

76, A1

**ZAŁĄCZNIK „A”**  
**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest

**„Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul. Czajewicza 1a w Piasecznie”**

**2. Opis obiektu**

Budynek wolnostojący, podpiwniczony z dwiema kondygnacjami nadziemnymi. Jedną ścianą przylega do granicy działki od strony ul. Czajewicza.

Piwnica, podzielona jest na kilka pomieszczeń w których umieszczono kotłownię i archiwa Starostwa Powiatowego.

W piwnicy znajdują się:

- Kotłownia gazowa
- Archiwa

Na parterze znajdują się:

- Hall
- Korytarz
- Sala obsługi mieszkańców
- Pokoje biurowe.

Na piętrze znajdują się:

- Korytarz
- Toalety
- Pokoje biurowe

Działka utwardzona kostką betonową trylinką, wykorzystywana jako parking.  
Teren ogrodzony z dwiema bramami.

W piwnicach znajdują się archiwa które nie będą dostępne w trakcie prowadzenia prac.  
Archiwa są wrażliwe na zalanie wodą!

**Opis stanu istniejącego:**

Ze względu na brak dokumentacji archiwalnej, nie jest możliwe określenie konstrukcji budynku bez odkrywek. Najprawdopodobniej ściany są murowane, częściowo licowane cegłą piaskową, częściowo tynkowane.

Budynek nieocieplony.

Dach płaski pokryty papą. Rynny i rury spustowe ze stali ocynkowanej w stanie bardzo złym, częściowo niekompletne. Zaciek na klatce schodowej sugeruje nieszczelność pokrycia. Woda z dachu odprowadzana jest bezpośrednio na parking i chodnik przed budynkiem.

Kominy ponad dachem w stanie bardzo złym do rozbiórki i ponownego wykonania.  
Schody prowadzące do wejścia od strony podwórza pokryte płytkami klinkierowymi, w stanie dostatecznym.

Na ścianach i posadzkach piwnic nie widać śladów przecieków wody.

Ściany wewnętrzne murowane, pokryte tynkami cementowo-wapiennymi, częściowo gładzone gipsem oraz z konstrukcji gipsowo-kartonowych.

Posadzki: w piwnicy szlichta, ponad poziomem terenu płytki gresowe lub wykładziny PCV.

Stołarka okienna drewniana lub PCV. Parapety drewniane i z tworzywa. W oknach, kraty.

Stołarka drzwiowa wewnętrzna częściowo oryginalna drewniana, częściowo wymieniona na aluminium.

### **Dane ogólne:**

Powierzchnia działki	ok. 544 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynkiem	208,90 m <sup>2</sup>

### **3. Zakres rzeczowy robót:**

#### **3.1. Branża budowlana:**

- Wymiana 2 szt. drzwi wejściowych do pomieszczenia kotłowni, o szerokości min. 90cm,  
Należy zamontować drzwi stalowe o odporności ogniowej nie mniejszej niż EI 60, z zamkami z wkładkami patentowymi, z samozamykaczami.
- W pomieszczeniu na parterze, przy wejściu od strony podwórza, należy wydzielić toaletę dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenie gospodarcze. Wydzielenie należy wykonać ścianami g-k. Dodatkowo należy zamontować drzwi do przedsiionka wydzielonych pomieszczeń. Pomieszczenia należy wykończyć: posadzki gres, ściany do wysokości 1,50 m glazura, ściany powyżej 1,50 oraz sufity malowane. Toaleta powinna być wyposażona w miskę ustępową, umywalkę, lustro, uchwyt na papier toaletowy i uchwyty dla niepełnosprawnych. Pomieszczenie gospodarcze powinno być wyposażone w zlew techniczny. Planowaną toaletę wskazano na szkicu stanowiącym załącznik do niniejszego OPZ.
- Uzupełnienie brakujących wykładzin podłogowych PCV i pojedynczych płytek ściennych i posadzkowych – materiały należy dobrać możliwie zbliżone do oryginalnych i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji.
- Przemurowanie kominów,  
Kominy ponad powierzchnią dachu należy rozebrać i odtworzyć (wymurować z cegły klinkierowej lub ewentualnie z cegły pełnej, otynkowanej od zewnątrz, zakończyć żelbetową czapą, zamontować kratki wentylacyjne, zamontować i podłączyć instalację odgromową, uszczelnić styk komina z powierzchnią dachu).
- Udrożnienie i czyszczenie kanałów wentylacyjnych i spalinowych,
- Usunięcie z dachu zbędnych konstrukcji z lokalnymi naprawami pokrycia dachu, np. usunięcie fundamentów zlikwidowanych masztów.
- Przeprowadzenie odbiorów kominarskich kanałów wentylacyjnych i spalinowych oraz wszystkich innych odbiorów niezbędnych do eksploatacji budynku zgodnie z Prawem budowlanym.
- W pomieszczeniu kotłowni: zbitcie niezwiązanego tynku, uzupełnienie tynku zaprawą cementowo wapienną, zeszkobanie luźnej farby i malowanie ścian i sufitów,

- W pomieszczeniu kotłowni: miejscowe uzupełnienie posadzki, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej, ułożenie terakoty wraz z cokołem na ścianie,

