



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

**78-400 Szczecinek ul. Cieślaka 6B**

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

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

71 8566 1042 0500 5794 2004 0001

e-mail: [zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl](mailto:zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl) Internet: <http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl>

**TELEFONY:**

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

Dział Remontowy  
37 401 33  
37 427 40

**Godziny przyjmowania  
interesantów:**

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

Szczecinek, dnia 25-10-2018r.

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z .o.o ul. Cieślaka 6b w Szczecinku działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy **ul. Wodociągowej 10 ABC w Szczecinku** zaprasza do złożenia oferty na **montaż deflektorów i wymianę włazu dachowego przy ul. Wodociągowej 10 ABC w Szczecinku.**

Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest przedmiar robót.

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

**Ofertę w zamkniętej kopercie prosimy złożyć w terminie do dnia 07 - 11 - 2018r. do godz. 15<sup>00</sup> w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora). Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy szczegółowy oraz wypełniony i podpisany formularz ofertowy.**

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

**Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty. W załączeniu wzór umowy, formularz ofertowy i przedmiary robót.**

LS

DYREKTOR  
Os. technicznych  
Rafał Czuczvara

## FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejsowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Wodociągowej 10 ABC w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

**montaż deflektorów i wymiana włazu dachowego przy ul. Wodociągowej 10 ABC w Szczecinku**

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie łączne brutto :

brutto: ..... zł, słownie: ..... zł./

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

1. Udzielony przez nas okres rękojmi za wady i gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: .....  
**/nie krótszy niż 36 miesięcy/.**
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** ..... **od dnia podpisania umowy lub przekazania placu budowy.**
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to dostarczymy określone zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie wymagane), zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66<sup>2</sup> KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.

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

## Deflektory dachowe i wylaz dachowy BM Nr10

Budowa: BM Nr 10 ul. Wodociągowa  
 Obiekt: BM Nr 10 A,B,C ul. Wodociągowa  
 Adres: ul. Wodociągowa Nr 10 78-400 Szczecinek

## PRZEDMIAR ROBÓT

Str. 1

Data: 2018-06-26

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
1	<b>Deflektory dachowe , wylaz dachowy</b>		
1	KNR 202-0506-01-10 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Deflektory dachowe z blachy ocynkowanej gr 0,55 mmm</b>	6,19	m2
		$(0,24 + 0,28) * 2 * 0,60 * 6 =$	3,60
		$(0,24 + 0,12) * 2 * 0,60 * 6 =$	2,59
		Razem =	6,19 m2
2	KNR 401-0529-05-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] <b>Naprawa rur spustowych okrągłych - powiększenie otworów wlotowych</b>	3,00	szt
		3 =	3,00
		Razem =	3,00 szt
3	KNR 401-0432-01-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] <b>Demontaż wylazu dachowego</b>	1,00	szt
		1 =	1,00
		Razem =	1,00 szt
4	KNR 015-0526-01-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2001 r. ] <b>Wykonanie konstrukcji nośnej pod wylaz dachowy</b>	3,60	m
		$0,90 * 4 =$	3,60
		Razem =	3,60 m
5	KNR 202-1016-07-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1997 r. ] <b>Wylaz dachowy fabrycznie wykończony "KOMINIARCZYK" wym. 90x90</b>	1,00	szt
		1 =	1,00
		Razem =	1,00 szt
6	KNR 202-0506-02-10 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej grubości 0,55 mm przy wylazie dachowym</b>	0,90	m2
		$0,90 * 0,25 * 4 =$	0,90
		Razem =	0,90 m2
7	KNR 202-0504-03-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1997 r. ] <b>Obróbki z papy termozgrzewalnej podkładowej gr 4.2 mm - wylaz dachowy</b>	4,70	m2
		$(0,50 + 0,90 + 0,50) * 2 =$	3,80
		$0,90 * 0,50 * 2 =$	0,90
		Razem =	4,70 m2
8	KNR 202-0504-03-00 WACETOB Warszawa [ Wydanie - Warszawa 1997 r. ] <b>Obróbki z papy termozgrzewalnej nawierzchniowej gr 5.2 mm - wylaz dachowy</b>	4,70	m2
		4,70 =	4,70
		Razem =	4,70 m2
2	<b>Kominy</b>		
9	KNR 401-1202-08-10 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ] <b>Zeskrobanie i zmycie starej farby emulsyjnej z kominów</b>	34,87	m2
	Komin Nr 1:	$(1,37 + 0,87) * 2 * 1,46 =$	6,54
	Komin Nr 2:	$(1,36 + 0,87) * 2 * 1,25 =$	5,58
	Komin Nr 3:	$(1,35 + 0,88) * 2 * 1,25 =$	5,58
	Komin Nr 4:	$(1,36 + 0,88) * 2 * 1,25 =$	5,60
	Komin Nr 5:	$(1,34 + 0,88) * 2 * 1,30 =$	5,77
	Komin Nr 6:	$(1,36 + 0,87) * 2 * 1,30 =$	5,80

