

TRI/1191/2024

Szczecinek, dnia 20-12-2024r.

**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. Cieślaka 6b w Szczecinku ponownie zaprasza do złożenia oferty na **remont lokalu mieszkalnego nr 4 (pustostan) przy ul. Polnej 47A w Szczecinku.**

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 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](mailto:zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl), **w terminie do dnia 03.01.2025r. do godz. 13<sup>30</sup>.**

Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy szczegółowy oraz wypełniony i podpisany formularz ofertowy.

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

**Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.**

Postępowanie odbędzie się na podstawie Regulaminu pracy stałej komisji przetargowej przy udzielaniu zamówień publicznych przez ZGM TBS Sp. z o. o. w Szczecinku dla zamówień, których wartość netto nie przekracza kwoty 130.000 złotych.

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 odstąpienia od wyboru oferty bez podawania przyczyny.

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

**W załączeniu przesyłamy wzór umowy, formularz ofertowy, przedmiary robót, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz pozostałe wzory dokumentów do stosowania przy zawarciu umowy.**  
MŻ

KIEROWNIK DZIAŁU  
TECHNICZNO-REMONTOWEGO

  
Artur Liniowicz

## FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejsowość, 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.:

**Remont lokalu mieszkalnego nr 4 (pustostan) przy ul. Polnej 47A w Szczecinku.**

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie łączne brutto :

brutto: ..... zł, słownie: ..... zł./

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

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: .....  
**/nie krótszy niż 36 miesięcy/.**
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** ..... **od dnia podpisania umowy lub przekazania placu budowy.**
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to dostarczymy określone zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie wymagane), zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. 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.
7. 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

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>PRZEDMIAR:</b>					
1		<b>Pokój nr 1</b>			
1 d.1	KNR 4-01 1202-08	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2	m2		
		6 * 2,8	m2	16,800	
		(6 * 2 + 2,8 * 2) * 2,5 - 0,8 * 2 * 2	m2	40,800	
				RAZEM	57,600
2 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłogi preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		16,8	m2	16,800	
				RAZEM	16,800
3 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłogi preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		40,8	m2	40,800	
				RAZEM	40,800
4 d.1	KNR 2-02 0814-01	Tynki wewnętrzne pocienione przecierane grubości 3-4 mm na betonie wykonywane ręcznie na ścianach	m2		
		poz.3	m2	40,800	
				RAZEM	40,800
5 d.1	KNR 4-01 1204-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2		
		poz.2	m2	16,800	
				RAZEM	16,800
6 d.1	KNR 4-01 1204-02	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2		
		poz.3	m2	40,800	
				RAZEM	40,800
7 d.1	KNR 4-01 1212-19	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych	m2		
		1,2 * 0,7	m2	0,840	
				RAZEM	0,840
8 d.1	KNR 4-01 1209-10	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m2	m2		
		2 * 0,8 * 2,5	m2	4,000	
				RAZEM	4,000
9 d.1	KNR 4-01 0903-01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych - Konserwacja naprawa ościeżnicy	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
10 d.1	KNR 2-02 1113-06	Posadzki z tworzyw sztucznych - listwy przyścienne z polichloru winylu klejone	m		
		5	m	5,000	
				RAZEM	5,000
11 d.1	TZKNBK XV 56	Czyszczenie i mycie posadzek terakotowych, glazury na ścianach	m2		
		16,8	m2	16,800	
				RAZEM	16,800
12 d.1	Kal łasna	montaż nawietrzaka w oknie PCV	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
13 d.1	KNR 4-01 1215-04	Mycie po robotach malarskich okien zespolonych	m2		
		1,15 * 1,2	m2	1,380	

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	1,380
14 d.1	KNR 4-01 0909-04	Dopasowanie skrzydeł okiennych - Konserwacja, naprawa	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
2		Pokój nr 2			
15 d.2	KNR 4-01 1202-08	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2	m2		
		6 * 3,2	m2	19,200	
		(6 * 2 + 3,2 * 2) * 2,5 - 0,8 * 2	m2	44,400	
				RAZEM	63,600
16 d.2	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		19,2	m2	19,200	
				RAZEM	19,200
17 d.2	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		44,4	m2	44,400	
				RAZEM	44,400
18 d.2	KNR 2-02 0814-01	Tynki wewnętrzne pocienione przecierane grubości 3-4 mm na betonie wykonywane ręcznie na ścianach	m2		
		poz.17	m2	44,400	
				RAZEM	44,400
19 d.2	KNR 4-01 1204-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2		
		poz.16	m2	19,200	
				RAZEM	19,200
20 d.2	KNR 4-01 1204-02	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2		
		poz.17	m2	44,400	
				RAZEM	44,400
21 d.2	KNR 4-01 1212-19	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych	m2		
		1,2 * 0,7	m2	0,840	
				RAZEM	0,840
22 d.2	KNR 4-01 1209-10	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m2	m2		
		2 * 0,8 * 2,5	m2	4,000	
				RAZEM	4,000
23 d.2	KNR 4-01 0903-01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych - Konserwacja naprawa	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
24 d.2	KNR 2-02 1113-06	Posadzki z tworzyw sztucznych - listwy przyścienne z polichloru winylu klejone	m		
		4	m	4,000	
				RAZEM	4,000
25 d.2	KNR 2-02 1112-01	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych z warstwą izolacyjną rulonowe - Winigam - uzupełnienie/ naprawa	m2		
		4	m2	4,000	
				RAZEM	4,000
26 d.2	TZKNBK XV 56	Czyszczenie i mycie posadzek terakotowych, glazury na ścianach	m2		
		poz.19	m2	19,200	