### 3.2. Branża sanitarna:

- Montaż syfonu butelkowego pod umywalką
- Wymiana wężyka w oplocie metalowym do kompaktu wc,
- Montaż za zestawem wodomierzowym zaworu antyskażeniowego Dn40, montaż śrubunku, skrócenie rury stalowej ocynkowanej instalacji wewnętrznej z zaworem antyskażeniowym,
- Demontaż istniejącej szafki wraz ze zlewem. W miejscu istniejącej szafki ze zlewem należy zmodyfikować podejście wodno-kanalizacyjne na potrzeby brodzika. Dostawa i montaż kompletnego brodzika o wym. 90x90, drzwi przesuwanych, baterii prysznicowej wraz z wężem, słuchawką i mocowaniem ściennym.
- Nad brodzikiem należy dostarczyć i zamontować komplety podgrzewacz ciepłej wody o poj. 50 litrów wraz z wężykami i doprowadzić en. elektryczną do gniazdka.
- Wykonanie podejścia wodno-kanalizacyjnego na potrzeby zlewu w pom. 2.7 (może uda się wykorzystać podejście kanalizacyjne i wodne na potrzeby pisuaru w wc (pom. 2.8), przeniesienie istniejącego podgrzewacza oraz wymiana wężyków w oplocie metalowym do / z podgrzewacza cwu, do zlewu (ciepła i zimna woda),
- Wykonanie podejść wodno-kanalizacyjnych na potrzeby projektowanej toalety dla niepełnosprawnych. Istniejąca instalacja wodno-kanalizacyjna jest w pomieszczeniu 0.6 archiwum i należy się do niej podłączyć (z zachowaniem spadku min. 2%). Pion kanalizacyjny należy zakończyć zaworem napowietrzającym. Instalacja wodna z rur PP PN16 o średnicy zewnętrznej minimum 20mm.
- Dostawa i montaż kompaktu wc dla os. niepełnosprawnych wraz z deską,
- Dostawa i montaż umywalki dla niepełnosprawnych, z baterią typu łokciowego i syfonem podtynkowym,
- Dostawa i montaż podgrzewacza ciepłej wody 10l nad umywalką, doprowadzenie en. elektrycznej do gniazdka.
- Wykonanie wentylacji wyciągowej mechanicznej w nowo wykonanej toalecie z rury spiro 125mm z blachy ocynkowanej zakończonej zaworami wyciągowymi o średnicy 100mm, wentylator kanałowy o średnicy 100mm, sterowanie poprzez oddzielny wyłącznik, włączenie do istniejącego kanału grawitacyjnego. Do wentylatora należy doprowadzić en. elektryczną. W ścianie działowej należy zamurować kratkę transferową.
- W pom. 1,5 obok projektowanej toalety należy przewidzieć konieczność wykonania podejść wodno-kanalizacyjnych na potrzeby zlewu porządkowego, dostawa i montaż zlewu ze stali nierdzewnej, montaż na wys. 0,5m, z syfonem i baterią ścienną. Ciepła woda z podgrzewacza na potrzeby projektowanej toalety.
- Wykonanie przeglądu okresowego klimatyzatorów ściennych o mocy chłodniczej do 3,5kW - 6 szt, czyszczenie i dezynfekcja.
- Wykonanie i sporządzenie protokołu wydajności i ciśnienia dla wew. hydrantów – 2szt.

### 3.3. Branża elektryczna:

- Pompa pływakowa w studziencie schładzającej powoduje przy wyłączaniu z gniazdka zwarcie i wyskakuje zabezpieczenie nadprądowe, należy znaleźć przyczynę i usunąć usterkę,
- Do pomieszczenia kotłowni z rozdzielni UPS w kotłowni należy doprowadzić kabel 3x2,5mm<sup>2</sup> i pozostawić zapas kabla 2,0m,

- Po obwodzie ścian w pomieszczeniu kotłowni należy zamocować bednarkę, wykonać uziemienie, do uziemienia podłączyć istniejące rury centralnego ogrzewania, połączyć z uziomem budynku
- Należy przenieść UPS 40kVA z pomieszczenia kotłowni do pomieszczenia serwerowni na parterze, podłączyć do zasilania gniazd komputerowych
- Należy wymienić instalację elektryczną w pomieszczeniu kotłowni, zasilanie instalacji z istniejącej rozdzielni w kotłowni. Instalację wykonać jako natynkową w rurach instalacyjnych, wyłączniki natynkowe 2szt, gniazda natynkowe 2szt., oprawy oświetleniowe LED hermetyczne – 2szt., zabezpieczenia S301 – 2szt.
- Zdemontowaną instalację elektryczną zutylizować,
- Likwidacja gniazd elektrycznych w miejscach planowanych natrysków na parterze budynku – 2szt.,
- Doprowadzić zasilanie trójfazowe 16A do kuchni elektrycznej na piętrze w pomieszczeniu przewidzianym na kuchnię,
- Wykonanie instalacji oświetleniowej + 2 gniazda wtykowe w nowoprojektowanej toalecie i pomieszczeniu gospodarczym na parterze.

