



**Piaseczno**

**Urząd Miasta i Gminy Piaseczno**

ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Piaseczno, dnia **03 STY. 2022**

INW.4125.2.2020.MS. 4

### ZAPYTANIE OFERTOWE

I W związku z potrzebą udzielenia zamówienia na: „Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”, proszę o złożenie oferty / w formie skanu wypełnionego i podpisanego wzoru oferty / do dnia 17.01.2022 do godz. 16<sup>00</sup> za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [inw@piaseczno.eu](mailto:inw@piaseczno.eu) z tytułem maila: „Rozbiórka komórek lokatorskich”

Odpowiedzialny do kontaktów: Małgorzata Staszyńska, telefon (22) 70 17 645, ul. Warszawska 1, pok. 114

II Wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia i sposobu wykonania zamówienia oraz inne informacje mogące mieć wpływ na zamówienie:

1. Opis Przedmiotu Zamówienia – Załącznik „A”
2. Wzór Umowy.

III Termin realizacji Przedmiotu Zamówienia: zgodnie ze wzorem Umowy

IV Kryterium wyboru oferty – cena 100%

Podpis pracownika

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
*M. Staszyńska*  
mgr inż. Małgorzata Staszyńska  
UPR. BUD. NR SI-263/89

Podpis przełożonego

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
*2 lip*  
Przełożony  
Upr. Bud. MA2/0517/OJW/GK/12



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

### 1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

**„Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”. Roboty objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia.**

#### 1.1 Opis stanu obecnego:

Przedmiotowe budynki - parterowe komórki lokatorskie, przeznaczone do rozbiórki - usytuowane są na działkach nr ew. 48/8, 48/9 obręb 20 usytuowanych przy Placu Piłsudskiego oraz ul. Warszawskiej w Piasecznie. Budynki frontowe tj. przylegające bezpośrednio do Pl. Piłsudskiego i ul. Warszawskiej, to budynki parterowe wybudowane na przełomie XIX i XX wieku, które widnieją w Gminnej Ewidencji Zabytków, dodatkowo budynek przy Placu Piłsudskiego 4 widnieje w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Na terenie znajdują się również dwa jednopiętrowe budynki oficyny, usytuowane prostopadle do budynków frontowych.

Oficyny oraz komórki lokatorskie nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Teren w niewielkim stopniu jest zadrzewiony, częściowo ogrodzony i uzbrojony w media tj. sieć wodną, kanalizacyjną i energetyczną. Wjazd na posesję znajduje się od ul. Zgoda.

**Zamawiający zwraca uwagę, że podane nieruchomości znajdują się w granicach obszaru, który zgodnie z wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Decyzją nr 8/2021 z dnia 22.01.2021r. został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego.**

### 2. Zakres rzeczowy robót do realizacji:

- Uzyskanie wymaganych uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na wykonanie robót /uzyskanie od właściwego organu architektoniczno-budowlanego braku sprzeciwu na wykonywanie robót lub decyzji pozwolenia na budowę / w oparciu o załączoną dokumentację projektową:
  - „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4; 48/6; 48/8; 48/9; obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” wykonana przez Studio Budowlane UNITY s.c. z dnia 14.04.2020r. - zawierająca projekt rozbiórek
  - Decyzja MWKZ z dnia 12.08.2021r. zezwalająca na wykonanie rozbiórki
- Wykonanie rozbiórki komórek lokatorskich
- Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej oraz dostarczenie mapy zasadniczej z inwentaryzacją geodezyjną rozebranych budynków wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych z potwierdzeniem przyjęcia do zasobów przez Starostwo Piaseczyńskie.
- Uporządkowanie terenu wraz z wyrównaniem i zagęszczeniem. Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren rozbiórki do należytego stanu, bez pozostałych na powierzchni i w gruncie elementów z rozbiórki, teren powinien być uporządkowany i wyrównany, wykopy zasypane, zasypka zagęszczona.
- Dostarczenie kart przekazania i utylizacji odpadów od podmiotu, który posiada odpowiednie zezwolenie na gospodarowanie odpadami.

**Roboty rozbiórkowe należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową i Załącznikiem „A”**

Do Wykonawcy należy:

- zapewnienie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości korzystania z chodnika, ulicy i sąsiadujących działek na których nie będą prowadzone prace, włącznie z polewaniem wodą rozbieranych budynków z hydrantu w celu ograniczenia zapylenia.