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	19,200
27 d.2	Kal łasna	montaż nawietrzaka w oknie PCV	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
28 d.2	KNR 4-01 1215-04	Mycie po robotach malarskich okien zespolonych	m2		
		1,15 * 1,2 * 2	m2	2,760	
				RAZEM	2,760
29 d.2	KNR 4-01 0909-04	Dopasowanie skrzydeł okiennych - Konserwacja, naprawa	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
3		<b>Kuchnia</b>			
30 d.3	KNR 4-01 1202-08	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2	m2		
		3,15 * 2,4	m2	7,560	
		(3,15 + 2,4 * 2) * 2,5 - 0,8 * 2	m2	18,275	
				RAZEM	25,835
31 d.3	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłogi preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		7,56	m2	7,560	
				RAZEM	7,560
32 d.3	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłogi preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		18,28	m2	18,280	
				RAZEM	18,280
33 d.3	KNR 2-02 0814-01	Tynki wewnętrzne pocienione przecierane grubości 3-4 mm na betonie wykonywane ręcznie na ścianach	m2		
		poz.32	m2	18,280	
				RAZEM	18,280
34 d.3	KNR 4-01 1204-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2		
		poz.31	m2	7,560	
				RAZEM	7,560
35 d.3	KNR 4-01 1204-02	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2		
		poz.32	m2	18,280	
				RAZEM	18,280
36 d.3	KNR 4-01 1212-19	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych	m2		
		0,8 * 0,7	m2	0,560	
				RAZEM	0,560
37 d.3	KNR 4-01 1209-10	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m2	m2		
		2 * 0,8 * 2,5	m2	4,000	
				RAZEM	4,000
38 d.3	KNR 4-01 0903-01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych - Konserwacja naprawa	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
39 d.3	TZKNBK XV 56	Czyszczenie i mycie posadzek terakotowych, glazury na ścianach	m2		
		poz.34	m2	7,560	

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyciecznia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	7,560
40 d.3	Kal łasna	montaż nawietrzaka w oknie PCV	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
41 d.3	KNR 4-01 1215-04	Mycie po robotach malarskich okien zespolonych	m2		
		1,15 * 1,2	m2	1,380	
				RAZEM	1,380
42 d.3	KNR 4-01 0909-04	Dopasowanie skrzydeł okiennych - Konserwacja, naprawa	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
43 d.3	KNR 2-02 0829-01	Wyrównanie powierzchni ścian klejem	m2		
		(3,15 + 2,4) * 0,6	m2	3,330	
				RAZEM	3,330
44 d.3	KNR 0-12 0829-03	Licowanie ścian płytkami na klej	m2		
		poz.43	m2	3,330	
				RAZEM	3,330
45 d.3	KNR 4-01 0322-02	Obsadzenie kratki wentylacyjnych w ścianach z cegieł	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
46 d.3	Kal łasna	Wymiana kuchenki elektrycznej	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
47 d.3	Kal łasna	Wymiana zlewozmywaka	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
48 d.3	Kal łasna	Wymiana baterii do zlewozmywaka	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
4		<b>Łazienka</b>			
49 d.4	KNR 4-01 1202-08	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2	m2		
		1,5 * 2,4	m2	3,600	
		(1,5 * 2 + 2,4 * 2) * 2,5 - 0,8 * 2	m2	17,900	
				RAZEM	21,500
50 d.4	KNR 4-01 1205-01	Zerwanie starych tapet	m2		
		(2,45 + 1,5) * 1,5	m2	5,925	
				RAZEM	5,925
51 d.4	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		3,6	m2	3,600	
				RAZEM	3,600
52 d.4	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		17,9	m2	17,900	
				RAZEM	17,900

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
53 d.4	KNR 2-02 0814-01	Tynki wewnętrzne pocienione przecierane grubości 3-4 mm na betonie wykonywane ręcznie na ścianach	m2		
		poz.52	m2	17,900	
				RAZEM	17,900
54 d.4	KNR 4-01 1204-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2		
		poz.51	m2	3,600	
				RAZEM	3,600
55 d.4	KNR 4-01 1204-02	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2		
		poz.52	m2	17,900	
				RAZEM	17,900
56 d.4	KNR 4-01 1212-19	Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych	m2		
		1,2 * 0,7	m2	0,840	
				RAZEM	0,840
57 d.4	KNR 4-01 1209-10	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m2	m2		
		2 * 0,8 * 2,5	m2	4,000	
				RAZEM	4,000
58 d.4	KNR 2-02 0829-01	Wyrównanie powierzchni ścian klejem	m2		
		(0,6 + 1,5 + 0,6 + 0,6) * 1,5	m2	4,950	
				RAZEM	4,950
59 d.4	KNR 0-12 0829-03	Licowanie ścian płytkami na klej	m2		
		poz.58	m2	4,950	
				RAZEM	4,950
60 d.4	KNR 4-01 0903-01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych - Konserwacja naprawa	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
61 d.4	KNR 2-02 1113-06	Posadzki z tworzyw sztucznych - listwy przyścienne z polichloru winylu klejone	m		
		5	m	5,000	
				RAZEM	5,000
62 d.4	TZKNBK XV 56	Czyszczenie i mycie posadzek terakotowych, glazury na ścianach	m2		
		poz.51	m2	3,600	
				RAZEM	3,600
63 d.4	Kal łasna	montaż nawietrzaka w oknie PCV	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
64 d.4	KNR 4-01 1215-04	Mycie po robotach malarskich okien zespolonych	m2		
		1,15 * 1,2	m2	1,380	
				RAZEM	1,380
65 d.4	KNR 4-01 0909-04	Dopasowanie skrzydeł okiennych - Konserwacja, naprawa ościeżnicy	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
66 d.4	Kal łasna	Czyszczenie wanny	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
67 d.4	Kal łasna	Czyszczenie umywalki	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
68 d.4	Kal łasna	Ustęp do czyszczenia	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
69 d.4	KNR 4-01 0322-02	Obsadzenie kraterki wentylacyjnych w ścianach z cegieł	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
5		<b>Przedpokój</b>			
70 d.5	KNR 4-01 1202-08	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5 m2	m2		
		1,25 * 2,4	m2	3,000	
		(1,25 * 2 + 2,4 * 2) * 2,5 - 0,8 * 2 * 4	m2	11,850	
				RAZEM	14,850
71 d.5	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		3	m2	3,000	
				RAZEM	3,000
72 d.5	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		11,85	m2	11,850	
				RAZEM	11,850
73 d.5	KNR 2-02 0814-01	Tynki wewnętrzne pocienione przecierane grubości 3-4 mm na betonie wykonywane ręcznie na ścianach	m2		
		poz.72	m2	11,850	
				RAZEM	11,850
74 d.5	KNR 4-01 1204-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów	m2		
		poz.71	m2	3,000	
				RAZEM	3,000
75 d.5	KNR 4-01 1204-02	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian	m2		
		poz.72	m2	11,850	
				RAZEM	11,850
76 d.5	KNR 4-01 1209-10	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0 m2	m2		
		2 * 0,9 * 2,5	m2	4,500	
				RAZEM	4,500
77 d.5	KNR 4-01 0903-01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych - Konserwacja naprawa	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
78 d.5	TZKNBK XV 56	Czyszczenie i mycie posadzek terakotowych, glazury na ścianach	m2		
		poz.71	m2	3,000	
				RAZEM	3,000
79 d.5	KNR 4-01 1205-01	Zerwanie starych tapet	m2		
		(2,45 + 1,5) * 1,5	m2	5,925	
				RAZEM	5,925



## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
80 d.5	Kal łasna	Sprawdzenie instalacji elektrycznej	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000

INSPEKTOR NADZORU  
Dawid Gasior  
Upr. Nr POM/0405/WBKb/16

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA Załącznik do umowy  
I ODBIORU ROBÓT**

Dotyczy : robót remontowych lokali mieszkalnych (pustostanów)

Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Cieślaka 6b, 78-400 Szczecinek

**I. Część ogólna**

Przedmiotem niniejszej ogólnej STWiOR są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z drobnymi i średnimi robotami remontowymi lokali mieszkalnych.

1. Przedmiot i zakres robót: remont lokali mieszkalnych zarządzanych przez ZGM TBS Sp. z o.o. pod ich ponowne zasiedlenie.

- roboty ogólnobudowlane, sanitarne i elektryczne,

- zakres prac występujących do realizacji w/w remontów określany będzie na podstawie typowania robót wykonanych przez inwestora przed przystąpieniem do wykonania prac remontowych w wyznaczonym lokalu.

**Generalne zasady typowania robót**

Typowanie prac niezbędnych do wykonania rozpocząć należy od oceny stanu technicznego poszczególnych elementów wykończenia i wyposażenia.

Generalną zasadą powinno być kwalifikowanie do wymiany wyłącznie tych elementów wyposażenia lokalu, które nie spełniają swojej podstawowej funkcji. Np. pęknięta muszla klozetowa, nie dające się zamknąć drzwi, nie zapewniające podstawowej izolacji termicznej okno, nieszczelny przewód wodny lub kanalizacyjny itp. Elementy wyposażenia spełniające swoją podstawową funkcję należy pozostawić, ewentualnie, gdy jest to szczególnie uzasadnione, poddać zabiegom naprawczym i konserwacyjnym.

W typowaniu robót należy przyjmować do wykonania takie prace, które nie będą powodowały konieczności dalszego zwiększenia zakresu remontu. Nie należy typować prac polegających na likwidacji elementów wyposażenia, choćby nie było ono już używane lub było mało estetyczne (np. pawlacz, szafka, boazeria ), jeżeli zachowanie tych elementów nie jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami i nie uniemożliwia przeprowadzenia niezbędnych prac naprawczych.

**Typowanie robót oraz ich wykonanie ma gwarantować doprowadzenie lokalu do stanu pozwalającego na jego bezpieczne użytkowanie, a nie oznacza obowiązku doprowadzenia lokalu do stanu lokalu nowobudowanego, lub do zapewnienia wysokich walorów estetycznych lokalu i jego wyposażenia.**

2. Informacje o terenie budowy:

- lokale usytuowane są w obrębie miejscowości Szczecinek

3. Nazwy i kody CPV:

45453000-7 roboty remontowe i renowacyjne

45442100-8 roboty malarskie

45421000-4 roboty w zakresie stolarki budowlanej

45330000-9 roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne

**II. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych**

- planowane roboty należy zorganizować i prowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej budynku

- wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z zakresem robót określonym w przedmiarze lub w dokumencie typowania robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz poleceniami inspektora nadzoru

- wszystkie roboty Wykonawca realizuje z materiałów własnych (zakupionych przez siebie) i ponosi wszelkie koszty związane z dostarczeniem materiałów w miejsce ich wbudowania.

**1. Konstrukcja**

W przypadku podejrzenia konieczności wykonania prac związanych z naprawą elementów konstrukcyjnych budynku, należy dokonać stosownych odkrywek i oględzin. W przypadku potwierdzenia konieczności wykonania takich prac należy ocenić ich zasadność ( biorąc pod uwagę m.in. ogólny stan techniczny i prawny budynku), a następnie przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji robót koniecznych.

**2. Ściany i ścianki**

Naprawy ścian nośnych i innych elementów stanowiących część wspólną nieruchomości w budynkach wspólnotowych, powinny być wykonywane w porozumieniu ze wspólnotą mieszkaniową. Natomiast naprawy konstrukcji ścianek działowych, w tym ich posadowienia, należy wykonywać wyłącznie w zakresie przywracającym im sprawność techniczną.

**3. Tynki**

Istniejące tynki należy bezwzględnie utrzymywać. Jedynie w przypadkach jednoznacznie opisanych w typowaniu robót, co do miejsca i rozległości odparzeń, zawilgoceń lub zagrzybień skuwać uszkodzone tynki i wykonywać nowe. Wyklucza się wykonanie gładzi szpachlowych, nie zaleca się wykonywania przecierek. Dopuszcza się drobne nierówności, przebarwienia, itp. cechy estetyczne, o ile ogólne parametry techniczne nie stwarzają zagrożenia. W przypadku dużych powierzchniowo odparzeń na sufitach, dopuszcza się zastosowanie okładzin z płyt G-K, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

W przypadku stwierdzenia zagrzybienia tynku lub elementów konstrukcyjnych, zaleca się odgrzybienie i zabezpieczenie stosownym preparatem, a następnie, w razie konieczności, naprawienie tynków i ewentualnie malowanie.