**Uwaga:**

**Zamawiający nie posiada archiwalnej dokumentacji technicznej budynku a jedynie rysunki rzutów pięter. Wycena robót musi być wykonana przez Oferenta na podstawie wizji lokalnej budynku.**

**Wizja lokalna możliwa jest po wcześniejszym umówieniu z przedstawicielem Zamawiającego.**

**Uwagi ogólne:**

- Roboty należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia,
- Na wszelkie przeznaczone do wbudowania materiały Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Zamawiającego,
- Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca, jako wytwórca odpadów zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.) i ponosi pełną odpowiedzialność za gospodarowanie wytworzonymi przez siebie odpadami,
- Wykonawca jest zobowiązany do naprawy wszelkiego rodzaju zniszczeń lub uszkodzeń powstałych w następstwie prowadzonych robót,
- Należy przedłożyć protokół osoby uprawnionej do oceny prawidłowości działania przewodów wentylacyjnych i spalinowych.

**4. Oferta ryczałtowa na przedmiot zamówienia powinna uwzględniać wszelkie koszty związane z realizacją zakresu rzeczowego opisanego w pkt 3:**

- koszt mediów w ilości niezbędnej do wykonania Umowy
- koszt wywozu i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy
- koszt udzielenia gwarancji na okres zapisany w Umowie na roboty oraz materiały dostarczone przez Wykonawcę
- koszty podatków, opłat celnych, ubezpieczeń, transportu oraz wszelkich innych opłat, jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją Przedmiotu Umowy
- niezbędną rezerwę na pokrycie potencjalnego wzrostu cen materiałów, robocizny

czy transportu.

#### **5. W ofercie Wykonawca winien określić:**

1. Cenę ryczałtową netto i brutto i odpowiednią stawkę podatku VAT na całość, opisane w niniejszym załączniku, zadanie.
2. do oferty Wykonawca powinien dołączyć tabelaryczne zestawienie wartości ofertowych (Wykaz cen) którego wzór stanowi Załącznik nr 2.

#### **6. Realizacja – Wykonawca jest zobowiązany do:**

- prowadzenia prac z zachowaniem należytej staranności, zasad BHP, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm i przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- dokonywania niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym,
- utrzymywania terenu robót w czystości, bieżącego usuwania odpadów,
- zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami,
- zgłaszania do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- stosowania wyłącznie materiałów posiadających stosowne atesty, certyfikaty, aprobaty,
- uporządkowania miejsca prowadzenia robót po ich zakończeniu.
- w trakcie prowadzenia prac zabezpieczenia akt znajdujących w archiwach na poziomie -1,
- prowadzenia prac w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

#### **7. Termin wykonania zamówienia**

- a) Rozpoczęcie robót budowlano - montażowych - w terminie do 3 od dnia zawarcia umowy,
- b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 10 ust. 4 Umowy – do dnia 28 czerwca 2019r.

#### **8. Uwagi**

- Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót w poszczególnych branżach oraz wynikającego z tego obniżenia wynagrodzenia umownego,
- Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usuwania usterek w ciągu 7 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego.

#### **9. Szczegółowych informacji o Przedmiocie zamówienia udzielać będą:**

w zakresie techniczno-realizacyjnym

- branża budowlana: Rafał Roguski tel. (22) 70-17-645
- branża sanitarna: Tomasz Kosieradzki tel. (22) 70-17-669
- branża elektryczna: Piotr Sobczyński tel. (22) 70-17-671

