

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z o.o.
78-400 Szczecinek ul. Ciesłaka 6B

KRS: 0000163868 NIP: 673-15-97-062 REGON: 330582529 BDO: 000353316 Kapitał zakładowy: 44 243 000,00
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>

TPI/1039/2025

Szczecinek, dnia 09-09-2025 r.

TELEFONY:

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

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Ciesłaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **rozbiórkę części budynku gospodarczego przy ul. Jeziornej 7 położonego na terenie działki nr 282/4 obręb 0013 w Szczecinku, zgodnie z dokumentacją projektową.**

1. Spółka posiada dokumentację projektową, która jest do wglądu w siedzibie Spółki.
2. Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest przedmiar robót oraz dokumentacja projektowa.
3. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót określonych w przedmiarze oraz dokumentacji projektowej. W przypadku uwag wykonawcy do określonego przez zamawiającego zakresu robót, uwagi te winy być złożone zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu złożenia oferty.
4. W przypadku zmiany zakresu robót określonego w przedmiarze oraz dokumentacji projektowej (bez w/w pisemnego powiadomienia) lub złożenia oferty po upływie terminu składania ofert, zamawiający rezerwuje sobie prawo nierozpatrywania bądź odrzucenia takiej oferty wykonawcy.
5. Ofertę ze zmianą zakresu należy złożyć w dwóch odrębnych kosztorysach:
 - kosztorys zawierający zakres robót zgodnie z przedmiarem oraz dokumentacją projektową,
 - kosztorys zawierający prace zaniechane, zamiennie lub dodatkowe, nieuwjęte w przedmiarze oraz dokumentacji projektowej, 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 **22.09.2025 r. do godz. 15⁰⁰**. 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.

Postępowanie odbędzie się na podstawie Regulaminu pracy stałej komisji przetargowej przy udzielaniu zamówień publicznych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Szczecinku dla zamówień, których wartość szacunkowa netto nie przekracza kwoty określonej zgodnie z przepisami art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy 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 dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia zamówienia bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

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.

MŻ

KIEROWNIK DZIAŁU PLANOWANIA
REMONTÓW I INWESTYCJI

Beata Brzezińska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

rozbiórka części budynku gospodarczego przy ul. Jeziornej 7 położonego na terenie działki nr 282/4 obręb 0013 w Szczecinku, zgodnie z dokumentacją projektową.

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. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** **od dnia podpisania umowy lub przekazania placu rozbiórki.**
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
3. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
4. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
5. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² 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.
6. Zgadza się podtrzymać niniejszą Ofertę przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert, pozostanie ona wiążąca nas i może być przyjęta w jakimkolwiek momencie przed upływem terminu ważności.

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

adaktura 7.05.2024

AB.6741.5.2024.MPr

Szczecinek, 2024-05-07

DECYZJA NR 5/2024

Na podstawie art. 30b, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 27-03-2024 r.

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

**Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
ul. Cieślaka 6B, 78-400 Szczecinek**

części budynku gospodarczego w Szczecinku przy ul. Jeziornej, na terenie działki nr 282/4, obręb 0013.

projektant:

mgr inż. Damian Ludka, uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, upr. bud. nr ewid. ZAP/0064/PBKb/17, kod ZAP/BO/0250/09

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik robót jest obowiązany: prowadzić dziennik rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku rozbiórki otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu rozbiórki, zabezpieczyć teren rozbiórki, umieścić na terenie rozbiórki w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku rozbiórki, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót rozbiórkowych przekracza 500 osobodni, wynikających z art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami).

UZASADNIENIE

W dniu 28-03-2024 r. wpłynął do Starostwa Powiatowego w Szczecinku wniosek Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., ul. Cieślaka 6B, 78-400 Szczecinek, reprezentowanej przez Pana Damiana Ludka w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę części budynku gospodarczego w Szczecinku przy ul. Jeziornej, na terenie działki nr 282/4, obręb 0013.

Do wniosku inwestor dołączył dokumenty wymagane zgodnie z art. 30b ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Na podstawie art. 61 § 4 kpa, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i zgodnie z art. 10 Kpa poinformowano o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów (pismo znak AB.6741.5.2024.MPr z dnia 09-04-2024 r.). Strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Projekt rozbiórki jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Parkowa” w Szczecinku (Uchwała nr XXXI/335/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 marca 2009 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. poz. 1941). Inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji. Jednocześnie informuję o konieczności dopełnienia obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami.).