**4. Roboty malarskie**

W przypadku wykonania prac polegających na przebudowie lub budowie nowych ścian działowych (np. doposażenie w łazienkę), a także w przypadku odgrzybiania znacznych powierzchni ścian, dopuszcza się malowanie powierzchni nowo wybudowanych i powierzchni bezpośrednio z nimi sąsiadujących, oraz powierzchni ścian lub sufitów, które były zagrzybione na znacznej powierzchni w kolorze białym. Dopuszcza się pomalowanie całego lokalu, w przypadku jego szczególnego zniszczenia lub zabrudzenia, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Stolarka, rurociągi metalowe i z PCW, istniejące elementy wyposażenia wykonane z drewna, metalu lub tworzyw sztucznych, mogą być malowane w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

#### **5. Glazury, terakoty i boazerie**

Glazury i terakoty winny pozostawać w stanie istniejącym, jeżeli nie są odspojone. Brakujące płytki należy wymienić w granicach niezbędnej konieczności, dopuszczając materiał zbliżony kolorystycznie. Dopuszcza się skucie części glazury w celu wyrównania jej linii. Wymianę glazury lub terakoty dopuszcza się tylko wówczas, gdyby wykonanie niezbędnych napraw miało być droższe niż wymiana. Przy całkowitej wymianie glazury należy ją zastępować lamperiami w kolorze białym, pamiętając o konieczności dochowania normatywu 2 m wysokości w łazienkach i WC oraz 1,5 m w kuchni. Przy całkowitej wymianie terakoty, należy ją zastępować wykładziną PCW, pod warunkiem, że posadzka jest wodoszczelna.

Boazerie należy demontować tylko wówczas, gdy jest to spowodowane koniecznością wymiany znajdujących się pod nią instalacji, lub gdy jej istnienie jest niezgodne z obowiązującymi przepisami. Zaleca się częściowy demontaż, jeśli pozostała część boazerii nie koliduje z prowadzonymi pracami i nie stanowi zagrożenia. Po zdemontowaniu boazerii należy naprawić dziury w ścianach pozostałe po kółkach montażowych. Jeżeli ściana jest otynkowana i w sposób rażący nie odróżnia się od pozostałych, nie należy jej wygładzać ani malować.

#### **6. Podłogi**

Należy dążyć do zachowania istniejących podłóg.

W przypadku występowania braków (np. brakujące klepki), należy je uzupełnić, o ile nie będzie to droższe od wymiany podłogi na wykonaną w technologii tańszej.

W przypadkach występowania naniesień dodatkowych warstw w postaci PCW, wykładziny dywanowej itp., przy równoczesnym właściwym stanie technicznym podłogi znajdującej się pod tym naniesieniem, należy przywracać wykończenie pierwotne, o ile nie będzie to droższe od wymiany podłogi na wykonaną w technologii tańszej.

Dopuszcza się pozostawienie istniejących podłóg w stanie zaplamionym lub niejednorodnym kolorystycznie. Dopuszcza się występowanie różnych materiałów w pomieszczeniach tego samego lokalu.

Zaleca się ułożenie listew przyściennych, w przypadku ich braku.

W przypadku konieczności wymiany podłogi, w kuchni, łazience i wc, należy stosować wykładzinę PCW, a w przedpokoju i pokojach panele podłogowe lub wykładzinę PCW. Nowe nawierzchnie, w miarę możliwości należy układać na istniejącym podłożu.

#### **7. Okna**

Należy dążyć do zachowania istniejących okien, o ile zapewniają one podstawową izolację termiczną, a także zapewniają możliwość wietrzenia lokalu. W przypadku ogólnego dostatecznego stanu okna i niewielkiego uszkodzenia jednej z szyb, należy wymienić szybę. W przypadku gdyby koszt wymiany szyb był niewspółmiernie wysoki do wartości okna, należy rozważyć jego wymianę. W razie konieczności dopuszcza się wymianę okuć i klamek.

Do wymiany należy kwalifikować okna, w których koszt niezbędnych napraw, zapewniających podstawową izolacyjność (całe szyby, brak widocznych dziur), byłby wyższy niż 50% wartości nowego okna.

W przypadku wymiany należy stosować okna z PCW (chyba, że są inne zalecenia konserwatora zabytków) w kolorze białym jednoramowe trzykomorowe wyposażone w stabilizatory profilu, z podziałem dostosowanym do pozostałych okien elewacji, skrzydła rozwieralno-uchylne, z okuciami obwiedniowymi, wyposażone w szyby zespolone ze współczynnikiem przenikania ciepła dla szyb  $K=1,1$  W/(m<sup>2</sup>k). Profile okienne winny zapewniać odpływ wody opadowej i skroplin. Okna winny posiadać nawiewniki montowane w ramach.

#### **8. Parapety**

Należy dążyć do zachowania istniejących parapetów. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w lokalu parapetów z różnych materiałów, jak również parapetów posiadających nieznaczne uszkodzenia.

W razie konieczności wymiany, należy stosować na zewnątrz parapety wykonane z blachy aluminiowej powlekanej, a wewnątrz parapety z PCW, konglomeratu, przy założeniu, że wybierać należy materiał najtańszy.

#### **9. Drzwi wejściowe**

Należy dążyć do zachowania istniejących drzwi. Drzwi wejściowe powinny otwierać się do wewnątrz lokalu i mieć szerokość skrzydła wynoszącą co najmniej 90 cm w świetle ościeżnicy, chyba że w okresie wybudowania obowiązywały inne przepisy, oraz spełniać wymogi przepisów ppoż.. Odstępstwem mogą być przypadki, gdy istniejące uwarunkowania wykluczają poszerzenie otworu lub kierunku otwierania nie narusza przepisów ppoż. Drzwi powinny być wyposażone w co najmniej jeden zamek.