#### **10. Hierarchia ważności dokumentów**

1. Umowa
2. Odpowiedzi na pytania

3. Opis Przedmiotu Zamówienia oraz pozostałe załączniki do umowy,

## 11. Załączniki

1. Rzuty pięter.
2. Wykaz cen

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji

  
mgr inż. Sylwia Horabik

  
INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
upr. nr MAZ/0053/PWOS/14

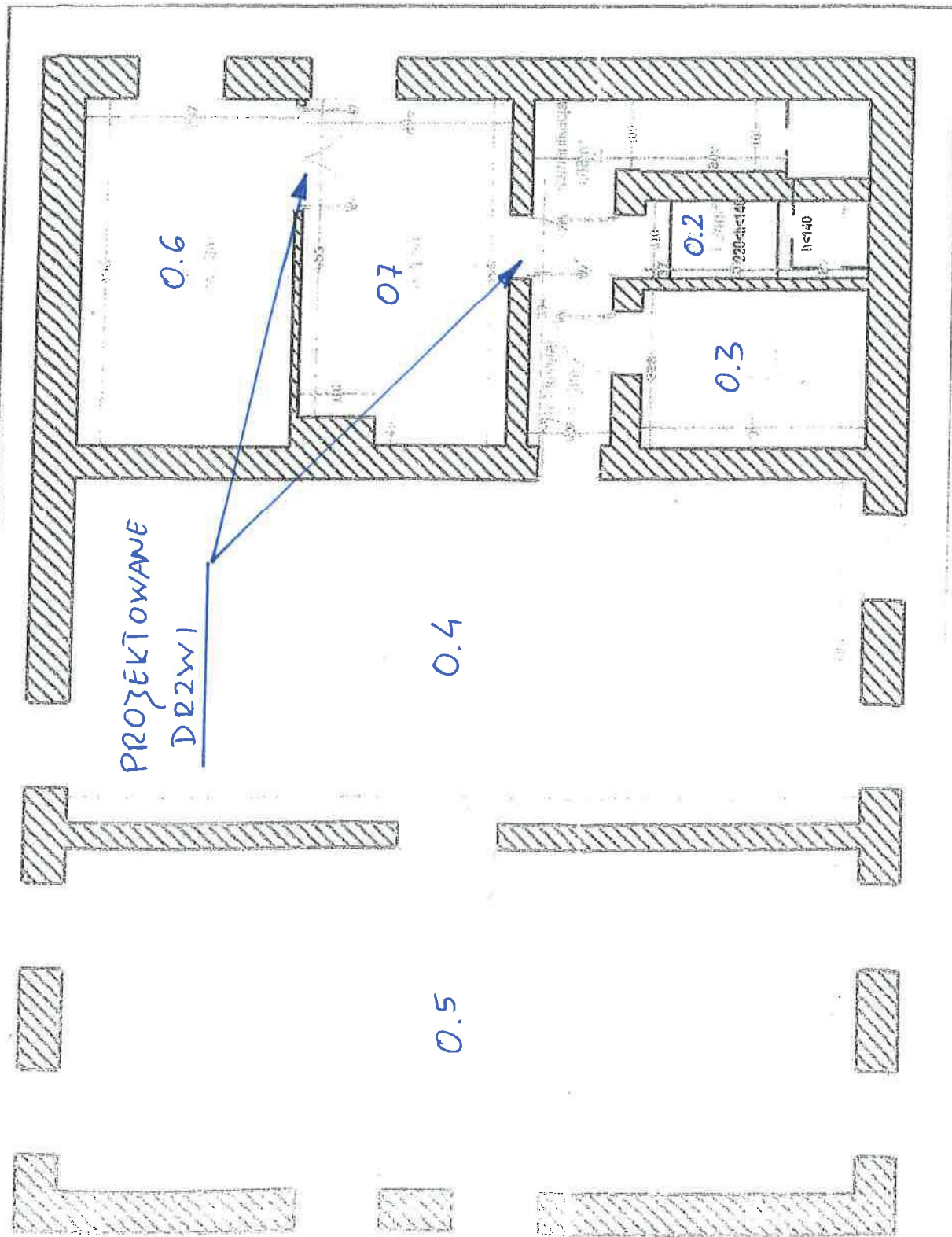
  
INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH  
Piotr Sobczyński  
upr. MAZ/0092/PWBE/16

  
INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT SANITARNYCH  
mgr inż. Tomasz Kosiński  
upr. nr MAZ/0053/PWOS/14

RZUT KONDYGNAC  
 PODZIEMNEJ

ZATA CZNIK 1a

0.1 korytarz	4,73
0.2	1,24
0.3	7,27
0.4	54,82
0.5	55,03
0.6	14,73
0.7	14,12
Komunikacja	3,68
SUMA	155,72