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów – zgodnie z ustaleniami „Programu Ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej” uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XLV/540/23 z dnia 14 września 2023 r..

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 36 zł (słownie złotych: trzydzieści sześć 00/100) na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.).



Otrzymują:

1. Pan Damian Ludka – pełnomocnik inwestora
2. Pan Leon Węgrowski
3. Pani Aneta Szymańska
4. Pani Monika Tranbowicz
5. Miasto Szczecinek
Pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek
6. aa

z up. STAROSTY

dr inż. Agnieszka Litorowicz

DYREKTOR

Wydziału Architektury i Budownictwa

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

dnia 15.06.2024

PODINSPEKTOR

w Wydziale Architektury i Budownictwa

mgr Monika Prelewicz

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Szczecinku
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatowego w Szczecinku

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Decyzja może obejmować obiekt budowlany lub jego część; niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

PRZEDMIAR ROBÓT

Budowa : m. Szczecinek

Obiekt : Jeziorna 7, 78-400 Szczecinek

Rozbiórka części budynku gospodarczego

ASYSTENT

mgr inż. Katarzyna Stefańska

Opracował : mgr inż. Katarzyna Stefańska
Sprawdził : mgr inż. Damian Ludka

PROJEKT PLUS
mgr inż. Damian Ludka
ul. Kłasztorna 8
78-400 SZCZECINEK
tel. 695 292 559
NIP 678-168-40-45, REGON 320846077

Rozbiórka części budynku gospodarczego

Budowa : m. Szczecinek
Obiekt : Jeziora 7, 78-400 Szczecinek

Str: 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
1	STAN : Rozbiórka budynku gospodarczego		
1	KNR 401-0354-04-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni: ponad 1 m2 do 2 m2 Drzwi wejściowe:	1,000 1 = 1,000 Razem = 1,000	szt szt
2	KNR 404-0509-02-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Rozebranie pokrycia dachowego z papy na deskowaniu - na zakład Część budynku wzdłuż muru na granicy: Część budynku koło garażu:	23,604 3.50 * 5.50 = 19,250 2.46 * 1.77 = 4,354 Razem = 23,604	m2 m2
3	KNR 404-0403-02-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Rozebranie deskowania dachu : - na styk Część budynku wzdłuż muru na granicy: Część budynku koło garażu:	23,604 3.50 * 5.50 = 19,250 2.46 * 1.77 = 4,354 Razem = 23,604	m2 m2
4	KNR 404-0403-04-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Rozebranie konstrukcji wieżby dachowej: - prostej Część budynku wzdłuż muru na granicy: Część budynku koło garażu:	23,604 3.50 * 5.50 = 19,250 2.46 * 1.77 = 4,354 Razem = 23,604	m2 m2
5	KNR 404-0102-03-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Rozebranie murów i słupów powyżej poziomu terenu, w budynkach o wys.do 9 m /do 2 kondygnacji/, z cegły na zaprawie : -cementowej Część budynku wzdłuż muru na granicy: Część budynku koło garażu:	10,137 (3.43 * 2.15 * 2 + 5.50 * 2.05 + 5.50 * 2.30) * 0.24 = 9,282 0.90 * 2.15 * 0.15 + 1.75 * 2.15 * 0.15 = 0,855 Razem = 10,137	m3 m3
6	KNR 404-0101-05-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Rozebranie murów i słupów poniżej poziomu terenu, z cegły na zaprawie: -cementowej - przyjęto 20 cm poniżej terenu Część budynku wzdłuż muru na granicy: Część budynku koło garażu:	0,937 (3.43 * 0.20 * 2 + 5.50 * 0.20 + 5.50 * 0.20) * 0.24 = 0,857 0.90 * 0.20 * 0.15 + 1.75 * 0.20 * 0.15 = 0,080 Razem = 0,937	m3 m3
7	KNR 401-0212-01-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] Rozebranie - ręczne rozbicie elementów konstrukcji betonowych: niezbrojonych o grub. do 15 cm - skucie posadzki, przyjęto gr. 10 cm Część budynku wzdłuż muru na granicy: Część budynku koło garażu:	1,831 2.95 * 5.02 * 0.10 = 1,481 2.16 * 1.62 * 0.10 = 0,350 Razem = 1,831	m3 m3
8	KNR 404-0101-02-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Rozebranie fundamentów poniżej poziomu terenu, z cegły na zaprawie: -cementowej	2,402 (3.43 * 2 + 5.50 + 0.90 + 1.75) * 0.40 * 0.40 = 2,402 Razem = 2,402	m3 m3
9	KNR 023-2611-01-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] Oczyszczenie mechaniczne i zmycie - analogia Pozostały mur:	17,150 7.0 * 2.45 = 17,150 Razem = 17,150	m2 m2