W przypadku wymiany należy stosować ościeżnice drewniane lub metalowe, z progami o wysokości max.20 mm skrzydło płytowe pełne z przylgą, fornirowane, szerokości min 0,90 cm wysokości 2 m, kolor dopasowany do skrzydeł w klatce schodowej, zaopatrzone w co najmniej jeden zamek.

Uwaga. Wysokość i szerokość drzwi jest podawana w świetle ościeżnic.

#### **10. Drzwi wewnętrzne**

Drzwi wewnętrzne, w przypadku ich ogólnej sprawności technicznej i możliwości bezpiecznego użytkowania, nie należy wymieniać na nowe, nawet jeśli skrzydła drzwiowe są w niewielkim stopniu wypaczone, różnią się wyglądem, czy też konstrukcją, ornamentem szyb lub kształtem klamek. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich malowanie.

Dopuszcza się pozostawienie wejść do pokoi i kuchni bez drzwi, o ile poprzedni najemca przebudował lokal w sposób przewidujący otwory wejściowe bez drzwi.

Wymianę drzwi dopuszcza się tylko w przypadku ich znaczącego zniszczenia (dziury, wyłamane elementy), lub braku możliwości ich zamknięcia lub otwarcia.

W przypadku wymiany należy stosować ościeżnice drewniane, skrzydła płytowe z przylgą, fornirowane, dla pomieszczeń higieniczno sanitarnych wyposażone w otwory wentylacyjne o pow. min. 0,022 m<sup>2</sup> i odporne na zmywanie i działanie wilgoci, o szerokości min. 0,80

m i wysokości 2 m, dla pozostałych pomieszczeń płytowe pełne. Dla pomieszczenia kuchennego szer. min 0,8 m i wysokość 2 m. Uwaga. Wysokość i szerokość drzwi jest podawana w świetle ościeżnic.

#### 11. Zamki, okucia, klamki

Zamki okucia i klamki mogą być wymieniane jedynie w przypadku ich mechanicznego zużycia. Drzwi wejściowe w przypadku uszkodzeń zamków wyposażać w zamek z podklamkową wkładką, lub w przypadku braku możliwości montażu wkładki, w standardowy zamek z wymienną wkładką. W przypadku istnienia zamków w drzwiach wewnętrznych nie należy ich demontować, wymieniać ani naprawiać, chyba, że uniemożliwiają zamknięcie lub otwarcie drzwi. Ubytki po uszkodzeniach i zamkach uzupełniać zgodnie ze sztuką stolarską.

#### 12. Instalacja elektryczna

1. Należy dążyć do zapewnienia sprawnego działania instalacji elektrycznej i osprzętu,.

2. **Przy wymianie należy stosować niżej określone wymogi :**

a) lokal powinien posiadać instalację elektryczną trójprzewodową (przewód fazowy L, przewód neutralny N i przewód ochronny PE) lub w przypadku odbiorników trójfazowych i instalacji pięcioprzewodowej (przewody fazowe L1, L2, L3, przewód neutralny N, przewód ochronny PE),

b) instalacja winna posiadać:

– zabezpieczenie przedlicznikowe na tablicy piętrowej,

– układ pomiarowy wyniesiony z mieszkania na klatkę schodową ( jeżeli jest taka możliwość ),

– zasilanie od tablicy piętrowej do tablicy mieszkaniowej przewodem YDyp 3 lub 5 - żyłowym w zależności od odbiorników znajdujących się w lokalu,

– tablicę mieszkaniową z zabezpieczeniami w postaci wyłączników nadmiarowo-prądowych typu B, bezpiecznika przeciwporażeniowego różnicowo-prądowego,

– obwody elektryczne wykonane z przewodów YDyp 3 lub 5- żyłowe, wyodrębnione dla: oświetlenia górnego, gniazd wtyczkowych do urządzeń odbiorczych w kuchni, gniazd wtyczkowych do urządzeń odbiorczych w łazience, odbiorników zainstalowanych na stałe (terma, kuchnia elektryczna, piec akumulacyjny). Każdy z obwodów powinien mieć oddzielne zabezpieczenie przed skutkami nadmiernego przeciążenia lub zwarcia,

– środek ochrony przed dotykiem bezpośrednim w postaci: izolowania części czynnych, obudowy o stopniu ochrony co najmniej IP2X, wyłączników różnicowoprądowych o prądzie zadziałania nie większym niż 30 mA, gniazda wtyczkowe ze stykami ochronnymi,

c) przekroje przewodów powinny być następujące:

– dla obwodów oświetlenia nie mniej niż 1,5 mm<sup>2</sup>,

– dla obwodów gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia nie mniej niż 1,5 mm<sup>2</sup>,

– dla odbiorników zainstalowanych na stałe nie mniej niż 2,5 mm<sup>2</sup>.

d) oprawy oświetleniowe I lub II klasy ochronności i z przewodem ochronnym PE,

e) osprzęt: gniazda wtyczkowe ze stykami ochronnymi, standard - kolor biały; wyłączniki, przełączniki standard - kolor biały; ilość gniazd wtyczkowych podwójnych gniazdko wtyczkowe z bolcem:

- 1 szt. w łazience hermetyczne,

- 2 szt. w kuchni,

- 2 szt. w pokojach,

- 1 szt. w przedpokoju.

4. Obwody oświetlenia, gniazda, wyłączniki oraz WLZ od tablicy piętrowej, mogą być wymienione tylko w przypadkach nie spełniania aktualnych przepisów, np. braku:

- rozdzielności obwodów;

- systemu zabezpieczenia od porażień;

- niedostatecznej oporności izolacji;

- przeciążenia linii lub braku możliwości doprowadzenia istniejących obwodów do sprawności.

5. W innych niż wymienione w pkt 4 przypadkach należy doprowadzić do pełnej sprawności istniejącą instalację i osprzęt.

6. Przy wycenie elektrycznych tablic rozdzielczych należy przyjmować ceny poszczególnych elementów składowych tych tablic. Nie wolno przyjmować ceny tablicy rozdzielczej wraz z wyposażeniem, jako prefabrykatu warsztatowego.