- zapewnienie przebiegu robót tak, aby gwarantował on bezpieczeństwo osób korzystających z chodnika, ulicy i sąsiadujących działek,
- wygrodzenie terenu rozbiórek ogrodzeniem w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych na teren rozbiórek.

**Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, dokumentacji, uzgodnień i zgód do wykonania całego Przedmiotu Zamówienia w trakcie i po zakończeniu robót leży po stronie Wykonawcy robót.**

- 3. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty robót objętych zapytaniem ofertowym oraz projektem a także dodatkowo:**
- 3.1 Koszt opłat związanych z wywozem i utylizacją gruzu oraz wszelkich innych materiałów i odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
  - 3.2 Koszt uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentacji, uzgodnień i opinii oraz pozwoleń związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym także koszt mapy do celów projektowych, opracowania projektu rozbiórki, koszty uzyskania pozwolenia na rozbiórkę itp.
  - 3.3 Ewentualne koszty zajęcia chodnika i pasa drogowego,
  - 3.4 Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,
  - 3.5 Koszt możliwego wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
  - 3.6 Koszt uprzątnięcia posesji oraz wywiezienia i utylizacji wszelkiego gruzu oraz innych zbędnych materiałów znajdujących się na terenie działki objętej rozbiórką.
  - 3.7 Koszt zasypania wykopów i utwardzenia gruntów.
  - 3.8 Koszt ewentualnego opracowania projektu organizacji robót i związane z nim koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w terenie miejskim – należy tak zaplanować i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikami sąsiednich budynków roboty, aby prace budowlane nie utrudniały korzystania z tych budynków.
  - 3.9 Koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót.
  - 3.10 Koszty związane z poborem wody z hydrantu.
  - 3.11 Koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących obiektu i obiektów przyległych, a nie podlegających demontażowi lub wymianie w ramach przedmiotu umowy, w tym także koszty związane z zabezpieczeniem istniejących drzew w niezbędnym zakresie.
  - 3.12 Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojeżdż do istniejącego obiektu.
  - 3.13 Koszt wygrodzenia i zabezpieczenia całego placu budowy,
  - 3.14 Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
  - 3.15 Koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego (jeśli będzie to potrzebne).
  - 3.16 Uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.
  - 3.17 Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej (także w formie elektronicznej): Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej.
  - 3.18 Koszt uzyskania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją rozbiórki.
  - 3.19 Koszty odbiorów specjalistycznych niezbędnych do realizacji Inwestycji.
  - 3.20 Koszt opracowania planu BIOZ.
  - 3.21 Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.
  - 3.22 Koszt likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzątnięciem po budowie.

- 3.23 Koszt wykonania dokumentacji powykonawczej w 2-ch egzemplarzach w wersji papierowej z pieczętkami Starostwa wraz z inwentaryzacją geodezyjną, oraz skanu opisanej dokumentacji powykonawczej zapisanej w formie elektronicznej- PDF.
- 3.24 Koszt wykupienia polisa ubezpieczeniowych, o których mowa w §7 Umowy.

**Uwagi:**

- a) Ofertę należy opracować w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia w formie załączonego do zapytania wzoru oferty (Załącznik nr 1).
- b) **Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego.**
- d) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy Opisu Przedmiotu Zamówienia, celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- e) W przypadku wątpliwości należy wystąpić w trakcie trwania procedury zapytania ofertowego na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień.
- f) Zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca lokalizacji Przedmiotu Zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości wystąpienia wszystkich ryzyk mających wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty. Zamawiający zwraca uwagę na zły stan techniczny budynków. Wizja lokalna na terenie obiektu będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – tel. (22) 70 17 645.
- g) Odpady należy utylizować zgodnie z obowiązującą Ustawą o odpadach.

**4. Realizacja robót:**

- 4.1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
- 4.2 Wykonawca robót zobowiązany jest do:
  - 4.2.1 Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu rozbiórki z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z wykonaniem dla celów rozbiórki przyłączy tymczasowych zasilających w niezbędne media z ich pomiarem oraz zapewnienie odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.
  - 4.2.2 Stałego utrzymania terenu rozbiórki w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.
  - 4.2.3 Ochrony mienia na terenie budowy, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu rozbiórki (w tym dojazdu).
  - 4.2.4 Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.
  - 4.2.5 Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
  - 4.2.6 Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
  - 4.2.7 Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa.
  - 4.2.8 Zabezpieczenia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót oraz dostarczenia mapy zasadniczej z inwentaryzacją geodezyjną rozebranych budynków wraz z wykazem zmian w danych ewidencyjnych po wykonaniu robót.
  - 4.2.9 Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym.

