

L.Dz. 5043 / 25

Warszawa, dnia 24.07.2025

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na wykonanie remontu mieszkania w budynku przy ul. Synów Pułku 1 m 95 w Warszawie zgodnie z przygotowanym Opiszem Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część zapytania ofertowego.

Oferta powinna zawierać:

1. Ryczałtową łączną cenę netto i brutto wykonania remontu mieszkania.
2. Termin wykonania robót.
3. Zaakceptowany wzór zlecenia / umowy wraz z załącznikami (załączniki do zapytania).

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

Andrzej Mioduszeński-Kierownik działu technicznego

e-mail: [a.mioduszeński@smjelonki.pl](mailto:a.mioduszeński@smjelonki.pl), tel. 506 720 417

Rafał Żuk – Specjalista ds. obsługi technicznej

e-mail: [r.zuk@smjelonki.pl](mailto:r.zuk@smjelonki.pl), tel. 600 879 243

Oferty proszę składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”,  
ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa w sekretariacie lub wysłać na adres  
email: [sekretariat@smjelonki.pl](mailto:sekretariat@smjelonki.pl).

Termin składania ofert do dnia 08.08.2025 r.

Termin wykonania robót: 60 dni od dnia podpisania umowy.

Istnieje możliwość udostępnienia drogą elektroniczną aktualnych zdjęć mieszkania.

Okres gwarancji i rękojmi minimum 36 miesięcy.

PREZES Zarządu  
SM „Jelonki”  
*Radostaw Pucek*

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. techniczno-eksploatacyjnych  
SM „Jelonki”  
*Jan Kozłowski*

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **REMONT PUSTOSTANU PRZY UL. UL. SYNÓW PUŁKU 1 M 95 W WARSZAWIE**

Dotyczy postępowania w trybie zapytania o cenę zgodnie z §7 ust. 1 pkt 4 Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

Przedmiotem zamówienia jest remont mieszkania M3 (pustostan) o powierzchni użytkowej 29,99 m<sup>2</sup> w budynku przy ul. Synów Pułku 1 m 95, 01-354 Warszawa w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”

Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju.

#### **Zakres robót w ogólnobudowlanych:**

1. Zerwanie posadzki z wykładziny PCV, ok 6,5 m<sup>2</sup>.
2. Usunięcie paneli podłogowych, ok. 21m<sup>2</sup>.
3. Skucie posadzki z gresu w łazience, ok. 2m<sup>2</sup>.
4. Wymiana okna w pokoju zgodnie z zachowaniem podziału, kolorystyki i współczynnika przenikania ciepła nie większego niż  $U=0,9W/m^2K$ .
5. Usunięcie otworu okiennego w ścianie od strony kuchni.
6. Wymiana parapetów na parapety z konglomeratu 2 szt.
7. Wymiana drzwi wewnętrznych 3 szt. po wcześniejszym usunięciu ościeży.
8. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie (naprawa uszkodzeń i szpachlowanie).
9. Przygotowanie sufitów pod malowanie (naprawa uszkodzeń i szpachlowanie).
10. Wykonanie hydroizolacji w łazience.
11. Malowanie lokalu na biało, ok. 57 m<sup>2</sup> (ściany).
12. Malowanie sufitów na biało, ok. 30m<sup>2</sup>.
13. Montaż płytek ceramicznych na ścianach łazienki ok. 18 m<sup>2</sup>.
14. Montaż opaski z płytek ceramicznych pomiędzy szafkami kuchennymi na wysokości 91cm od powierzchni podłogi ok. 2m<sup>2</sup>.
15. Wykonanie posadzki z gresu w łazience, przedpokoju i kuchni ok. 10 m<sup>2</sup>.
16. Wykonanie posadzki z paneli na macie akustycznej ok 20 m<sup>2</sup>.
17. Montaż listew przypodłogowych, ok. 45 mb.
18. Regulacja okna, wymiana jednej klamki.
19. Montaż szyn sufitowych – karniszy.