#### 13. Instalacja gazowa

Należy dążyć do zapewnienia bezpiecznego funkcjonowania instalacji gazowej. W przypadku instalacji gazowej poprowadzonej pod tynkiem należy przebudowywać instalację w sposób zgodny z obowiązującymi normami i wymaganiami prawa.

W przypadku zasłonięcia instalacji gazowej szafami, pawlaczami, ekranami itp., należy ją odsłonić. Przy czym dopuszcza się częściowy demontaż, zapewniający odsłonięcie instalacji, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałej części szafy lub pawlacza lub demontaż drzwiczek od szafy bądź pawlacza, bez demontażu pozostałych elementów konstrukcyjnych. W przypadku wymiany należy wykonać między licznikiem a odbiornikiem gazu instalację spawaną, z rur stalowych czarnych bez szwu. Podłączenia odbiorników winny być dokonane na sztywno.

#### 14. Urządzenia gazowe:

a) **podgrzewacze gazowe**

W przypadku istnienia w lokalu podgrzewacza gazowego, należy sprawdzić, czy spełnia on wymogi aktualnie obowiązujących przepisów. Jeśli nie, należy go zdemontować i zastąpić nowym. Jeśli pobieżne oględziny wskazują na to, że piec może spełniać obowiązujące normy, należy go poddać dokładnemu sprawdzeniu i w razie spełnienia norm, pozostawić w lokalu, lub zainstalować w innym lokalu.

W przypadku gdyby wymiana podgrzewacza wiązała się z nadmiernymi kosztami (np. związanymi z koniecznością znacznej przebudowy instalacji gazowej i/lub wodnej, lub koniecznością montażu wkładów kwasoodpornych w przewodzie kominowym), zaleca się zastąpienie pieca elektrycznym ogrzewaczem wody,

b) **kuchnie gazowe**

W przypadku istnienia w lokalu kuchenki gazowej, należy sprawdzić, czy spełnia ona wymogi aktualnie obowiązujących przepisów. Jeśli nie, należy ją zdemontować i zastąpić nową. Jeśli pobieżne oględziny wskazują na to, że kuchenka może spełniać obowiązujące normy, należy ją poddać dokładnemu sprawdzeniu i w razie spełnienia norm, pozostawić w lokalu, lub zainstalować w innym lokalu.

W przypadku gdyby wymiana kuchenki wiązała się z nadmiernymi kosztami (np., związanymi z koniecznością znacznej przebudowy instalacji gazowej i/lub wodnej, zaleca się zastąpienie jej kuchnią elektryczną.

#### **15. Instalacje grzewcze**

Należy dążyć do zachowania instalacji grzewczych zainstalowanych w lokalu. Należy zapewnić w lokalu urządzenia grzewcze o mocy dostosowanej do kubatury pomieszczeń i paramentów termicznych ścian, podłóg i sufitów.

##### **1. Piece na paliwo stałe**

W przypadku lokali wyposażonych w piece na paliwo stałe dopuszcza się ich rozbiorę, wyłącznie w przypadku planowanego w najbliższym czasie podłączenia budynku do MEC. Jeżeli natomiast nie planuje się takiego podłączenia, a piece są niesprawne należy doposażyć je w grzałki elektryczne lub gazowe. W przypadku gdyby w ten sposób nie udało się zapewnić odpowiedniej mocy grzewczej, należy doposażyć lokal w grzejnik(i) konwektorowy(e).

##### **2. Ogrzewanie elektryczne**

W przypadku istnienia w lokalu elektrycznych urządzeń grzewczych, należy sprawdzić, czy spełniają one wymogi aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Jeśli tak, należy je pozostawić. Jeżeli nie, lub ich moc jest niewystarczająca, należy doposażyć lokal w grzejnik(i) konwektorowy(e).

##### **3. Ogrzewanie gazowe**

W przypadku istnienia w lokalu gazowych urządzeń grzewczych, należy sprawdzić, czy spełniają one wymogi aktualnie obowiązujących przepisów prawa? Jeśli tak, należy je pozostawić. Jeśli nie, należy je wymienić na nowe, lub zastąpić ogrzewaniem elektrycznym – należy wybrać tańsze rozwiązanie. Nie należy doposażyć lokalu w piec dwufunkcyjny, o ile wcześniej lokal nie był w taki piec wyposażony. W przypadku gdy był, a instalacja grzewcza nadaje się do użytku, zaleca się zachowanie (po sprawdzeniu i ewent. naprawie) istniejącego pieca.

W przypadku braku możliwości zachowania, dopuszcza się jego wymianę, po uzyskaniu akceptacji Zarządu Spółki.

##### **4. Centralne ogrzewanie lub ogrzewanie z kotłowni budynku**

W ramach remontu lokalu nie należy wymieniać gałązek, grzejników, zaworów. Dopuszcza się wyłącznie ich wymianę jeżeli są: pęknięte, nieszczelne, niedrożne, po uzyskaniu akceptacji Zarządu Spółki. Nie należy malować grzejników ani rur.

##### **5. Brak ogrzewania w lokalu**

W przypadku braku jakiegokolwiek systemu grzewczego należy wyposażać lokal w grzejniki konwektorowe odpowiedniej mocy.

##### **6. Niewystarczająca moc istniejącej instalacji grzewczej**

7. W przypadku gdy moc istniejącej instalacji grzewczej nie jest wystarczająca i nie da się zwiększyć poprzez regulację lub naprawę, lokal należy dodatkowo doposażyć w grzejnik(i) konwektorowy(e), w celu uzupełnienia niedoboru wymaganej prawem mocy grzewczej.

#### **16. Podgrzewanie wody**

W przypadku wyposażenia lokalu w centralną ciepłą wodę należy zapewnić sprawne działanie instalacji.