Rozbiórka części budynku gospodarczego

STAN : 1. Rozbiórka budynku gospodarczego

Str: 2

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
10	KNR 202-0803-02-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96] Tynki zwykłe na ścianach i słupach, wykonane ręcznie: kat. II Pozostał mur: 7.0 * 2.45 = 17,150 Razem = 17,150	17,150	m2
2	STAN : Różne pozostałe		
11	KNR 404-1103-01-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Załadowanie gruzu koparko-ładowarką samochodów samowyladowczych przy załadunku i wyladowku mechanicznym i ilości samochodów na jedną zmianę roboczą: - 3 Poz. 1: 0.80 * 2.0 * 0.05 = 0,080 Poz. 2: 23.604 * 0.015 = 0,354 Poz. 3: 26.604 * 0.03 = 0,798 Poz. 4: 8 * 0.10 * 0.12 * 3.50 + 3 * 0.10 * 0.12 * 2.50 = 0,426 Poz. 5: 10.137 = 10,137 Poz. 6: 0.937 = 0,937 Poz. 7: 1.831 = 1,831 Poz. 8: 2.402 = 2,402 Razem = 16,965	16,965	m3
12	KNR 404-1103-04-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem samowyladowczym na odległość 1 km, z załadunkiem i wyladowkiem mechanicznym . Przyjęto wywóz na odległość 8 km Poz. 1: 0.80 * 2.0 * 0.05 = 0,080 Poz. 2: 23.604 * 0.015 = 0,354 Poz. 3: 26.604 * 0.03 = 0,798 Poz. 4: 8 * 0.10 * 0.12 * 3.50 + 3 * 0.10 * 0.12 * 2.50 = 0,426 Poz. 5: 10.137 = 10,137 Poz. 6: 0.937 = 0,937 Poz. 7: 1.831 = 1,831 Poz. 8: 2.402 = 2,402 Razem = 16,965	16,965	m3
13	KNR 404-1103-05-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa 1994 r.z uwzg.BI do 9/96] Nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty 1 km odległości transportu ponad 1 km . /przy załadunku i rozładunku mechanicznymi/. Przyjęto wywóz na odległość 8 km Poz. 1: 0.80 * 2.0 * 0.05 = 0,080 Poz. 2: 23.604 * 0.015 = 0,354 Poz. 3: 26.604 * 0.03 = 0,798 Poz. 4: 8 * 0.10 * 0.12 * 3.50 + 3 * 0.10 * 0.12 * 2.50 = 0,426 Poz. 5: 10.137 = 10,137 Poz. 6: 0.937 = 0,937 Poz. 7: 1.831 = 1,831 Poz. 8: 2.402 = 2,402 Razem = 16,965 Współcz. = 7,00000 Razem = 118,755	118,755	m3
14	kal. własna Utylizacja materiałów rozbiórkowych	16,965	m3
15	ZAŁ. 1 - KNNR 001-0214-04-00 MRRIB [Wydanie - Warszawa 26.09.2000 r.] Zasypanie piaskiem lub pospółką wykopów po ścianach i fundamentach wraz z wyrównaniem gruntu z zagęszczeniem ubijakami mechanicznymi wraz z zakupem i dowozem gruntu - analogia (3.60 * 5.70 + 2.50 * 1.80) * 0.50 = 12,510 Razem = 12,510	12,510	m3

UMOWA

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy :

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 44 243 000,00zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez :

