

L.dz. ZO/11/TTI/2026

Warszawa, dnia 3.06.2026r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE nr ZO/11/TTI/2026

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” zaprasza Państwa do złożenia oferty na modernizację oświetlenia ulicy Borowej Góry w Warszawie, dzielnica Bemowo znajdującej się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” zgodnie z przygotowanym Opiszem Przedmiotu Zamówienia, który stanowi integralną część zapytania ofertowego.

Oferta powinna zawierać:

1. Ryczałtową łączną cenę netto i brutto zamówienia.
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Zaakceptowany wzór umowy wraz z załącznikami (załączniki do zapytania).

Kontakt w sprawie zapytań ofertowych ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej:

Piotr Kopycki – Inspektor nadzoru ds. elektrycznych i urządzeń dźwigowych

e-mail: [p.kopycki@smjelonki.pl](mailto:p.kopycki@smjelonki.pl), tel. (22) 600 29 00 w.131

Krystyna Krzyżanek – Inspektor nadzoru ds. elektrycznych i urządzeń dźwigowych

e-mail: [k.krzyzanek@smjelonki.pl](mailto:k.krzyzanek@smjelonki.pl), tel. 600 801 896

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 18.06.2026 r.

Okres gwarancji i rękojmi min 36 miesięcy.

PREZES ZARZĄDU  
SM „JELONKI”  
  
Radosław Pucek

ZASTĘPCA  
PREZESA ZARZĄDU  
SM „Jelonki”  
  
Jan Kozłowski



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

**JELONKI****OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Dotyczy postępowania w trybie konkursu ofert zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” z dnia 31.03.2025 r.

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja oświetlenia ulicy Borowej Góry w Warszawie dzielnica Bemowo znajdującej się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

**FORMULARZ OFERTOWY**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "JELONKI" 01-381 Warszawa, ul. Powstańców Śląskich 4a				
Wymiana oświetlenia ulicy Borowej Góry w Warszawie, dzielnica Bemowo				
Rodzaj prac	J.m.	Ilość	Cena jedn. netto [zł]	Wartość brutto [zł]
<i>Wymiana kabla:</i>				
YnAKY-žo 5 x 35 mm <sup>2</sup> koszt materiału	mb	756		
Ułożenie w rowie kablowym robocizna	mb	672		
<i>Wykonanie trasy kablowej:</i>				
Rów kablowy 0,4x0,8m - wykopanie, piasek, zasypanie	mb	519		
w tym: kopanie ręczne - przy drzewach, krzewach	mb	40		
Nawierzchnia z asfaltu lub kostki - przepusty	mb	153		
<i>Rozebranie i odtworzenie nawierzchni:</i>				
Trasa w trawniku, odtworzenie trawnika	mb	453		
Trasa pod asfaltem	mb	60		
Trasa pod kostką brukową, płytami chodnikowymi	mb	6		
Wymiana latarni z betonowych na aluminiowe ROSA o wysokości 5 metrów plus wysięgnik	szt.	28		
Wysięgniki podwójne - wymiana	szt.	16		
Wysięgniki pojedyncze - wymiana	szt.	12		
Oprawy LED demontaż i montaż istniejących	szt.	12		
Wymiana opraw z sodowych na LED	szt.	32		
Izolacyjne złącze kablowe, bezpiecznikowe IZK 4-01	szt.	28		
Podłączenia kablowe (dwa obwody zasilające).	kpl	30		
Uziemienie słupów	kpl	28		
Wykonanie pomiarów pomontażowych	kpl	1		
Dokumentacja powykonawcza	kpl	1		

Składając niniejszą ofertę akceptuję projekt Umowy:

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

**Spółdzielnią 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) 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, w terminie określonym w umowie;
  - 2) 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.

14

- 3) 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 należyłą 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.....

Wykonawca oświadcza, że koordynatorem prac ze strony Wykonawcy oraz nadzór nad prawidłowym przebiegiem robót z jego strony, nadzór pełnić będzie:

..... email: ..... tel. ....

2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1-2 nie stanowi zmiany umowy i odbywa się jedynie za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony.
3. Zamawiający może upoważnić również innych pracowników SM Jelonki do realizacji zadań określonych w ust. 1.
4. 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.
5. 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 na podstawie protokołu 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) opóźnienia 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) opóźnienia 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 sporządzą 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.

## § 19

### 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.

## 20

### 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 wierzycelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potrącenia, 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) jakakolwiek zmiana 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 zbiorom osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich współników 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 ...../2026

z dn. .... . 2026.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. Deklaracje, certyfikaty, atesty wbudowanych materiałów.
2. Dokumenty potwierdzające utylizację odpadów i gruzu lub oświadczenie o ich zagospodarowaniu.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

Załącznik nr 2  
do umowy nr ..... /2026  
z dn. .... 2026.r.

zlecenia  
**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 zlecenia 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 .....

Komisja w składzie:

1. .... - .....
2. .... - .....
3. .... - .....

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy: .....

oraz:

1. .... - .....
2. .... - .....
3. .... - .....

stwierdza, że:

2) Wykonawca ..... w dniu ..... zgłosił do odbioru roboty budowlane  
..... realizowane na podstawie **zlecenia nr** ..... dnia .....

3) Komisijnego odbioru robót dokonano w dniu .....

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

5) Naliczono kary zgodnie z § .... zlecenia za ..... dni .....

6) Wykonawca przekazał Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą  
wymienioną w załączniku nr 2 do umowy.

7) Wykonawca korzystał/nie\* 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 ..... zlecenia liczony jest od dnia .....

Podpisy Komisji:

1 .....

2 .....

3 .....

W imieniu Wykonawcy .....

\*- niepotrzebne skreślić

## FORMULARZ OFERTOWY - załącznik nr 4 do umowy nr ...../2026

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "JELONKI"  
01-381 Warszawa, ul. Powstańców Śląskich 4a

Wymiana oświetlenia ulicy Borowej Góry w Warszawie, dzielnica Bemowo

Rodzaj prac	J.m.	Ilość	Cena jedn. netto [zł]	Wartość brutto [zł]
<i>Wymiana kabla:</i>				
YnAKY-žo 5 x 35 mm <sup>2</sup> koszt materiału	mb	756		
Ułożenie w rowie kablowym robocizna	mb	672		

<i>Wykonanie trasy kablowej:</i>				
Rów kablowy 0,4x0,8m - wykopanie, piasek, zasypianie	mb	519		
w tym: kopanie ręczne - przy drzewach, krzewach	mb	40		
Nawierzchnia z asfaltu lub kostki - przepusty	mb	153		

<i>Rozebranie i odtworzenie nawierzchni:</i>				
Trasa w trawniku, odtworzenie trawnika	mb	453		
Trasa pod asfaltem	mb	60		
Trasa pod kostką brukową, płytami chodnikowymi	mb	6		
Wymiana latarni z betonowych na aluminiowe ROSA o wysokości 5 metrów plus wysięgnik	szt.	28		
Wysięgniki podwójne - wymiana	szt.	16		
Wysięgniki pojedyncze - wymiana	szt.	12		
Oprawy LED demontaż i montaż istniejących	szt.	12		
Wymiana opraw z sodowych na LED	szt.	32		
Izolacyjne złącze kablowe, bezpiecznikowe IZK 4-01	szt.	28		
Podłączenia kablowe (dwa obwody zasilające).	kpl	30		
Uziemienie słupów	kpl	28		

Wykonanie pomiarów pomontażowych	kpl	1		
Dokumentacja powykonawcza	kpl	1		

Składając niniejszą ofertę akceptuję projekt Umowy:

2/3