#### **Zakres robót elektrycznych:**

Wymiana instalacji elektrycznych 1-faz. z aluminiowej na miedzianą, osprzęt Kontakt Simon:

- a. oświetleniowa YDYpzo 3x1,5 mm<sup>2</sup>, oprawy sufitowe LED plafonieri, w łazience IP44, moc dobrana do powierzchni pomieszczenia, kinkiet nad umywalką w łazience,

- b. dzwonkowa 230 V z obwodu oświetleniowego, montaż gongu,
- c. YDYpżo 3x2,5 mm 2, gniazda wtykowe z bolcami, dodatkowo gniazda wtykowe w kuchni i łazience IP44,
- d. wymiana tablicy licznikowo – bezpiecznikowej z zasilaniem (WLZ YDYżo 3x6 mm<sup>2</sup>) i zabezpieczeniem przedlicznikowym C20A, w tablicy na korytarzu; wyposażenie - zabezpieczenia nadmiarowo-prądowe B10 dla oświetlenia, B16 dla gniazd, oddzielne obwody gniazd dla kuchni i łazienki,
- e. zgłoszenie do Stoen Operator SA instalacji do odbioru dla montażu licznika energii elektrycznej,
- f. wykonanie pomiarów elektrycznych pomontażowych i dostarczenie dokumentacji powykonawczej: protokoły z pomiarów, schemat i plan instalacji, karty materiałowe.

#### **Zakres robót sanitarnych:**

1. Wymiana urządzeń w łazience wraz z wykonaniem instalacji sanitarnych (zamiana wanny na kabinę prysznicową wraz z baterią prysznicową, wymiana umywalki z baterią i szafką, wymiana sedesu na WC w zabudowie, montaż lustra). Przebudowa instalacji wodociągowej z rur polipropylenowych PP3, łączonych przez zgrzewanie a instalacji kanalizacyjnej, z rur PVC (polichlorek winylu), lub PP (polipropylen).
2. Wykonanie zabudowy szachtu instalacyjnego w łazience.
3. Wymiana kratki wentylacyjnych.
4. Przeniesienie gazomierza na drugą stronę szachtu instalacyjnego z wykonaniem przyłącza do urządzenia odbiorczego (miejsce urządzenia zostanie wskazane przez Zamawiającego). Wykonanie instalacji z rur stalowych łączonych przez spawanie.
5. Zgłoszenie do PGNiG instalacji do odbioru oraz montażu licznika gazowego i nagazowania instalacji.
6. Wykonanie dopływu wody do pralki i w łazience i zmywarki w kuchni oraz odpływu z tych urządzeń.
7. Malowanie grzejników, pionów i przyłączy c.o. na biało.
8. Usunięcie obecnie zamontowanego grzejnika i montaż grzejnika drabinkowego w łazience wraz z odpowiednim przygotowaniem i rozprowadzeniem przyłączy c.o. (doprowadzenie instalacji rurami polipropylenowymi PP3, łączonymi przez zgrzewanie).
9. Zakup i montaż szafek kuchennych – pas górny i dolny oraz sprzętów AGD tj. pralka, lodówka wraz z montażem i podłączeniem tych urządzeń.

Utylizacja zdemontowanych elementów oraz odpadów powstałych podczas prowadzenia ww. prac po stronie Wykonawcy robót.

**Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej w lokalu oraz wykonania pomiarów z natury.**

## **UWAGA**

Harmonogram prac należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego. Prace hałaśliwe należy prowadzić w godzinach 8: 00 do 16:00. Pozostałe prace prowadzić w godzinach 8: 00 do 18: 00 (dopuszcza się ich wydłużenie za zgodą użytkownika). W trakcie realizacji prac należy skutecznie zabezpieczyć wszystkie pomieszczenia w lokalu. Nie dopuszcza się składowania materiałów z rozbiórki w lokalu lub budynku. Należy zabezpieczyć drogi, którym usuwany będzie gruz i odpad budowlany Lokal należy pozostawić uporządkowany i oczyszczony.

Prace należy prowadzić w sposób ciągły minimalizując utrudniania dla użytkowników, dążąc do jak najszybszego wykonania wszystkich prac przy zachowaniu technologii ich wykonania i właściwości materiałów. Materiału z rozbiórki należy wywozić na bieżąco nie dopuszczając do zanieczyszczenia terenu wokół budynku.

### **1. Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za ich zgodność wykonania z warunkami określonymi w dokumentacji.

Następstwa jakiegokolwiek błędu w wykonywaniu robót spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez niego na jego koszt własny.

Decyzje inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a także w Normach oraz wytycznych zawartych w przepisach prawnych.

Polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z instrukcjami montażu materiałów i urządzeń opracowanymi przez producentów i zgodnie z nimi przeprowadzić ich montaż.

Zamawiający określi zasady wejścia pracowników oraz wjazdu pojazdów i sprzętu Wykonawcy na teren posesji. Roboty należy prowadzić w sposób zorganizowany, bez powodowania kolizji i przestojów, pod nadzorem osób uprawnionych i zgodnie obowiązującymi normami. Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez inspektora nadzoru inwestorskiego stanowią integralną część umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub dopuszczeń w przekazanej dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

Wszystkie wykonane roboty oraz dostarczone materiały mają być zgodne z obowiązującymi przepisami, dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wielkości określone w dokumentacji (przedmiary inwestora) i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

## **2. Zajęcie terenu, zaplecze budowy**

W przypadku konieczności zajęcia terenu albo jego udostępnienia celem wykonania robót, Usytuowanie zaplecza budowy zostanie uzgodnione z Zamawiającym, mając na uwadze bezpieczeństwo użytkowników budynku.

Wykonawca będzie realizować roboty i transport w sposób niepowodujący niedogodności dla użytkowników obiektu, jak również dla innych użytkowników nieruchomości, które bezpośrednio nie przylegają do terenu prowadzenia robót.

W przypadku zajścia konieczności ograniczenia dostępności dla użytkowników do miejsc ogólnodostępnych, ciągów komunikacyjnych itp., Wykonawca uzgodni z Zamawiającym i Zarządcą obiektu czas oraz sposób dostępności do przedmiotowych miejsc.

Wykonawca (w razie potrzeby) wygrodzi część terenu przy budynku w celu składowania tam materiałów budowlanych, gruzu i odpadów w kontenerach, wygrodzenia ewentualnej części magazynowej i zapewnienia bezpieczeństwa (poprzez wygrodzenie terenu) przy usuwaniu gruzu.

Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na bieżąco zanieczyszczeń klatek schodowych i terenu przyległego do miejsca prowadzonych robót powstałych w skutek ich prowadzenia.

## **3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

Wykonawca jest zobowiązany do oznaczenia i odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń itp. zlokalizowanych w miejscu prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem instalacji, urządzeń itp. w czasie trwania robót budowlanych.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia, Wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz właścicieli instalacji i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonaniu

napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działanie uszkodzenia.

Ze względu na lokalizację robót w zamieszkałym budynku Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania użytkowników budynku o utrudnieniach związanych z pracami budowlanymi.

Ciągi komunikacyjne i pomieszczenia ogólnodostępne powinny być utrzymywane we właściwym stanie technicznym, nie wolno na nich, poza miejscami wyznaczonymi, uzgodnionymi z Zamawiającym składować materiałów ani sprzętu.

#### **4. Ochrona środowiska**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót budowlanych wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania i wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu robót oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. W okresie trwania i wykonywania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu robót oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- a) zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- b) zanieczyszczenia powietrza pyłami lub gazami,
- c) możliwość powstania pożaru.
- d) ochrony ptaków i nietoperzy.

#### **5. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy o ochronie p/pożarowej. Wymagany sprzęt przeciwpożarowy będzie utrzymywany zgodnie z wymaganymi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich zgodnie z obowiązującymi wymogami. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie straty spowodowane pożarem wywołanym przez zaniedbania w zabezpieczeniu budowy i materiałów niebezpiecznych

#### **6. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów BHP. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań

sanitarnych. W związku z wykonywaniem prac na wysokości muszą być zachowane wyjątkowe środki ostrożności. Wykonawca zapewni swoim pracownikom środki ochrony indywidualnej w tym środki ochrony przed upadkiem z wysokości jak min. szelki bezpieczeństwa z linką bezpieczeństwa przymocowaną do stałych elementów konstrukcji. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież niezbędną dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

## **7. Materiały**

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania robót budowlanych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów prawa.

## **8. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania tam, gdzie jest to wymagane przepisami.

Sprzęt użyty w trakcie realizacji robót objętych specyfikacją powinien spełniać wymagania obowiązujące w budownictwie, powinien być sprawny, spełniać wymagania bhp oraz posiadać instrukcję obsługi. Osoby obsługujące sprzęt powinny być odpowiednio przeszkolone. Sprzęt powinien podlegać kontroli osoby odpowiedzialnej za bhp na budowie.