Prezesa Zarządu

Łukasza Maciejunasa

a

.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – **rozbiórka części budynku gospodarczego przy ul. Jeziornej 7 położonego na terenie działki nr 282/4 obręb 0013 w Szczecinku, zgodnie z dokumentacją projektową.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia: **dokumentacja techniczna na którą składają się: projekt rozbiórek wraz z Decyzją pozwolenia na rozbiórkę nr 5/2024 z dnia 07.05.2024 r., STWiOR, przedmiar robót, kosztorys ofertowy, 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 projekcie rozbiórki lub z nich wynikające nie są robotami dodatkowymi. Roboty nie ujęte w projekcie rozbiórki, 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 2025r dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu umowy.
- 1.2 . Przekazania Wykonawcy do dnia 2025r placu rozbiórki.
- 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 rozbiórki oraz urządzenia i zabezpieczenia na własny koszt placu rozbiórki. Wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie rozbiórki, strzec mienia znajdującego się na terenie rozbiórki, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
- 2.3. Zabezpieczyć całodobowo na swój koszt obiekty od strony wykonywanych robót poprzez stały dozór przed możliwością wejścia osób trzecich oraz strzec mienia znajdującego się na przekazanych obiektach w tym materiałów uzyskanych z rozbiórki.
- 2.4. Zabezpieczenia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu rozbiórki. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren rozbiórki w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
- 2.5. Poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).

- 2.6. Poniesienia kosztów utylizacji odpadów niebezpiecznych jeżeli takie występują.
- 2.7. Pokrycia kosztów usunięcia przyłączy i ich odłączenia z uwzględnieniem otrzymanych warunków właścicieli sieci. Do gestorów sieci wystąpi wykonawca robót/rozbiórki.
- 2.8. Stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian dokumentacji i wprowadzenia robót dodatkowych,
- 2.9. 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.
- 2.10. Wykonania i dostarczenia na własny koszt dodatkowych rysunków powykonawczych z zaznaczeniem ewentualnych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej – 3 egz.
- 2.11. 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.
- 2.12. Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, P. Poż. i ochrony środowiska.
- 2.13. Powiadomienia właścicieli nieruchomości w obszarze oddziaływania obiektu o planowanym rozpoczęciu robót rozbiórkowych z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dniowym.
- 2.14. 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.
- 2.15. Sporządzenia przed rozpoczęciem rozbiórki planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Prawem Budowlanym.
- 2.16. Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres gwarancji.
- 2.17. Po zakończeniu robót uporządkować teren rozbiórki i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.
- 2.19. 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 należytą starannością.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.
6. Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należytym porządku placu rozbiórki oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu rozbiórki do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
7. 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).
8. 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.
9. 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 dając prawo Zamawiającemu do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia z tego tytułu kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3/ umowy.
10. Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej. Opłaty za zużyty do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie Wykonawca.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą WYKONAWCY jest wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Wynagrodzenie kosztorysowe wyraża się kwotązł brutto; słownie:
3. Wynagrodzenie kosztorysowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury końcowej, a jedynie do wyłonienia Wykonawcy. 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 rozbiecia 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 INORMACJI 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. W dniu podpisania umowy Wykonawca zobowiązuje się, że wykona własnymi siłami roboty budowlane o których mowa w § 1 pkt. 1 umowy.
2. 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 po protokoliarnym odbiorze przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony przez kierownika budowy i potwierdzony przez inspektora nadzoru protokół odbioru robót, stwierdzający wykonanie robót bez wad i usterek zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Rozliczenie w formie faktury 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, 2.9 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.
2. Faktura prawidłowo wystawiona wraz z dokumentami rozliczeniowymi będzie płatna w ciągu 30 dni od daty jej 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 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 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 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 -
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. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

§ 10

1. W odniesieniu do rękojmi za wady mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 568 § 1).
2. Odbiory częściowe nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. 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.
4. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. 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 końcowego.
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 pkt 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 protokolem 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.
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 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 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 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 Zbigniew Woźniak email: 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**

MŻ

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

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 odступа jącymi 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 2023r. poz. 682 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 odni.
Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres lat, liczony od daty odbioru.

V. Komisja stwierdza usterki w zakresie:

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

które zostaną usunięte do dnia:.....

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

*niepotrzebne skreślić

VI. Orzeczenie Komisji oraz wnioski:

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

Na tym protokół zakończono i podpisano:

<u>Przewodniczący Komisji:</u>	<u>Członkowie:</u>	<u>Wykonawca:</u>	<u>Inspektorzy Nadzoru:</u>
--------------------------------	--------------------	-------------------	-----------------------------

1.

2.

1.

1.

3.

2.

4.

3.

PROTOKÓŁ
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: