiej nr 3,

**w terminie do 31 marca 2019 r.**

6. dobudować brakujące przewody wentylacyjne pod potrzeby łazienek i wc o powierzchni przekroju co najmniej 0,016m<sup>2</sup> oraz najmniejszym wymiarze przekroju co najmniej 0,1m z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku,
7. osadzić kratkę wentylacyjną w przewodzie nr 24 w lokalu nr 3 w pomieszczeniu z kominkiem,
8. wykonać nawiew w ścianie zewnętrznej w lokalu nr 3 w pomieszczeniu z kominkiem,

*2000*  
**w terminie do dnia 31 października 2019 r.**

**Po wykonaniu podanych powyżej robót należy powiadomić tut. inspektorat nadzoru budowlanego.**

**Uzasadnienie**

W dniu 24 stycznia 2018 r. przeprowadzono kontrolę stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wojska Polskiego 3 w Szczecinku, położonego na terenie działki nr 439/2 w obrębie 13. Na terenie ww. nieruchomości znajduje się budynek wybudowany w 1908 r. w technologii tradycyjnej, trzykondygnacyjny podpiwniczony. Strop piwniczny łukowy na belkach

## Roboty remontowo budowlane.

Budowa : W. Polskiego 3 nakaz PiNB  
Obiekt : Roboty remontowo budowlane.

## PRZEDMIAR ROBÓT

Data: 01.02.2019

Str. 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
1	<b>Roboty rem. budowlane</b>		
1.1	<b>Wymiana stropu</b>		
1	KNR 401-0804-07-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] <b>Zerwanie posadzki cementowej</b>	18,870	m2
	(5.10 * 3.70) =	18,870	
	Razem =	18,870	m2
2	KNR 401-0351-02-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] <b>Rozebranie stropów płaskich typu Kleina: o grub. płyty 1/2 cegły</b>	18,870	m2
	(5.10 * 3.70) =	18,870	
	Razem =	18,870	m2
3	KNR 401-0346-01-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] <b>Wykucie gniazd dla osadzenia końców belek stalowych w ścianach z cegieł na zaprawie wapiennej, o głębokości: 1 cegły</b>	20,000	gniazdo
	20.00 =	20,000	
	Razem =	20,000	gniazdo
4	kalk.własna <b>Malowanie dwukrotne farbą olejną dwuteowników</b>	35,700	m
	5.10 * 7 =	35,700	
	Razem =	35,700	m
5	KNNR 003-0401-06-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 2000 r. ] <b>Przebudowa stropów na płyt WPS na dźwigarach stalowych</b>	18,870	m2
	(5.10 * 3.70) =	18,870	
	Razem =	18,870	m2
6	KNRU 202-0618-04-01 ORGBUD-SERWIS Poznań <b>Izolacje poziome z folii polietylenowej grubości 0,2 mm</b>	18,870	m2
	(5.10 * 3.70) =	18,870	
	Razem =	18,870	m2
7	KNR 202-0615-01-10 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Izolacje cieplne poziome z keramzytu o grubości warstwy: 10 cm</b>	18,870	m2
	(5.10 * 3.70) =	18,870	
	Razem =	18,870	m2
8	KNR 202-1106-02-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Posadzki cementowe grubości 25 mm z cokolikami, zatarte: na gładko</b>	18,870	m2
	(5.10 * 3.70) =	18,870	
	Razem =	18,870	m2
9	KNR 202-1104-03-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1997 r. ] <b>Dodatek lub potrącenie do warstwy wyrównawczej za zmianę grubości o 10 mm</b>	47,175	m2
	(5.10 * 3.70) =	18,870	
	Razem =	18,870	
	Współcz. =	* 2,50000	
	Ogółem =	47,175	m2
10	KNR 202-1106-07-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Dopłata do posadzek cementowych za zbrojenie siatką stalową</b>	18,870	m2

## Roboty remontowo budowlane.

1. Roboty rem. budowlane  
1.1. Wymiana stropu

Data: 01.02.2019

Str. 2

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
		(5.10 * 3.70) = 18,870	
		Razem = 18,870	m2
11	KNR 012-1118-02-00 IGM Warszawa [Wyd.IGM Warszawa-Olsztyn 1996] <b>Posadzki z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej, wymiar płytek: 20 x 20 cm - układanie metodą kombinowaną</b>	(5.10 * 3.70) = 18,870 Razem = 18,870	m2
12	KNR 401-0106-05-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Usunięcie z budynku gruzu i ziemi bez względu na kategorię: z piwnic</b>	18.87 * 0.20 = 3,774 Razem = 3,774	m3
13	KNR 401-0108-13-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Wywiezienie gruzu samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km, z załadowaniem i wyładowaniem - z rozblieraných konstrukcji: ceglanych</b>	18.87 * 0.20 = 3,774 Razem = 3,774	m3
14	KNR 401-0108-16-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Dodatek do wywozu gruzu samochodami skrzyniowymi, za każdy 1 km powyżej pierwszego, bez względu na rodzaj konstrukcji</b>	18.87 * 0.20 = 3,774 Razem = 3,774	m3
15	kalk. własna <b>Oplata składowiskowa</b>	18.87 * 0.20 = 3,774 Razem = 3,774	m3
16	KNR 401-0204-03-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Naprawa stropów ceramicznych od spodu, polegająca na zbitciu pozostałych zbędnych części, uzupełnieniu zaprawą cementową żeber i umocowaniu słatki, przy powierzchni naprawianych miejsc: do 2 m2</b>	(1.00 * 2.00) * 10 = 20,000 Razem = 20,000	m2
1.2	<b>Wzmocnienie końcówek belek</b>		
17	kalk. własna <b>Wzmocnienie belek stropowych poprzez wykonanie konstrukcji wsporczej z ceowników montowanej do ściany i wspawanej pod istniejącą belką stalową.</b>	10 = 10,000 Razem = 10,000	szt
18	KNNR 003-0306-04-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 2000 r.] <b>Dostarczenie i obsadzenie w ścianach z cegieł, przy murowaniu przesklepień otworów, belek stalowych: z dwuteowników 180 mm (nadproża okienne)</b>	1.10 * 6 = 6,600 Razem = 6,600	m
1.3	<b>Posadzki w piwnicy</b>		
19	KNRU 202-0618-04-01 ORGBUD-SERWIS Poznań <b>Izolacje poziome z folii polietylenowej grubości 0,2 mm</b>	(3.68 * 2.28) = 8,390 (3.98 * 3.70) = 14,726 (3.06 * 5.080 + 1.50 * 5.080) = 23,165 (1.36 * 2.78) = 3,781 (3.46 * 1.94) = 6,712	m2

## Roboty remontowo budowlane.

1. Roboty rem. budowlane  
1.3. Posadzki w piwnicy

Data: 01.02.2019

Str. 3

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
	(3.70 * 4.70) =	17,390	
	Razem =	74,164	m2
20	KNR 202-1106-02-00 IZOiEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Posadzki cementowe grubości 25 mm z cokolikami, zatarte: na gładko</b>	74,164	m2
	(3.68 * 2.28) =	8,390	
	(3.98 * 3.70) =	14,726	
	(3.06 * 5.080 + 1.50 * 5.080) =	23,165	
	(1.36 * 2.78) =	3,781	
	(3.46 * 1.94) =	6,712	
	(3.70 * 4.70) =	17,390	
	Razem =	74,164	m2
21	KNR 202-1104-03-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1997 r. ] <b>Dodatek lub potrącenie do warstwy wyrównawczej za zmianę grubości o 10 mm</b>	185,410	m2
	(3.68 * 2.28) =	8,390	
	(3.98 * 3.70) =	14,726	
	(3.06 * 5.080 + 1.50 * 5.080) =	23,165	
	(1.36 * 2.78) =	3,781	
	(3.46 * 1.94) =	6,712	
	(3.70 * 4.70) =	17,390	
	Razem =	74,164	
	Współcz. =	* 2,50000	
	Ogółem =	185,410	m2
22	KNR 202-1106-07-00 IZOiEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Dopłata do posadzek cementowych za zbrojenie siatką stalową</b>	74,164	m2
	(3.68 * 2.28) =	8,390	
	(3.98 * 3.70) =	14,726	
	(3.06 * 5.080 + 1.50 * 5.080) =	23,165	
	(1.36 * 2.78) =	3,781	
	(3.46 * 1.94) =	6,712	
	(3.70 * 4.70) =	17,390	
	Razem =	74,164	m2
1.4	<b>Przeszycie ścian</b>		
23	PKZ 004-0000-94-00 PP PKZ [ Wyd.PPPKZ W-wa 1983 ] <b>Naprawa pęknięć w murach grubych z cegły gotyckiej przez przemurowanie cegłą gotycką na zaprawie cementowo-wapiennej, z ospolinowaniem, przy głębokości przeszycia 1 1/2 cegły</b>	12,000	m
	2.00 * 6 =	12,000	
	Razem =	12,000	m

## Wentylacja

Budowa: W.Polskiego 3 Nakaz PiNB Wentylacja  
Obiekt: Roboty remontowo budowlane  
Adres: Szczecinek

## PRZEDMIAR ROBÓT

Data: 12.02.2019

Str. 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
1	<b>Roboty budowlane.</b> <b>U</b>		
1.1	<b>Przewody kominowe.</b>		
1	KNR 401-0333-17-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ]  Przebiecie otworów o powierzchni do 0,05 m <sup>2</sup> , w ścianach z cegieł na zaprawie cementowej, o grubości: 1 1/2 cegły	3,000	szt
	3.00 =	3,000	
	Razem =	3,000	szt
2	Kalk.własna  Wykonanie przewodu kominowego wentylacyjnego dwupłaszczyznowego z izolacją z wełny mineralnej. Przewód systemowy kwasoodporny . Średnica rury wewnętrznej 150mm .	36,000	m
	(12.00 * 3) =	36,000	
	Razem =	36,000	m
3	KNNR 003-0311-03-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 2000 r. ]  Osadzenie w murze z cegieł krat stalowych, krątek wentylacyjnych,	3,000	szt
	3.00 =	3,000	
	Razem =	3,000	szt
4	KNR 202-1610-04-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1997 r. ]  Rusztowania ramowe warszawskie jednokolumnowe, o wysokości: do 10 m	3,000	kolumna
	3.00 =	3,000	
	Razem =	3,000	kolumna

... Koniec wydruku ...