## Deflektory dachowe i wylaz dachowy BMNr10

2. Kominy

Data: 2018-06-26

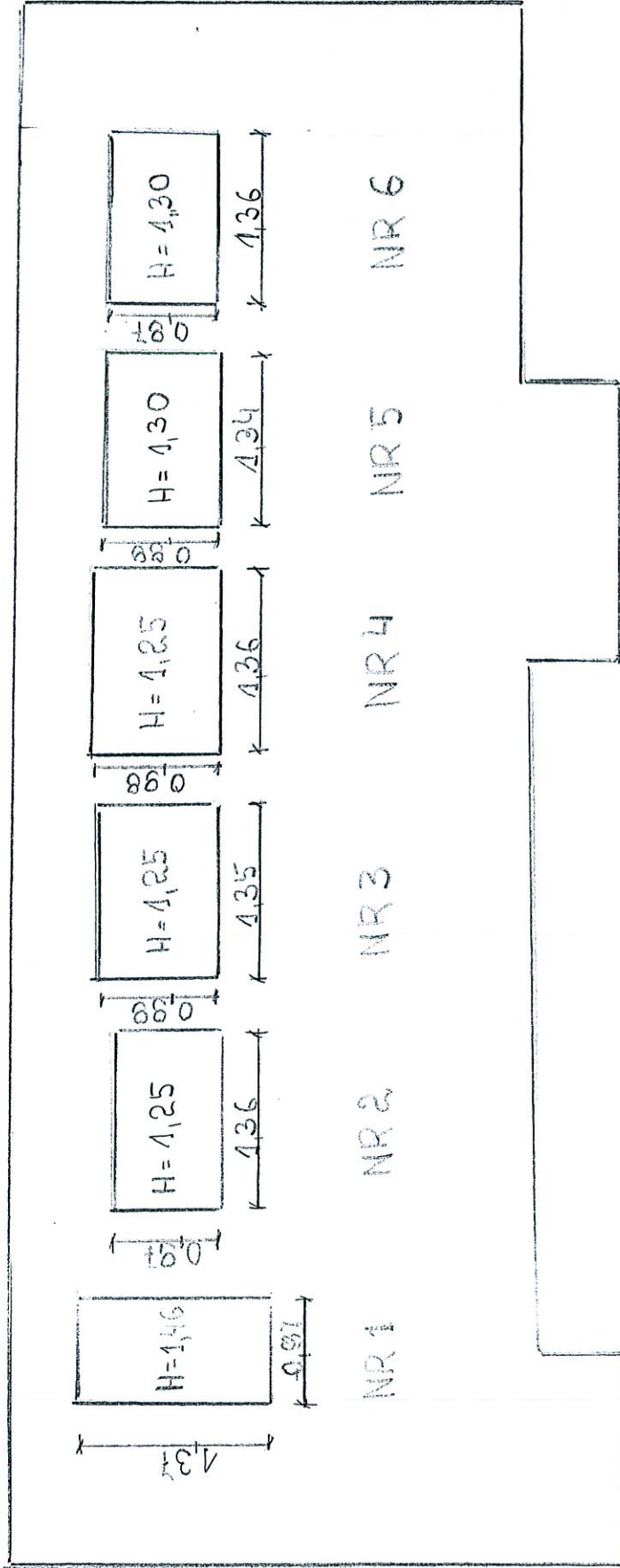
Str. 2

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
	Razem =	34,87	m2
10	<b>KNR 401-1216-01-00 WACETOB Warszawa</b> [Wydanie - Warszawa 1997 r.] <b>Zabezpieczenie powierzchni dachu folią</b> Komin Nr 1: (1.37 + 0.87) * 2 * 1.50 = 6,72 Komin Nr 2: (1.36 + 0.87) * 2 * 1.50 = 6,69 Komin Nr 3: (1.35 + 0.88) * 2 * 1.50 = 6,69 Komin Nr 4: (1.36 + 0.88) * 2 * 1.50 = 6,72 Komin Nr 5: (1.34 + 0.88) * 2 * 1.50 = 6,66 Komin Nr 6: (1.36 + 0.87) * 2 * 1.50 = 6,69 Razem =	40,17	m2
11	<b>NNRKB 007-1134-02-10 BEiDOEPB ORGBUD W-wa</b> [Wydanie - Warszawa 1999 r.] <b>Zagruntowanie powierzchni komina preparatem gruntującym "ATLAS UNI GRUNT"</b> 34.87 = 34,87 Razem =	34,87	m2
12	<b>KNR 202-0829-01-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa</b> [Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96] <b>Wyrównanie powierzchni ścian komina klejem</b> 34.87 = 34,87 Razem =	34,87	m2
13	<b>KNR 023-2612-07-00 IGM Warszawa</b> [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Przyklejenie warstwy siatki na ścianach komina</b> 34.87 = 34,87 Razem =	34,87	m2
14	<b>NNRKB 007-2608-08-10 BEiDOEPB ORGBUD W-wa</b> [Wydanie - Warszawa 1999 r.] <b>Założenie narożników ochronnych</b> Komin Nr 1: 1.46 * 4 = 5,84 Komin Nr 2: 1.25 * 4 = 5,00 Komin Nr 3: 1.25 * 4 = 5,00 Komin Nr 4: 1.25 * 4 = 5,00 Komin Nr 5: 1.30 * 4 = 5,20 Komin Nr 6: 1.30 * 4 = 5,20 Razem =	31,24	m
15	<b>NNRKB 007-1134-02-10 BEiDOEPB ORGBUD W-wa</b> [Wydanie - Warszawa 1999 r.] <b>Zagruntowanie powierzchni komina preparatem gruntującym "ATLAS UNI GRUNT" pod malowanie farbami silikonowymi</b> 34.87 = 34,87 Razem =	34,87	m2
16	<b>KNR 202-1519-02-00 WACETOB Warszawa</b> [Wydanie - Warszawa 1997 r.] <b>Malowanie tynków zewnętrznych farbami silikonowymi</b> 34.87 = 34,87 Razem =	34,87	m2