Specjalista  
ds. obsługi technicznej  
SM „Jelonki”

U M O W A nr \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. w Warszawie, pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Jelonki”** w Warszawie przy ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000069548, NIP: 5250009950, REGON: 011049377, reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ pod adresem \_\_\_\_\_ działającym osobiście

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

łącznie zwanymi dalej „**STRONAMI**”,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie zapytania o cenę, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na: \_\_\_\_\_
2. Szczegółowy zakres robót podstawowych zawiera:
  - Oferta Wykonawcy stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

### § 2

#### Terminy realizacji

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas oznaczony tj. od dnia \_\_\_\_\_ r. do dnia \_\_\_\_\_ r.
2. Zamawiający dokona pisemnego wprowadzenia i przekazania terenu robót.
3. Realizacja robót będzie przebiegała według harmonogramu zatwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego.
4. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Za datę zakończenia (w tym należytego) wykonania przedmiotu umowy, Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót określonych w § 1 ust. 1, przy czym zgłoszenie to będzie miało formę pisemną, wraz ze złożeniem w ww. terminie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a gotowość do odbioru Wykonawcy zostanie potwierdzona pisemnie przez przedstawicieli Zamawiającego.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza że:
  - 1) zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami umowy, w terminie określonym w umowie.
  - 2) posiada odpowiednie uprawnienia i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy według standardów jakości nie niższych niż w przedmiarze określone w niniejszej umowie i zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z jej warunkami, obowiązującymi przepisami w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, instrukcjami montażu i użytkowania oraz specyfikacji producentów materiałów i sprzętu;

- 3) zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz warunkami realizacji zamówienia oraz przyjmuje zamówienie do wykonania i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z dochowaniem najwyższej staranności, zgodnie z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych, a także zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i innymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych, które są mu znane i przez niego w całości akceptowane.
  - 4) wykona przedmiot umowy z materiałów własnych odpowiadającym wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia upoważniające do stosowania ich w budownictwie, o parametrach technicznych zgodnych z wymogami Zamawiającego. Dokumenty zastosowanych materiałów Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu przed ich wbudowaniem na każde wezwanie oraz przekazać wraz ze zgłoszeniem gotowości robót do odbioru.
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia za wykonanie *przedmiotu umowy* należy w szczególności:
- 1) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, do co najmniej wysokości wartości (brutto) przedmiotu Umowy w całym okresie jej realizacji,
  - 2) zapewnienia właściwej jakości robót oraz wbudowanych materiałów;
  - 3) każdorazowego uzgadniania z przedstawicielami Zamawiającego wszelkich czynności i robót z odpowiednim wyprzedzeniem - roboty będą się odbywać na obiekcie czynnym;
  - 4) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji umowy;
  - 5) realizowania przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ust. 1 zgodnie z dokumentami określonymi w § 1 ust. 2, opisem przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należytą starannością oraz przepisami prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, prawa wodnego, ustawy o odpadach, ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie;
  - 6) zgłaszania wyznaczonemu przez Zamawiającego inspektorowi nadzoru robót zanikających i ulegających zakryciu, w celu ich odbioru. Brak zgłoszenia tych robót inspektorowi stanowi podstawę do żądania odkrycia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 7) zabezpieczenia we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 8) zabezpieczenia terenu robót podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami BHP;
  - 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót;
  - 10) wykonania przedmiotu umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz zgodnie z wymogami zawartymi w OPZ;
  - 11) przedstawienia na każde wezwanie Zamawiającemu niezbędnych ocen, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających, jakość wbudowanych materiałów;
  - 12) ubezpieczenia robót objętych zakresem umowy, od wszelkiego ryzyka związanego z prowadzeniem robót na przedmiotowym obiekcie. W przypadku wykonywania umowy przy pomocy podwykonawców ubezpieczenie powinno obejmować również podwykonawców oraz przekazanie dokumentów potwierdzających ww. obowiązek na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;
  - 13) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
  - 14) zapewnienia nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;
  - 15) zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów, zabezpieczenie ich we własnym zakresie lub w uzgodnieniu z Przedstawicielami Zamawiającego, oraz przekazanie ww. dokumentów na każde wezwanie Przedstawicieli Zamawiającego;