PROJEKTOWANE  
 DRZWI

0.6

0.7

0.2

0.3

0.4

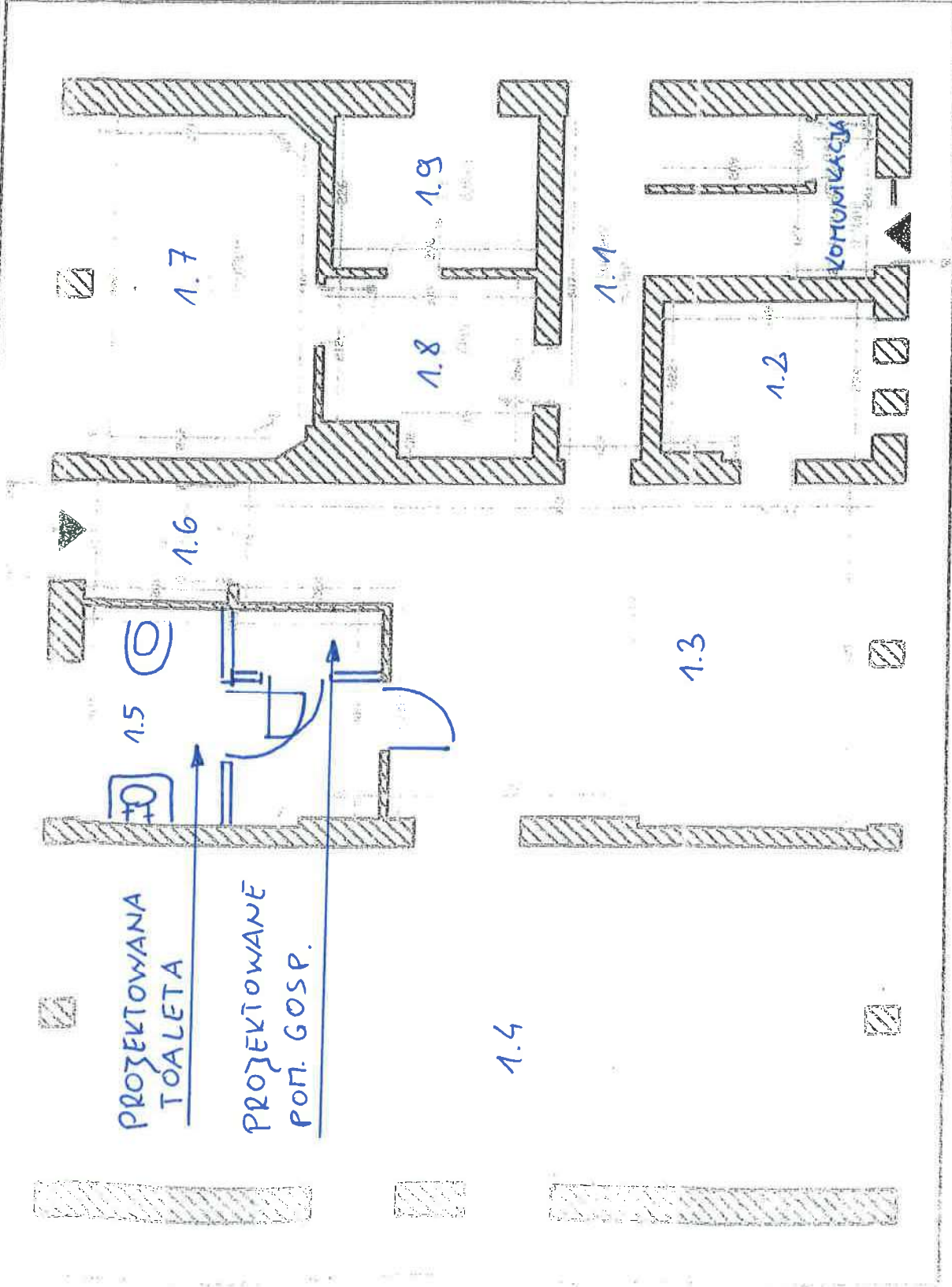
0.5





RZUT KONDYGNAC  
 NADZIEMNEJ - PART

ZAŁĄCZNIK 1b

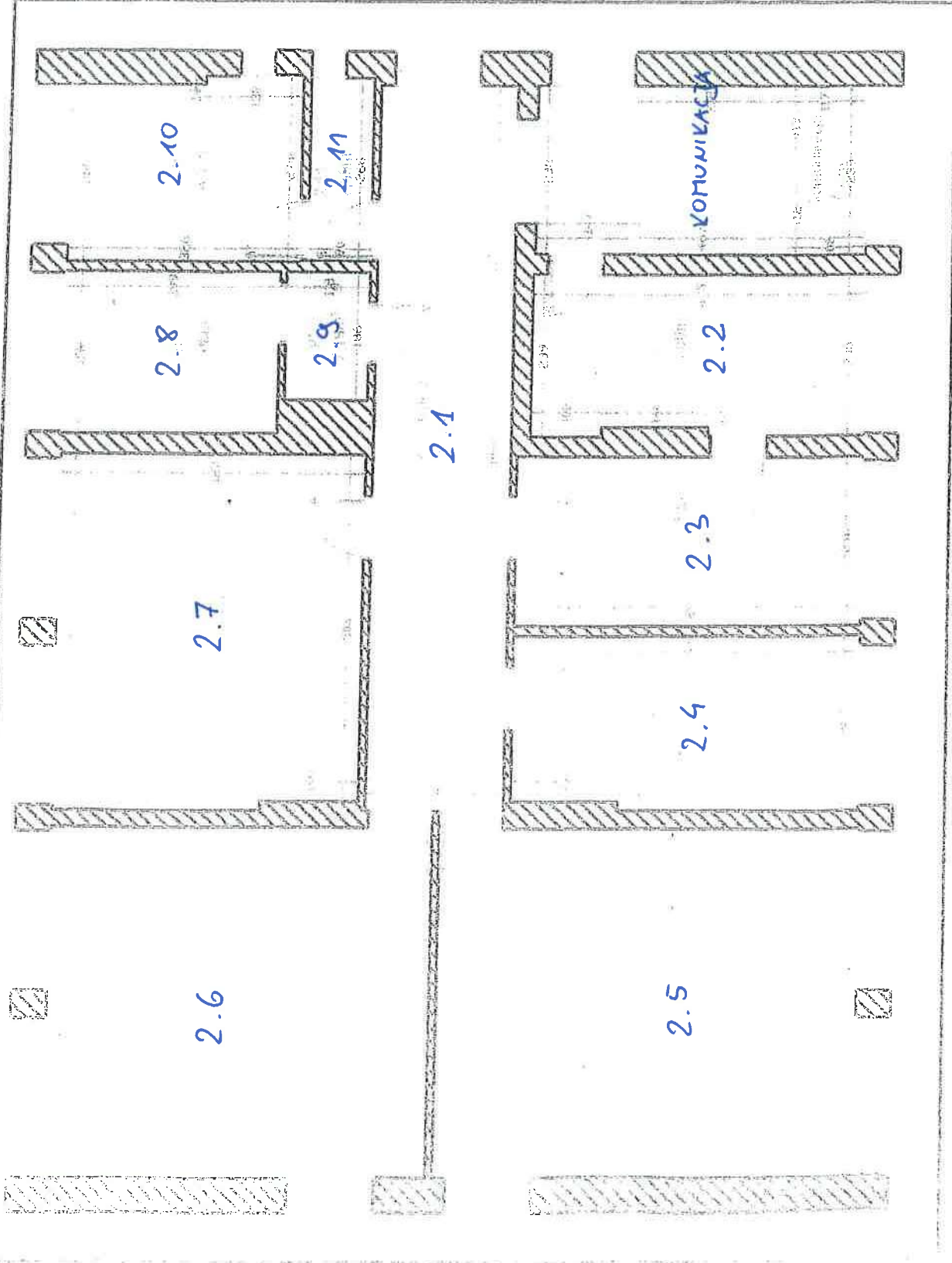


1.1 korytarz	6,19
1.2	7,14
1.3	38,57
1.4	57,12
1.5	13,49
1.6	3,56
1.7	15,88
1.8	7,48
1.9	6,69
KOMUNIKACJA	9,10
SUMA	165,22



RZUT KONDYGNAC  
NADZIEMNEJ - PIĘTR

ZAŁĄCZNIK 1c



2.1 KUCHNIA	20,50
2.2	11,00
2.3	12,13
2.4	12,28
2.5	30,02
2.6	27,13
2.7	21,85
2.8	7,06
2.9	2,19
2.10	8,54
2.11	2,39
komunikacja	7,21
SUMA	162,30



WZÓR

UMOWA Nr ...