W przypadku wyposażenia lokalu w gaz, zaleca się umożliwienie podgrzewania wody piecem gazowym, o ile przystosowanie instalacji do obowiązujących przepisów nie pociąga za sobą nadmiernych kosztów.

W przypadku braku gazu w budynku należy montować w łazience podgrzewacz elektryczny pojemnościowy 80 – 100 litrów, a w kuchni podgrzewacz elektryczny przepływowy do 5 litrów z baterią.

#### **17. Przewody wentylacyjne**

Należy koniecznie skontrolować drożność instalacji wentylacyjnych i w razie potrzeby udrożnić je. Kratki wentylacyjne jednoczęściowe należy wymieniać na nowe posiadające rozłączne części: kratka w stosunku do ramki. Istniejące włączenia do kanałów doprowadzić do drożności i zgodności z zaleceniami opinii kominiarskiej. Kanał wentylacyjny na poziomie lokalu należy oczyścić przed założeniem kratki.

#### **18. Instalacje wodno - kanalizacyjne**

Należy dążyć do zachowania istniejących instalacji wodnych i kanalizacyjnych. Wymiana instalacji może być dokonana gdy są dowody znacznego zużycia nie gwarantującego okresu eksploatacji dłuższego niż 5 lat.

W przypadku wymiany bądź przebudowy, całej lub części instalacji, instalację wodociągową należy wykonywać z rur z tworzyw sztucznych zgrzewanych z polipropylenu (PP). Wprowadza się obowiązek montażu liczników pomiarowych na ciepłej i zimnej wodzie, średnica ½ cala z zaworami odcinającymi. Instalację kanalizacyjną należy wykonywać z PCW wraz z podejściami do urządzeń. Instalacja powinna być rozłączna.

Nową instalację wodną należy prowadzić po wierzchu lica ścian bez względu na to, jak pierwotnie była prowadzona.

#### **19. Szafki, szafy i pawlacze**

Szafki podokienne i pawlacze oraz szafy wbudowane należy pozostawić, jeśli ich istnienie nie jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami. Nie należy ich naprawiać ani remontować.

#### **20. Balkony i loggie**

Dopuszcza się naprawy balustrad, posadzek, izolacji, obróbek blacharskich i konstrukcji tych elementów, w zakresie niezbędnym dla ich bezpiecznego użytkowania, lub zabezpieczenia przed niszczącymi wpływami czynników atmosferycznych konstrukcji nośnej i balustrad logii i balkonów, a także w celu likwidacji zagrożenia. W przypadku znaczących kosztów remontu należy rozważyć zablokowanie możliwości użytkowania balkonu, zamiast wykonywania prac naprawczych, o ile stan balkonu nie stanowi zagrożenia dla przechodniów.

#### **Kuchnie, łazienki i wc**

##### **1. Kuchnia**

Kuchnia powinna być wyposażona w zlew blaszany dwukomorowy lub jednokomorowy w lokalach jednoizbowych. Zlew wyposażony w syfon jedno- lub dwukomorowy, plastikowy. Należy dążyć do zachowania istniejących zlewozmywaków. Kuchnia powinna być wyposażona w kuchenkę gazową lub elektryczną zgodnie z pkt 14 b). W lokalach nie wyposażonych w inst. gazową należy stosować kuchenki elektryczne.

## 2. łazienka i wc

W łazience należy dążyć do zachowania istniejącego wyposażenia, jeżeli tylko spełnia ono swoją podstawową rolę. Urządzenia sanitarne (miska klozetowa, umywalka, wanna, kabina prysznicowa, brodzik, krany) mogą zostać wymienione tylko, jeśli nie nadają się do użytku ze względu na uszkodzenie uniemożliwiające wykorzystywanie ich zgodnie z przeznaczeniem, np. pęknięcie, dziura, znaczące uszkodzenie powłoki zabezpieczającej, urwanie uchwytych mocujących itp.

W przypadku wymiany urządzeń należy stosować następujące parametry:

Wanna blaszana bez obudowy standard wyposażona w baterię wannową ścienną dwupokrętłową z prysznicem standard lub kabina natryskowa narożna z tworzywa sztucznego z brodzikiem blaszanym lub z tworzywa wyposażona w baterię ścienną natryskową dwupokrętłową standard z ruchomą rączką natryskową i wieszak,

Umywalka ceramiczna biała szerokości 50 cm wyposażona w baterię ścienną dwupokrętłową z ruchomą wylewką, lub sztorcową, ze stałą lub ruchomą wylewką.

Dopuszcza się stosowanie baterii z „mieszaczem” pod warunkiem, że ich cena jednostkowa nie będzie wyższa od baterii dwupokrętłowej analogicznego typu.

Miska ustępowa ceramiczna biała kompakt z deską sedesową z tworzywa sztucznego lub miska z dolnopłukiem z deską,

Umywalka wyposażona w syfon pojedynczy plastikowy,

Wanna wyposażona w syfon podwannowy, nadstropowy, plastikowy,

Natrysk wyposażony w syfon brodzikowy, nadstropowy, plastikowy.

W przypadku braku łazienki w lokalu, który ma zostać wynajęty jako komunalny lub zamienny, zaleca się doposażenie go w łazienkę, a w przypadku braku takiej możliwości w kabinę prysznicową w innym pomieszczeniu.

### III. Wymagania dotyczące sprzętu

- sprzęt używany do wykonania zamówienia zapewnia wykonawca łącznie z zapewnieniem jego jakości i bezpieczeństwa BHP.

### IV. Wymagania dotyczące środków transportu

- transport materiałów do wbudowania oraz materiałów z rozbiórkowych do wywiezienia zapewnia Wykonawca we własnym zakresie.

### V. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

- roboty w budynkach należy prowadzić z zachowaniem czystości, porządku składowania materiałów do wbudowania ze szczególnym uwzględnieniem odpowiedniego składowania i wywożenia materiałów z demontażu.