- 4.2.10 Dostarczenia Zamawiającemu dokładnej inwentaryzacji fotograficznej wszystkich dróg dojazdowych, po których będzie odbywał się transport materiałów i sprzętu na potrzeby prowadzenia rozbiórki, a także naprawienia na własny koszt oraz doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód spowodowanych transportem. Inwentaryzacja musi zostać dostarczona przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych w wersji elektronicznej.
- 4.2.11 Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych robót
- 4.2.12 Po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować miejsce prowadzenia robót.

**5. Terminy wykonania zamówienia: zgodnie z umową**

**6. Uwagi Końcowe :**

Wraz ze składaną fakturą należy złożyć stosowne oświadczenia:

- o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców,
- końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców i składane w sytuacji, gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres prac i został w całości rozliczony z Generalnym Wykonawcą/Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą,
- o braku innych podwykonawców

Wzory w/w oświadczeń stanowią załączniki do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

**7. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:**

- w zakresie realizacyjnym budowlanym: Małgorzata Staszyńska tel. (22) 70-17-645

**8. Załączniki:**

- 1 Wzór oferty – Załącznik nr 1
- 2 Wzór oświadczenia o braku podwykonawców – Załącznik nr 2
- 3 Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy Załącznik nr 3.
- 4 Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców - Załącznik nr 4
- 5 Dokumentacja projektowa: „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4; 48/6; 48/8; 48/9; obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” wykonana przez Studio Budowlane UNITY s.c. z dnia 14.04.2020r.
- 6 Decyzja Nr 8/2021 z dnia 22.01.2021r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (L.dz. nr WRD.5140.1.36.2020.DOM) o wpisaniu do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego historyczny układ urbanistyczny miasta Piaseczna zwierający się obszarze zamkniętym przebiegiem ulic: Młynarskiej, Puławskiej, Jana Pawła II, Kościelnej, Kościuszki, Nadarzyńskiej, Sienkiewicza, Kościuszki, Wschodniej, Kilińskiego, Sierakowskiego i ul. Zgoda.
- 7 Decyzja MWKZ z dnia 12.08.2021r.
- 8 Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością.
- 9 Przedmiar wykonania zabezpieczeń

Gmina Piaseczno  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno

.....  
Pieczęć Wykonawcy

**OFERTA**

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty cenowej na zadanie pn:  
**„Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”** 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 Opisem 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 robotami 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, ważność oferty 60 dni.
7. Oświadczamy, że:
  - a) osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają stosowne uprawnienia odpowiadające zakresowi wykonywanych prac i rozwiązań zgodnie z zakresem zamówienia;
  - b) wykonamy osobiście cały zakres robót będących Przedmiotem Umowy bez udziału podwykonawców TAK/NIE.

8. Dane Wykonawcy:

Zarejestrowana nazwa Wykonawcy:  
.....  
.....

Adres zarejestrowania Wykonawcy:  
.....

Wpisany do ewidencji działalności gospodarczej/ rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez .....

KRS .....

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

W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:

PESEL.....

Adres zamieszkania.....

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)



**WZÓR**

.....  
(pieczęć firmowa Generalnego Wykonawcy)

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

**Inwestor : GMINA PIASECZNO**

**Zadanie: „Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.:  
„Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w  
Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”**

**OŚWIADCZENIE O BRAKU PODWYKONAWCÓW**

Oświadczamy, że cały zakres robót objęty protokołem odbioru robót z dnia ..... za okres  
..... 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 )

*ms*

WZÓR

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

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

**Inwestor : GMINA PIASECZNO**

**Zadanie: „Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.:  
„Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w  
Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”**

**OŚWIADCZENIE KOŃCOWE**

Oświadczam/y, że .....  
*[nazwa Wykonawcy/Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy wraz z adresem siedziby]* spełnił/spełniła  
na naszą rzecz wszystkie wymagalne na dzień złożenia niniejszego oświadczenia świadczenia  
pieniężne z tytułu należnego nam wynagrodzenia określonego w umowie nr.....  
z dnia....., dotyczącej wykonania robót budowlanych / usług / dostaw w ramach realizacji  
zadania pt: **„Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja  
budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie  
pierzei wschodniej Rynku)”**

Oświadczam/y, że całość prac wykonana przez naszą firmę w związku z w/w umową została rozliczona  
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.