- 16) uregulowania należności za zużytą energię elektryczną i pobór wody na podstawie odczytów podliczników zainstalowanych przez Wykonawcę lub w innej ustalonej z Zamawiającym w formie pisemnej;
  - 17) zlikwidowania placu budowy, uporządkowania terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego na koszt własny, przekazania terenu po zlikwidowanym placu budowy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru robót;
  - 18) w przypadku konieczności zajęcia terenu przyległego nie będącego w administrowaniu Zamawiającego uzyskanie niezbędnych zgód i zezwoleń we własnym zakresie i na własny koszt oraz przekazanie ww. dokumentów na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego;
  - 19) utrzymania porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
  - 20) usuwać na własny koszt wszystkie zanieczyszczenia, odpady i śmieci powstałe przy realizacji robót oraz odpowiada za ich utylizację oraz ochronę środowiska na terenie robót i w jego otoczeniu. W przypadku zaniechania czynności porządkowych przez Wykonawcę mogą one zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
  - 21) ochrona innych elementów budynków. Wykonawca odpowiada za szkody spowodowane przez pracowników Wykonawcy oraz osoby, którym zlecił wykonanie robót na innej podstawie niż umowa o pracę i może być obciążony kosztami naprawienia tych szkód.
  - 22) podejmowanie odpowiednich środków w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu robót przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi.
  - 23) realizowanie przez Wykonawcę robót w taki sposób, żeby nie utrudniały mieszkańcom danej nieruchomości możliwości jej spokojnego użytkowania.
  - 24) wykonanie robót w godzinach określonych w OPZ oraz Regulaminach SM Jelonki.
  - 25) realizacji niniejszej Umowy pracownikami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa w tym bhp i ppoż.
  - 26) wyposażenia pracowników w identyfikatory lub ubrania robocze pozwalające na ich identyfikację.
  - 27) przekazanie Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem o gotowości do odbioru robót wykazu dokumentów określonych w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
  4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcom wykonania robót objętych niniejszą umową.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający ma prawo do kontrolowania, jakości wykonywanych robót przez Wykonawcę. Z każdej kontroli spisany zostanie protokół, w obecności przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego podpisany przez obie Strony. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy kontroli, Zamawiający sporządzi jednostronnie protokół z wykonanych robót przez Wykonawcę,
2. Zamawiający w dniu przekazania terenu robót wskaże Wykonawcy opomiarowany punkt poboru wody i energii elektrycznej oraz może wskazać pomieszczenie na składowanie narzędzi i materiałów.
3. Koszt związany z poborem wody i energii, o którym jest mowa w ust. 1 pokrywa Wykonawca w wysokości ryczałtowej 50 zł /miesiąc.
4. Koszt związany z użytkowaniem pomieszczenia, o którym jest mowa w ust. 1 pokrywa Wykonawca w wysokości 50 zł /miesiąc.
5. Koszt związany ze zorganizowaniem, utrzymaniem, zabezpieczeniem i likwidacją terenu robót oraz z wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego zrealizowania robót ponosi Wykonawca.
6. Przekazany teren robót podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży i pożaru do czasu przekazania terenu robót Zamawiającemu. Zlikwidowanie terenu robót, uporządkowanie terenów i przywrócenia ich do stanu pierwotnego Wykonawca zrealizuje na koszt własny.

## § 5

### Nadzór

1. Nadzór nad wykonaniem przez Wykonawcę prac objętych *przedmiotem umowy* oraz ich odbiór, określonych w § 1 ust. 1 w imieniu Zamawiającego realizować będą Inspektorzy nadzoru inwestorskiego: \_\_\_\_\_ - Inspektor nadzoru ds. elektrycznych, tel. \_\_\_\_\_ email: \_\_\_\_\_
2. Wykonawca oświadcza, że koordynatorem prac ze strony Wykonawcy oraz nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót z jego strony, nadzór pełnić będzie: \_\_\_\_\_ email: \_\_\_\_\_ nr tel. \_\_\_\_\_
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1-2 nie stanowi zmiany umowy i odbywa się jedynie za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony.
4. Zamawiający może upoważnić również innych pracowników SM Jelonki do realizacji zadań określonych w ust. 1.
5. Pracownicy, o których mowa w ust. 1 upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych umową, z zastrzeżeniem że nie są uprawnieni do podejmowania jakichkolwiek decyzji w sprawach wykraczających poza zakres i wartość umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz przeszkolenie, wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP.