- wszystkie roboty budowlano-instalacyjne muszą być wykonane zgodnie i w oparciu o stosowne wymagania zawarte w wytycznych i obowiązujących normach. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z wymaganiami STWiOR oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

### VI. Opis działań związanych z kontrolą, badaniami

- farby niezależnie od ich rodzajów powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych lub świadectwom dopuszczenia do stosowania w budownictwie do wewnątrz i posiadać Atest Higieniczny

- wymagania jakości materiałów powinna być potwierdzona przez producenta przez zaświadczenia jakości (deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności) lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu

- wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich atestów na materiały. Nie dopuszcza się stosowania do robót materiałów, których właściwości nie odpowiadają wymaganiom technicznym.

### VII. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru

- jednostką obmiarową i przedmiarową są jednostki występujące w książce przedmiarów inwestora

- przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien sprawdzić w naturze wymiary wszystkich elementów przeznaczonych do remontu. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie w ilościach podanych w przedmiarze robót lub specyfikacji technicznej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót.

### VIII. Odbiór robót

Odbiór końcowy polega na:

- sprawdzeniu wyglądu zewnętrznego powłok malarskich, równomierne rozłożenie farby, jednolitego natężenie barwy i zgodności ze wzorem producenta braku prześwitu

- sprawdzenie prawidłowości podłączenia urządzeń sanitarnych i elektrycznych

- sprawdzenie zgodności ich wykonania ze specyfikacją techniczną wykonania odbioru robót z przedmiarem

- sprawdzenie certyfikatów lub deklaracji zgodności zastosowanych wyrobów budowlanych oraz ich jakości

- nie dopuszcza się stosowania materiałów przeterminowanych


- osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej w przygotowanych otworach z uszczelnieniem i ewentualnym obiciem listwami

- dopasowanie i wyregulowanie

- sprawdzenie działania skrzydeł okiennych i drzwiowych i okuć oraz ich funkcjonowania

- sprawdzenie jakości materiałów z których została wykonana stolarka.

KIEROWNIK DZIAŁU  
TECHNICZNO-REMONTOWEGO

  
Artur Liniewicz

## UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu ..... 2025r. pomiędzy :

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. .... w Szczecinku, NIP ..... 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 43.743.000,00 zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu, którego działa :

Prezes Zarządu

Łukasz Maciejunas

a

.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ** zawarta została umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – .....
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia dokumentacja techniczna na którą składają się: **przedmiar robót oraz kosztorys ofertowy stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do umowy.**
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty zostały wyszczególnione przynajmniej w jednym z załączników do umowy oznaczonych numerami 1 i 2.  
W przypadku kolizji pomiędzy dokumentami stanowiącymi załącznik nr 1 i nr 2 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 robót ustala się na: .....**2025r.**
  - 1.2. Termin zakończenia robót ustala się na - .....**2025r**
  - 1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na: .....**2025r ( nie później niż 14 dni po zgłoszeniu gotowości do odbioru)**
2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2. jest dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego (na druku załączonym do zapytania ofertowego), jeżeli gotowość zostanie pisemnie potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie do odbioru na innym druku niż załączony do zapytania ofertowego będzie traktowane jako nieważne.
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.
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek odpowiednio wcześniejszego zgłoszenia robót do odbioru, przynajmniej 14 dni przed terminem zakończenia umowy uwzględniając zapisy określone w § 8 ust. 5 umowy.

### § 3

1. **Zamawiający** dokona protokolarnego przekazania placu budowy do dnia .... **2025r.**
2. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** źródła poboru wody i energii elektrycznej, **Wykonawca** zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej.  
Opłaty za zużytą do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie **Wykonawca.**
3. **Wykonawca** wyraża zgodę na zapłatę należności wymienionych w pkt 2 po otrzymaniu faktury.
4. **Wykonawca** wynajmie pojemnik z PGK na odpady budowlane oraz suchy sanitariat typu TOJTOJ na czas trwania budowy. Koszty wynajmu pojemnika, wywozu gruzu na wysypisko i wynajmu suchego sanitariatu obciążają bezpośrednio **Wykonawcę.**
5. Wykonawca zapewnia zaplecze budowy (barakowóz) dla zatrudnionych przez siebie pracowników.
6. **Wykonawca** poniesie koszty związane z potrzebą zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).
7. **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 kominarskiego (w przypadku gdy będzie to wymagane), aktualnie świadczącego usługi kominarskie dla Zamawiającego w ramach zawartej umowy (na dzień zawarcia niniejszej umowy jest to ....., **78-400 Szczecinek**).

### § 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od **Zamawiającego** odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościł w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec **Zamawiającego.**

2. **Wykonawca** odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należyтым porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.
5. 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).
6. 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.
7. Jeżeli wykonawca nie przedłoży w terminie 7 dni od czasu wygaśnięcia aktualnie obowiązującej polisy, nowej polisy ubezpieczeniowej, Zamawiający będzie mógł zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy i w takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może rozliczyć z kwot należnych Wykonawcy lub daje prawo Zamawiającemu do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia z tego tytułu kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 lit. d) umowy.

## § 5

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

.....

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

.....

## § 6

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

## § 7

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

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

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



## § 8

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

## § 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie ww. robót odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót przez **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** dokona zapłaty za roboty objęte umową w terminie dogodnym dla **Zamawiającego** lecz nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania faktury.
3. **Zamawiający** jest zwolniony z obowiązku dokonania zapłaty w przypadku niewykonania umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 oraz w przypadkach określonych w § 12 ust. 1 pkt. b c d e do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą umową a kwotą wynikającą z faktycznej wielkości i wartości wykonanych robót.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 gwarancji jakości na okres - ..... miesięcy, od daty zakończenia odbioru końcowego. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. W odniesieniu do rękojmi za wady mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 568 § 1).
3. 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

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

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

## § 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

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

## § 13

Zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

## § 14

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

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

## § 15

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](mailto:iod@zgm-tbs.szczecinek.pl)

## § 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:

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

## § 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), 2 egz. dla **Zamawiającego** i 1 egz. dla **Wykonawcy**.

MŻ

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**