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Piaseczno**, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....

a

..... zamieszkałym/ą.....  
Prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą przy  
....., wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego prowadzonego przez.....pod numerem  
KRS:..... NIP: .....REGON:  
....., kapitał zakładowy .....,zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,  
reprezentowanym/ą przez:

.....

z pominięciem ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy, o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:

**„Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul. Czajewicza 1a w Piasecznie”**  
szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:

- 1) Ofercie Wykonawcy z dnia .....
- 2) Opisie Przedmiotu Zamówienia (Załącznik „A”)

2. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców zgodnie z § 2 niniejszej Umowy.

**§ 2**

1. Wykonawca/podwykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu szczegółowy przedmiot robót które będą wykonywane przez podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót. Zamawiający może w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia złożyć sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
2. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Postanowienia ust. 1–2 mają odpowiednio zastosowanie do zlecenia robót dalszemu podwykonawcy.

### § 3

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust.1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto:

.....

słownie zł. ....

w tym: VAT (23%) kwota .....zł.

słownie zł: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem zmiany ustawowej stawki podatku VAT lub zmniejszenia zakresu robót w którejkolwiek z branż, tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych Załącznikiem „A”, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia kwoty ryczałtowej wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót w którejkolwiek z branż. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. tabelę wartości ofertowych, harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, szczegółowy kosztorys ofertowy (jeśli dotyczy) bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT, po zakończeniu robót, potwierdzonym ostatecznym protokołem odbioru robót, nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danych robót (obmiary, certyfikaty, deklaracje, atesty).
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych oświadczeń. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku podwykonawców/dalszych podwykonawców, oświadczenie o braku innych podwykonawców. Wzory oświadczeń, o których

mowa w zdaniu poprzednim, stanowią załączniki nr 3-5 do niniejszej umowy będące jej integralną częścią.

6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust.3 i ust. 4. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.

#### § 4

W terminie 2 dni od dnia zawarcia Umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót.

#### § 5

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:

- a) rozpoczęcie robót w ciągu 3 dni od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....
- b) zakończenie robót zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad zgodnie z zapisami § 10 ust. 4, do dnia 28 czerwca 2019.

#### § 6

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

- branża budowlana - Rafał Roguski, tel. (22) 70-17-645
- branża sanitarna - Tomasz Kosieradzki tel. (22) 70-17-669
- branża elektryczna – Piotr Sobczyński tel. (22) 70-17-671

2. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Robót będzie:

- ..... tel. ....

#### § 7

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty.
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zapewni nadzór osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi potwierdzonych przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

4. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie robót od dnia jego protokólnego przekazania Wykonawcy do dnia protokólnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

#### **§ 8**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie określonym w § 4,
  - b) dokonanie odbioru robót w terminie i trybie ustalonym w Umowie,
  - c) zapłata wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 lit. a), tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu robót Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.
3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.

#### **§ 9**

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
- 2) Posiadania na terenie robót odpowiedniego stałego nadzoru technicznego oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
- 3) Przejęcia i zabezpieczenia terenu robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych



- 4) Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
- 5) Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgody na zajęcie przylegających do terenu robót ulic i chodników dla potrzeb prowadzonych robót oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres prowadzonych robót (jeśli będzie to potrzebne).
- 6) Uporządkowania elementów pochodzących z demontażu oraz gruzu jak i naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 7) Zapewnianie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości funkcjonowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz aby gwarantował bezpieczeństwo osób korzystających z obiektu i jego otoczenia.
- 8) Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót.
- 9) Przekazania odpadów do zagospodarowania uprawnionej firmie.
- 10) Zagospodarowania terenu robót na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, c.o., odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisami w §10 ust.4.
- 11) Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.
- 12) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

## § 10

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obowiązujących obecnie przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.)
  - kopie kart przekazania odpadów.

3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokólnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na co najmniej 60 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

#### **§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji, na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów), na okres 36 miesięcy, począwszy od daty protokólnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisami w § 10 ust. 4 Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali dłuższy termin.
3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
5. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.

#### **§ 12**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 5 lit. b,

- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy.
3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1 z faktury wystawionej przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

### § 13

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) Zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 10 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 5,
  - 2) Gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uchyla się w terminie przekraczającym 5 dni od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
  - c) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu prowadzonych robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,

#### § 14

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

#### § 15

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

#### § 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

#### § 17

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

#### Wykaz załączników :

1. Oferta Wykonawcy z dnia .....
2. Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”.
3. Oświadczenie o braku podwykonawców
4. Oświadczenie końcowe
5. Oświadczenie o braku innych podwykonawców

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Sylwia Horobik

**RADCA PRAWNY**

*Teresa Piekarczyk*

WZÓR

.....  
(pieczęć firmowa Generalnego Wykonawcy)

....., dnia.....