## § 6

### Odbiór

1. Zamawiający przystąpi do komisyjnego odbioru robót - objętych umową, nie później niż w terminie do **10 dni roboczych**, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót, sporządzając protokół z czynności odbioru w przypadku stwierdzenia usterek według wzoru **załącznika nr 2** lub protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych według wzoru **załącznika nr 3**.
2. Datę odbioru wyznaczy przedstawiciel Zamawiającego, po uprzednim powiadomieniu pozostałych uczestników komisyjnego odbioru prac.
3. Podstawą dokonania końcowego rozliczenia robót będzie spisanie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz zweryfikowanie i zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów powykonawczych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo protokolarnego odbioru robót objętych niniejszą umową (częściowe, końcowe, pogwarancyjne). Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzania częściowych odbiorów, po wykonaniu kompletu robót dla danego budynku. Odbiór częściowy polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych robót a Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie pięciu dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia.
5. Wykonawca niezwłocznie po zrealizowaniu robót dodatkowych zgłasza Zamawiającemu ich wykonanie na piśmie oraz gotowość przystąpienia do procedury ich odbioru.
6. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu do protokolarnego odbioru niezwłocznie po ich wykonaniu, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie trzech dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia.
7. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót. W skład Komisji odbiorowej wejdą osoby wyznaczone niezależnie przez Zamawiającego oraz Wykonawcę. Z prac Komisji sporządza się protokół odbioru.
8. Strony ustalają, że w przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru robót podstawowych, robót dodatkowych, zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje tego faktu.
9. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót objętych niniejszą umową i gotowości do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu umowy może nastąpić wyłącznie po zakończeniu i udokumentowaniu przez Wykonawcę wszystkich prac.

10. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy wpisem do dziennika budowy, (jeśli jest prowadzony) wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości.
11. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania jednostronnego odbioru robót w przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do czynności odbioru, pod warunkiem uprzedniego pisemnego powiadomienia o tym Wykonawcy.
13. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad (np. niekompletność wykonania);
    - b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad przez Wykonawcę;
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy w oparciu o protokół odbioru;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru.
14. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.
15. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany „Protokół odbioru”, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
16. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru prac komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie i rozliczenie**

1. Wynagrodzenie za wykonanie roboty ustalone na podstawie złożonej oferty wynosi: \_\_\_\_\_ zł netto, wraz z podatkiem VAT w obowiązującej stawce, tj. \_\_\_\_\_ zł brutto.
2. Termin płatności wynosi 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Dokonanie przez Strony skutecznego odbioru częściowego, w zakresie całości robót realizowanych w danym budynku, upoważni Wykonawcę do wystawienia faktury częściowej za ten zakres robót.
4. Terminem zakończenia robót przez Wykonawcę jest dzień podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy każdorazowo wskazane na Fakturze.
6. Strony ustalają, że datą zapłaty jest data obciążenia konta Zamawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek w wysokości ustawowej.
8. Strony zgodnie oświadczają, że są płatnikami podatku VAT:
  - 1) Zamawiający NIP – \_\_\_\_\_
  - 2) Wykonawca NIP – \_\_\_\_\_

## **§ 8**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru całości robót podstawowych oraz dodatkowych stanowi początek biegu okresu rękojmi i gwarancji, dla przedmiotu Umowy objętego tymi dokumentami.