--- Koniec wydruku ---

INSPEKTOR NADZORU  
Miroslaw Dymecki  
upr. nr UAN/NR7210/48/89

BUDYNEK MIESZKALNY NR 10 UL. WODOCIĄGOWA W SZCZECINKU



INSPEKTOR NADZORU

Miroslaw Dymek  
upr. nr UAN/NIT 10/48/89

## UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu ..... 2018r 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 34.263.000,00zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529** zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu, którego działa :

**Prezes Zarządu**

**Tomasz Welk**

a

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

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. –

.....  
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają : **kosztorys ofertowy stanowiący załączniki nr 1 do umowy.**

### § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na :.....r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na: .....r.

### § 3

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

### § 4

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

### § 5

1. **Zamawiający** powołuje inspektora nadzoru w osobie:  
.....

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 : .....
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 - .....%,                      KZ - .....%,                      Zysk - ...%

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. Roboty nie ujęte w projekcie budowlanym, a występujące w przedmiarze robót nie są robotami dodatkowymi. 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 gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... lat liczone od daty odbioru robót.
2. W odniesieniu do prac montażowych ma zastosowanie rękojmi na okres jednego roku na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## § 11

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

1. **Zamawiający** może naliczyć kary umowne:
  - a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) w przypadku przerwy w realizacji umowy trwającej powyżej 14 dni z winy **Wykonawcy** lub opóźnienia w realizacji umowy **Zamawiający** może naliczyć karę umowną w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, liczonego za każdy dzień przerwy lub opóźnienia powyżej 14 dni.

- d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
  - e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 jednak nie mniej niż 1.000,00zł,
  - f) w przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 oraz § 4 ust. 2 Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usługi podmiotowi zewnętrznemu a kosztami zostanie obciążony Wykonawca.
2. Zamawiającemu przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych o których mowa w ust. 1 litera a, b, c, d.
3. Wykonawca może naliczyć kary umowne:
- a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
  - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
  - c) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.

#### § 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

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

#### § 13

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

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

#### § 14

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

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

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

#### § 16

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

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



**PROTOKÓŁ**  
**przekazania terenu / placu budowy / obiektu**

na potrzeby wykonania zadania pn:

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

**Strona przekazująca:**

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

**Strona przyjmująca:**

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

**Przy udziale:**

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

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

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

2. Zalecenia dla Wykonawcy :

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

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

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

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

Stan licznika En. Elektrycznej = .....

Nr licznika En. Elektrycznej = .....

Stan licznika wody = .....

Nr licznika wody = .....

2. Uwagi:

.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Strona przekazująca:**

**Strona przyjmująca:**

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

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

Ja niżej podpisany oświadczam, że roboty budowlane polegające na:

.....  
.....

pod adresem .....

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

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

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

Podpis Wykonawcy

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

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

Data i Podpis Inspektora Nadzoru

\*niepotrzebne skreślić

# PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

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

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

Komisja w składzie:

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

przy udziale Wykonawcy:

.....  
w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

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

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

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

II. Wykonawcą w/w robót jest: .....

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

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

V. Komisja stwierdza usterki w zakresie:

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

które zostaną usunięte do dnia:.....

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

\*niepotrzebne skreślić

VI. Orzeczenie Komisji oraz wnioski:

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

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przewodniczący Komisji:

Członkowie:

Wykonawca:

Inspektorzy Nadzoru:

1.

2.

1.

1.

3.

2.

4.

3.

# PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

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

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

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

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

**Komisja w składzie:**

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

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

przy udziale Wykonawcy robót:

.....  
**stwierdza co następuje:**

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

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

nieobjętych ww. umową z powodu:

.....  
.....

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

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

.....

IV. Inne uwagi:

.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Wykonawca robót:

1. ....

2. ....

---

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

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

.....

Zatwierdza:

(Dyrektor ds. technicznych)

.....

(Prezes Zarządu)