**Inwestor : GMINA PIASECZNO**

**Zadanie:**

**„Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul.  
Czajewicza 1a w Piasecznie”**

**OŚWIADCZENIE O BRAKU PODWYKONAWCÓW**

Oświadczamy, że cały zakres robót objęty protokołem odbioru robót z dnia ..... i powierzony do wykonania naszej firmie: ..... [nazwa Generalnego Wykonawcy wraz z adresem siedziby] na podstawie zawartej z Gminą Piaseczno umowy nr ..... z dnia ..... został przez nas zrealizowany osobiście, bez udziału podwykonawców.

.....  
( podpis/y osoby upoważnionej )

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
Krzysztof Roguski  
UPR. BUD. NR Wa-704/92

WZÓR

.....  
(pieczęć firmowa Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy

....., dnia.....

**Inwestor : GMINA PIASECZNO**

**Zadanie:**

**„Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul. Czajewicza 1a w Piasecznie”**

**OŚWIADCZENIE KOŃCOWE**

Oświadczam, że ..... [nazwa Generalnego Wykonawcy/Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy wraz z adresem siedziby] spełnił/spełniła na naszą rzecz wszystkie wymagalne na dzień ..... świadczenia pieniężne z tytułu należnego nam wynagrodzenia określonego w umowie nr..... z dnia....., dotyczącej wykonania robót budowlanych w ramach realizacji zadania pt.: **„Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul. Czajewicza 1a w Piasecznie”** oraz oświadczam, że całość prac wykonana przez naszą firmę w związku z w/w umową została rozliczona, a należne za tą pracę wynagrodzenie wypłacone w 100%. W związku z powyższym nasza firma nie będzie rościć w stosunku do Inwestora - Gminy Piaseczno - o jakiegokolwiek wynagrodzenie należne z tytułu wykonania w/w umowy.

.....  
( podpis/y osoby upoważnionej )

INSPEKTOR NADZORU  
I. M. W. BUDOWLANYM  
[Podpis]  
UPK. BUD. NR Wa-744/92

WZÓR

.....  
(pieczęć firmowa Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy

....., dnia.....

**Inwestor : GMINA PIASECZNO**

**Zadanie:**

**„Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul.  
Czajewicza 1a w Piasecznie”**

**OŚWIADCZENIE O BRAKU INNYCH PODWYKONAWCÓW**

Oświadczam, że cały zakres prac objęty protokołem odbioru robót z dnia ....., związany z realizacją zadania „**Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul. Czajewicza 1a w Piasecznie**” i powierzony do wykonania naszej firmie ..... [nazwa Wykonawcy wraz z adresem siedziby] na podstawie zawartej z Gminą Piaseczno umowy nr ..... z dnia ..... został przez nas zrealizowany przy pomocy niżej wymienionych podwykonawców:

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

Oświadczamy ponadto, że oprócz wyżej wymienionych podwykonawców, przedmiotowe zadanie nie było realizowane przez innych podwykonawców.

.....  
( podpis/y osoby upoważnionej )





Gmina Piaseczno  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno

.....  
Pieczęć Wykonawcy

### OFERTA

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty cenowej na „**Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul. Czajewicza 1a w Piasecznie**” oraz zgodnie z wymogami zawartymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia zał. „A” oferujemy wykonanie Przedmiotu Zamówienia za kwotę:

- cena netto:..... zł  
(słownie złotych.....)
- podatek VAT( 23%):.....zł  
(słownie złotych:.....)
- **cena brutto:..... zł**  
(słownie złotych:.....)

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Opiszem Przedmiotu Zamówienia - zał. „A” i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.
2. Akceptujemy wzór umowy i nie wnosimy do niego uwag.
3. Potwierdzamy termin realizacji Przedmiotu Umowy określony we wzorze umowy w § 5
4. Wyrażamy zgodę na warunki płatności określone we wzorze umowy w § 3.
5. Do kierowania pracami stanowiącymi Przedmiot Umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się....., tel.....
6. W przypadku wyboru naszej oferty przez Zamawiającego zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie 7 dni od dnia wyłonienia oferenta.
7. Oświadczamy, że:
  - osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają stosowne uprawnienia odpowiadające zakresowi wykonywanych prac i rozwiązań zgodnie z zakresem zamówienia.

8. Dane Wykonawcy:

Zarejestrowana nazwa wykonawcy:

.....  
.....

Adres zarejestrowania Wykonawcy:

.....

Wpisany do ewidencji działalności gospodarczej/ rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego prowadzonego przez.....

KRS .....

NIP ..... REGON .....

PESEL: .....

Osoby uprawnione do podpisania oferty:

imię i nazwisko .....

funkcja .....

imię i nazwisko .....

funkcja .....

na podstawie: .....

Numer telefonu: ..... Numer faxu: .....

Adres e-mail:.....

....., dnia .....

Uprawnieni przedstawiciele Wykonawcy

.....