3. Warunki gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na wykonane robót podstawowych oraz robót dodatkowych:
  - 1) okres gwarancji i rękojmi wynosi ..... **miesięcy**, w okresie tym Wykonawca zapewnia bezpłatne usuwanie usterek wynikających z wadliwego wykonania robót lub zastosowania wadliwych materiałów.
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się do usuwania zgłoszonych usterek w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia, jeżeli usterka wymaga dłuższego okresu czasu dla dokonania naprawy, termin jej wykonania powinien zostać ustalony z Inspektorem Nadzoru Spółdzielni. Jednakże Wykonawca powinien zabezpieczyć usterkę przed powiększaniem się lub ingerencją osób trzecich oraz zapewnić o ile to jest możliwe tymczasowe poprawne działanie uszkodzonego urządzenia lub instalacji.
  - 3) gwarancja na zastosowane materiały - zgodnie z ofertą Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia wad w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin usunięcia wad. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie przez strony.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie na jego koszt osobie trzeciej, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
7. Skorzystanie z uprawnień z gwarancji albo z rękojmi nie powoduje powstania roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia z § 7 ust. 1 ani żadnych innych roszczeń Wykonawcy, które mogłyby powstać w wyniku realizacji umowy w tej części.
8. W przypadku istnienia rozszerzonej gwarancji Producenta lub Dostawcy materiałów użytych do realizacji niniejszego zadania, Wykonawca uzyska taką gwarancję na rzecz Zamawiającego, a po upływie okresu gwarancji i rękojmi wskazanego w ust. 1 dokumenty gwarancyjne zostaną przekazane niezwłocznie Zamawiającemu.
9. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca;
  - 4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;
  - 5) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy;– w terminie 7 dni od wystąpienia zdarzenia.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w przypadku:
  - 1) Odstąpienia przez Wykonawcę od niniejszej Umowy bez ważnych powodów – w wysokości 10 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy,
  - 2) Odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 umowy,
  - 3) opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, nie więcej jednak niż 40% tej kwoty.
  - 4) opóźnień w usunięciu wad stwierdzonych protokolarnie przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 40% tej kwoty.

2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z kwoty wynagrodzenia przedstawionego przez Wykonawcę do zapłaty na podstawie wystawionej faktury za zlecone roboty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekroczy wartość zastrzeżonych kar.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **Wypowiedzenie umowy i odstąpienie**

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz w przypadkach przewidzianych w umowie w przypadku wystąpienia ważnych powodów, do których Strony zaliczają:
  - 1) zaistnienia przesłanek do stwierdzenia niewypłacalności Wykonawcy lub likwidacja prowadzonej przez niego działalności gospodarczej,
  - 2) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację przedmiotu Umowy i nie wykonuje ich przez okres kolejnych 7 dni roboczych.
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego
  - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, OPZ, sztuką budowlaną lub też nienależycie wykonuje inne swoje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy jedynie z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z zobowiązań umownych.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz podania uzasadnienia.
4. W przypadku rozwiązania umowy, strony sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień wypowiedzenia, który będzie podstawą do rozliczenia finansowego, a Wykonawca:
  - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie umowy,
  - 2) sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli do rozwiązania umowy doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
  - 3) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli do rozwiązania umowy doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy według stawek określonych w niniejszej umowie.
6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, jest on zobowiązany do zapłaty za materiały, urządzenia i konstrukcje wymienione w wykazie, o którym mowa w ust. 1 pkt b powyżej.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na wypadek niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy.

## **§ 11**

### **Zmiana terminu i wynagrodzenia**

1. Wykonawca może wnioskować o zmianę umowy w zakresie:
  - 1) terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, nieprzewidzianych i niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji umowy,

- 2) szczegółowego zakresu umowy i wysokości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust. 1, w przypadku gdy na podstawie protokołu konieczności stwierdzona zostanie potrzeba wykonania dodatkowych, zamiennych prac lub zaniechania części prac, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć. Zmiana wynagrodzenia nastąpi na podstawie aneksu sporządzonego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę kosztorysu (kalkulacji) dodatkowych prac lub kosztorysów (kalkulacji) różnicowych na podstawie danych i zasad do kosztorysowania. Ceny materiałów, nie będą przekraczać cen określonych w ofercie lub aktualnym informatorze SEKOCENBUD lub określane będą według faktur zakupu dla materiałów, które nie występują w tym informatorze. Wszelkie roboty wykonane przez Wykonawcę z pominięciem powyższej procedury, zostaną wykonane na jego koszt i ryzyko, za co Wykonawca zrzeka się od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia.

## **§ 12**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Jeżeli w trakcie wykonywania Umowy będą udostępniane dane osobowe pracowników, reprezentantów, zleceniobiorców oraz innej kategorii podmiotów działających w imieniu Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się spełnić we właściwym czasie obowiązek informacyjny Zamawiającego określony w art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE względem osób fizycznych, które będą z jego strony brały udział w wykonaniu niniejszej umowy, w szczególności reprezentantów, pracowników, osób kontaktowych. Treść Klauzuli informacyjnej stanowi załącznik nr 4 do Umowy
2. Wykonawca zobowiązuje się, iż dostarczy do Zamawiającego podpisane klauzule lub oświadczenia o zapoznaniu się przez nich z klauzulami w terminie 3 dni, od kiedy ich dane zostały przekazane do Zamawiającego. W przypadku niespełnienia lub nienależytego spełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązuje się zwrócić na rzecz Zamawiającego wszelkie koszty lub kary lub naprawić szkodę z tego wynikającą.