## UMOWA

zawarta w dniu ..... 2019r pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 3 w Szczecinku, NIP 673-18-38-689 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 robót budowlanych polegających na: wymianie skorodowanych nadproży okiennych, wymianie lub wzmocnieniu elementów stalowych stropu łukowego wraz z wypełnieniem ubytków ceglanych i uzupełnieniem tynków we wszystkich pomieszczeniach piwnic, osuszeniu ścian piwnic, wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej poziomej posadzek i wykonanie posadzek betonowych w piwnicach lokatorskich, przemurowaniu ściany konstrukcyjnej w pomieszczeniu piwnicznym komórki lokatorskiej nr 3 oraz dobudowaniu brakujących przewodów wentylacyjnych pod potrzeby łazienek i wc o powierzchni przekroju co najmniej 0,016 m<sup>2</sup> oraz najmniejszym wymiarze przekroju co najmniej 0,1 m z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku przy ul. Wojska Polskiego 3 w Szczecinku, zgodnie z Decyzją PINB.5162.2.2018.BA z dnia 31.07.2018r.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia: dokumentacja techniczna oraz kosztorys ofertowy stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do umowy.

### § 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)

Terminy szczegółowe realizacji robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy robót stanowiący załącznik do niniejszej umowy .

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 i podpisaniem Protokołu Końcowego Odbioru Robót.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1.1 . Przekazania Wykonawcy w dniu ..... 2019r placu budowy.
- 1.2 . Sprawdzenia w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
- 1.3 . Przejęcia od Wykonawcy wykonanych przez niego robót w terminie 14 dni licząc od daty zgłoszenia ich wykonania.
- 1.4 . Zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
- 1.5 . 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. Odbiór główek kominowych, przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych w stanie wykończeniowym



potwierdzony musi być opinią mistrza kominiarskiego, aktualnie świadczącego usługi kominiarskie dla Zamawiającego w ramach zawartej umowy (na dzień zawarcia niniejszej umowy jest to Konsorcjum: **Usługowy Zakład Kominiarski Paweł Wojtukiewicz, Zakład Kominiarski Bracki Paweł oraz Usługowy Zakład Kominiarski KOMIN- ZAR Eugeniusz Zarębski**).

- 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 i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót dotyczącymi 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 należytą starannością.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania robót poprzez sprawdzenie przegród kamerą termowizyjną.
  6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### § 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. 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 rozbicia 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.
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 .....
2. Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie następujących robót budowlanych .....
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 VAT,
  - 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 protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT (przejsiowej) będzie sporządzony przez kierownika budowy i potwierdzony przez Inspektora nadzoru częściowy protokół odbioru robót, stwierdzający wykonanie robót bez wad i usterek zatwierdzony przez Zamawiającego wraz z kosztorysem powykonawczym.
3. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót objętych umową potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót wraz z kosztorysem powykonawczym.
4. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 p-kt 2.8, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru przed rozpoczęciem czynności odbiorowych skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru robót z winy Wykonawcy.
5. 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 fakturze VAT.
2. Faktury VAT (przejsiowe) – 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 zaakceptowaną przez Zamawiającego 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 poświadczony 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 VAT 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 VAT 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 VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury VAT oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
11. Do faktury VAT (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 VAT (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	-	673-18-38-689
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 wniósł w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego wysokości 10% łącznego wynagrodzenia 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 zapłatę kar umownych.
3. 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.
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 30 dnia po terminie wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte 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 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 rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót 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 gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

5. 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, zamontowane materiały i urządzenia - wg gwarancji producenta, jednak nie mniej niż 36 miesięcy od daty zakończenia odbioru końcowego. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 na okres 36 miesięcy. Okres rękojmi za wady ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
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 liczony 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.
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, 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, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 14 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.
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 i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
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) 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 7 dni lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad 7 dni,
  - f) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez Wykonawcę polegającą na nierealizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
  - g) jeżeli opóźnienie w realizacji umowy w stosunku do harmonogramu jest większe niż 14 dni, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy, oraz naliczyć karę umowną, o której mowa w § 11 ust. 1.3.
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 niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna 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/, zamiennych lub zaniechanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.

3/ 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 terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.
  - 4/ konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych.
  - 5/ wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub zaniechanych.
  - 6/ 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 skutkującą 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 do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy 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. W części nieuregulowanej niniejszą umową mają zastosowania odpowiednie przepisy :
  - Kodeksu Cywilnego,

#### § 21

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, 3 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 / obiektu 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/ 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:

Przewodniczący Komisji:                      Członkowie:                      Wykonawca:                      Inspektorzy Nadzoru:

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 .....

**Investorem 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)