(podpisy, pieczęcie)

INSPEKTOR NADZORU  
ROZBUDOWLANIEM  
Jacek Roguski  
UPR. BUD. NR Wa-744/92

**TABELA WARTOŚCI OFERTOWYCH / WYKAZ CEN**  
**„Remont budynku na potrzeby monitoringu miejskiego przy ul. Czajewicza 1a w Piasecznie”**

L.p.	Zakres robót	Wartość netto	Stawka VAT	Wartość brutto
1	<b>BRANŻA BUDOWLANA</b>			
1.1	Wymiana 2 szt. drzwi wejściowych do pomieszczenia kotłowni			
1.2	Adaptacja pomieszczenia na potrzeby toalety dla niepełnosprawnych i pomieszczenie gospodarczego - na parterze			
1.3	Uzupełnienie brakujących wykładzin podłogowych PCV i pojedynczych płytek ściennych i posadzkowych			
1.4	Przemuirowanie kominów			
1.5	Udrożnienie i czyszczenie kanałów wentylacyjnych i spalinowych			
1.6	Usunięcie z dachu zbędnych konstrukcji z lokalnymi naprawami pokrycia dachu, np. usunięcie fundamentów zlikwidowanych masztów.			
1.7	Przeprowadzenie odbiorów kominiarskich kanałów wentylacyjnych i spalinowych oraz wszystkich innych odbiorów niezbędnych do eksploatacji budynku zgodnie z Prawem budowlanym.			
1.8	W pomieszczeniu kotłowni: zbitcie niezwiązanego tynku, uzupełnienie tynku zaprawą cementowo wapienną, zeszkobanie luźnej farby i malowanie ścian i sufitów,			
1.9	W pomieszczeniu kotłowni: miejscowe uzupełnienie posadzki, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej, ułożenie terakoty wraz z cokolem na ścianie,			
2	<b>BRANŻA SANITARNA</b>			
2.1	Montaż syfonu butelkowego pod umywalką			
2.2	Wymiana wężyka w oplocie metalowym do kompaktu wc			
2.3	Montaż za zestawem wodomierzowym zaworu antyskażeniowego Dn40, montaż śrubunku, skrócenie rury stalowej ocynkowanej instalacji wewnętrznej z zaworem antyskażeniowym			
2.4	Demontaż istniejącej szafki wraz ze zlewem. Dostawa i montaż kompletnego brodzika o wym. 90x90, drzwi przesuwnych, baterii prysznicowej wraz z wężem, słuchawką i mocowaniem ściennym.			
2.5	Dostawa i montaż kompletnego podgrzewacza ciepłej wody o poj. 50 litrów wraz z wężykami i doprowadzeniem en. elektrycznej do gniazdka.			
2.6	Wykonanie podejścia wodno-kanalizacyjnego na potrzeby zlewu w pom. Gospodarczym			
2.7	Wykonanie podejść wodno-kanalizacyjnych na potrzeby projektowanej toalety dla niepełnosprawnych.			
2.8	Dostawa i montaż kompaktu wc dla os. niepełnosprawnych wraz z deską,			
2.9	Dostawa i montaż umywalki dla niepełnosprawnych, z baterią typu łokciowego i syfonem podtynkowym,			
2.10	Dostawa i montaż podgrzewacza ciepłej wody 10l nad umywalką, doprowadzenie en. elektrycznej do gniazdka.			

2.11	Wykonanie wentylacji wyciągowej mechanicznej w nowo wykonanej toalecie.			
2.12	Wykonanie podejść wodno kanalizacyjnych na potrzeby zlewu porządkowego, dostawa i montaż zlewu ze stali nierdzewnej			
2.13	Wykonanie przeglądu okresowego klimatyzatorów ściennych, czyszczenie i dezynfekcja.			
2.14	Wykonanie i sporządzenie protokołu wydajności i ciśnienia dla wew. hydrantów – 2szt.			
3	<b>BRANŻA ELEKTRYCZNA</b>			
3.1	Pompa pływakowa w studzience schładzającej znalezienie przyczyny i usunięcie usterki			
3.2	Doprowadzenie kabla do pomieszczenia kotłowni			
3.3	Montaż bednarki po obwodzie ścian w pomieszczenia kotłowni, wykonanie i podłączenie uziemienia			
3.4	Przeniesienie UPS 40kVA z pomieszczenia kotłowni do pomieszczenia serwerowni na parterze, podłączenie do zasilania gniazd komputerowych			
3.5	Wymiana instalacji elektrycznej w pomieszczeniu kotłowni, zasilanie instalacji z istniejącej rozdzielni w kotłowni.			
3.6	Utylizacja zdemontowanej instalacji elektrycznej			
3.7	Likwidacja gniazd elektrycznych w miejscach planowanych natrysków na parterze budynku– 2szt.,			
3.8	Doprowadzenie zasilania trójfazowego 16A do kuchni elektrycznej na piętrze w pomieszczeniu przewidzianym na kuchnię,			
3.9	Wykonanie instalacji oświetleniowej + 2 gniazda wtykowe w nowoprojektowanej toalecie i pomieszczeniu gospodarczym na parterze			
	<b>WSZYSTKIE ROBOTY RAZEM suma pozycji 1, 2 i 3</b>			

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenie zakresu robót w którejkolwiek z branż tzn. rezygnacji z wybranych pozycji niniejszego wykazu cen w przypadku braku w budżecie środków finansowych przeznaczonych na realizację zadania.

INSPEKTOR NADZORU  
ROBOT BUDOWLANYCH  
Rafał Roguski  
UPR. BUD. NR Wa-744/92