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 2) zmiana adresów do korespondencji,
  - 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
  - 1) Zamawiający: .....
  - 2) Wykonawca: .....
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
6. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

7. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potracenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
  - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
  - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią,
  - 3) jakiegokolwiek zmiany sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
    - a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
    - b) niosąca ryzyko powstania jakiejkolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
    - c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status poddłużnika,

- chyba, że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
9. Zgoda, o której mowa w ust. 7 może zostać wyrażona:
  - 1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody,
  - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego przedmiot umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorowiskiem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji umowy na dzień złożenia tego wniosku.
10. Umowa podlega prawu polskiemu.
11. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.
12. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 1 bądź ust. 2 albo zmiana lub uzupełnienie umowy nie jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
13. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
14. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.
15. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
16. Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załączniki:

- załącznik nr 1 – Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego
- załącznik nr 2 – wzór protokołu z czynności odbioru robót
- załącznik nr 3 – wzór protokołu odbioru częściowego/końcowego
- załącznik nr 4 – oferta Wykonawcy

---

**Zamawiający**

---

**Wykonawca**

Załącznik nr 1  
do umowy nr .....  
z dn. ....r.

**Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru końcowego**

Podstawą do sporządzenia protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu umowy są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Dotyczy to w szczególności nw. dokumentów przedłożonych do wglądu komisji odbioru prac i stanowiących załączniki do protokołu odbioru prac:

1. Certyfikaty, atesty wbudowanych materiałów.
2. Dokumenty potwierdzające utylizację odpadów i gruzu lub oświadczenie o ich zagospodarowaniu.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

## PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI ODBIORU ROBÓT

Komisja w składzie:

1. .... – .....
2. .... – .....
3. .... – .....

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy: .....  
stwierdza, że:

1) Wykonawca ..... w dniu ..... zgłosił do odbioru roboty budowlane  
.....  
.....  
realizowane na podstawie **umowy nr** ..... **z dnia** .....

2. Podczas prowadzonych czynności odbiorowych stwierdzono (należy zawrzeć opis usterek w robotach budowlanych oraz brakach w dokumentacji powykonawczej:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Ostatecznie roboty nie odebrano\*

4. Wyznaczono termin odbioru robót na dzień..... - Wykonawca zobowiązany jest do ponownego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót\*

5. Roboty odebrano i przystąpiono do sporządzenia końcowego protokołu odbioru robót.\*

\* - niepotrzebne skreślić.

**PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO\* ROBÓT BUDOWLANYCH**  
**spisany w dniu ..... r.**

Komisja w składzie:

1. .... – Inspektor ds. ogólnobudowlanych
2. .... – Specjalista ds. obsługi administracyjnej
3. .... – .....

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy: .....

oraz:

1. .... – Rada Budynku
2. .... – Rada Nadzorcza – Komisja Techniczno -Ekonomiczna

stwierdza, że:

2) Wykonawca ..... w dniu ..... r. zgłosił do odbioru roboty  
budowlane ..... przy ul..... **realizowane** na podstawie  
**umowy/zlecenia nr ..... z dnia ..... r.**

3) Komisyjnego odbioru robót dokonano w dniu ..... r.

4) Termin określony w § ..... **umowy** został / nie został dotrzymany\*

5) naliczono/nie naliczono kary umowne

6) Wykonawca przekazał Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą  
wymienioną w załączniku nr 1 do umowy.

7) Wykonawca korzystał z: pomieszczeń, energii elektrycznej, poboru wody – i jest / nie  
jest zobowiązany z tego tytułu do wniesienia opłat w wysokości ..... zł

8) Teren budowy został uporządkowany.

9) Wartość robót, wynosi ..... (**netto**), tj. .... (**brutto**).

10) Okres rękojmi określony w § ..... **umowy** liczony jest od dnia ..... r.( ..... miesięcy)

Podpisy Komisji:

1. ....

2. ....

3. ....

W imieniu Wykonawcy .....

\*niepotrzebne skreślić