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

**WZÓR**

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

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

**Inwestor : GMINA PIASECZNO**

**Zadanie: „Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”**

**OŚWIADCZENIE O BRAKU INNYCH PODWYKONAWCÓW**

Oświadczam/y, że cały zakres prac objęty protokołem odbioru robót z dnia ..... ,  
związany z realizacją zadania „Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego  
pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie  
(odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”  
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. ....

Oświadczam/y ponadto, że oprócz wyżej wymienionych podwykonawców, przedmiotowe prace nie były  
realizowane przez innych podwykonawców.

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

*msr*



## KALKULACJA UPROSZCZONA

Zabezpieczenie budynków\_KI.ath

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
1	KNP 02 0318-04.03 analogia	Wygrodzenie oraz demontaż po zakończonych pracach tymczasowego ogrodzenia	m	134,08	17,05	2 286,06
2	KNR 2-02 1802-02 analiza indywidualna	Wykonanie stałego ogrodzenia stalowego w granicy terenu objętego opracowaniem	m	71,43	198,54	14 181,71
3	KNR 4-04 0509-02	Rozebranie pokrycia dachowego z papy na deskowaniu na zakład	m <sup>2</sup>	297,74	18,96	5 645,15
4	KNR 4-04 0403-05 analiza indywidualna	Rozbórka pozostałej połaci dachowej wraz z konstrukcją więźby drewnianej	m <sup>2</sup>	153,29	45,48	6 971,63
5	KNR 4-04 0102-02 analiza indywidualna	Rozbórka murowanych kominów oraz ścian szczytowych	m <sup>3</sup>	23,49	189,50	4 451,36
6	kalk. własna	Wykonanie konstrukcji zadaszania elewacji E-1	m	56,62	158,36	8 966,34
7	kalk. własna	Wykonanie konstrukcji zadaszania elewacji E-5	m	35,26	163,45	5 763,25
8	KNR 2-02 0410-01 analiza indywidualna	Wykonanie deskowania zadaszania zabezpieczającego	m <sup>2</sup>	91,88	46,24	4 248,53
9	KNR 2-02 0501-01 analiza indywidualna	Pokrycie deskowania zadaszania zabezpieczającego papą	m <sup>2</sup>	97,17	30,17	2 931,62
10	KNR 4-04 0105-04 analiza indywidualna	Rozbórka uszkodzonych zamurowań otworów	m <sup>2</sup>	7,73	30,88	238,70
11	KNR 4-04 0305-02 analogia	Rozbórka żelbetowego stropodachu budynku nr 3	m <sup>3</sup>	17,21	483,92	8 328,26
12	KNR 4-04 0406-02 analogia	Rozebranie stropodachu drewnianego budynku nr 6	m <sup>2</sup>	29,70	6,45	191,57
13	KNR 4-04 0105-04 analiza indywidualna	Rozbórka ścianek wewnętrznych gr 12 cm	m <sup>2</sup>	18,72	30,88	578,07
14	KNR 4-04 0102-02 analogia	Rozbórka murów zewnętrznych	m <sup>3</sup>	49,50	142,91	7 074,05
15	KNR 4-01 0354-04 analogia	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m <sup>2</sup>	szt.	7,00	53,48	374,36
16	KNR 4-01 0354-05 analogia	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni ponad 2 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	43,73	23,96	1 047,77
17	KNR 4-01 0303-02 analogia	Zamurowanie otworów	m <sup>2</sup>	75,25	194,41	14 629,35
18	KNR 4-04 1101-02 analiz. ind.	Wywóz gruzu i utylizacja papy	m <sup>3</sup>	106,51	97,04	10 335,73
<b>Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT</b>						<b>98 243,51</b>

Słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście czterdzieści trzy i 51/100 zł



**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 ....., PESEL .....,  
..... 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 dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowanym przez:

.....  
Umowa zawarta z pominięciem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (wartość zamówienia poniżej kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy), o następującej treści:

**§ 1**

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

**„Rozbiórka komórek lokatorskich w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja budynków przy ul. Warszawskiej 2 oraz Placu Piłsudskiego 3 i 4 w Piasecznie (odtworzenie pierzei wschodniej Rynku)”**. szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:

- Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załączniku „A”
- Ofercie Wykonawcy z dnia .....

2. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 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:

..... **zł.**

słownie zł. ....

w tym: kwota VAT (23%) ..... **zł.**

słownie zł: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót oraz koszty wynikające z zapisów Załącznika „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. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu

Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Przedmiot Umowy obejmuje:

- a) Uzyskanie wymaganych uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na wykonanie robót /uzyskanie od właściwego organu architektoniczno-budowlanego braku sprzeciwu na wykonywanie robót lub decyzji pozwolenia na budowę / w oparciu o załączoną dokumentację projektową:
    - „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4; 48/6; 48/8; 48/9; obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” wykonana przez Studio Budowlane UNITY s.c. z dnia 14.04.2020r. - zawierająca projekt rozbiórek
    - Decyzja MWKZ z dnia 12.08.2021r. zezwalająca na wykonanie rozbiórki
  - b) Część Realizacyjna – wykonanie prac zgodnie z zakresem zawartym w OPZ wraz z dostarczeniem zatwierdzonej przez Starostwo mapy zasadniczej z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną oraz wykazu zmian w danych ewidencyjnych.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane prace po protokólnym ich odbiorze przez Inspektora Nadzoru i po dostarczeniu Zamawiającemu pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danego zakresu robót (protokoły przekazania dokumentacji, karty przekazania odpadów, inwentaryzacja geodezyjna itp.).
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur 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 dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4 i ust. 5. 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.
8. Płatność wynikająca z Umowy, przekraczająca wartość 15 000,00zł brutto, zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr KB.0050.74.2019 z 04.11.2019r. zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności. Wykonawca do celów rozliczeń powinien posiadać indywidualny rachunek VAT.

#### § 4

W terminie 5 dni od dnia uzyskania w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę prawomocnej decyzji zezwalającej na wykonanie robót Zamawiający przekaze Wykonawcy protokólnie teren budowy.

#### § 5

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

- a) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji zezwalającej na wykonanie robót w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy tj. do dnia .....
- b) Część Realizacyjna
  - 1) Rozpoczęcie robót w ciągu 5 dni od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu rozbiórki.
  - 2) Zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, wad zgodnie z zapisami w §10 ust.4 i ust.5 Umowy wraz z dostarczeniem zatwierdzonej przez Starostwo mapy



zasadniczej z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną rozebranych obiektów wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia .....

#### § 6

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:  
Małgorzata Staszyńska tel. (22) 70-17-665
2. Koordynatorem prac projektowych z ramienia Wykonawcy będzie:  
- ..... tel. ....
3. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Prac Rozbiórkowych będzie:  
- ..... tel. ....

#### § 7

1. Przedmiot Umowy w zakresie robót budowlanych wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi.
2. 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.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
4. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zapewni stały nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi potwierdzone przynależnością do właściwej izby.
5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w czasie realizacji robót objętych umową, w szczególności 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.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej określonej w ust.5.
7. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

#### § 8

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności i zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.
- 2) Posiadania na terenie robót odpowiedniego stałego nadzoru technicznego posiadającego wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót.
- 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 pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności pozwolenia na rozbiórkę, zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb rozbiórki oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy (jeśli będzie to potrzebne).
- 6) Uporządkowania terenu oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z rozbiórki oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 7) Przygotowania terenu rozbiórki na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu

Umowy kosztów do dnia końcowego odbioru robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisami w §10 ust.4 i ust. 5.

- 8) Przekazania odpadów do utylizacji uprawnionej do tego firmie.
- 9) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

#### § 9

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy terenu rozbiórki w terminie określonym w § 4,
  - b) dokonywanie odbiorów robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
  - c) zapłata wynagrodzenia w terminach 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:
  - a) Kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
  - b) Kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

#### § 10

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - kopie kart przekazania odpadów,
  - zatwierdzoną przez Starostwo mapę zasadniczą z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną rozebranych obiektów wraz z wykazem zmian w danych ewidencyjnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest uprzątnąć i wyrównać teren rozbiórki oraz doprowadzić go do należytego stanu, bez widocznych śladów elementów z rozbiórki, wykopy zasypane a zasyпка zagęszczona.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki, Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia usterek.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu prac ujętych w ust. 3. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, zostanie sporządzony protokół odbioru robót.

#### § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 5 lit. b) pkt 2,
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% 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 ustawowo określonej.

#### § 12

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,

#### § 13

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

#### § 14

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

#### § 15

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

#### § 16

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

#### § 17

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

#### Wykaz załączników :

1. Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”.
2. Oferta Wykonawcy z dnia .....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
mgr inż. *M. Stężyńska*  
UPR. BUD. NR 54-263/89

INSPEKTOR NADZORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH  
*2 GP*  
UPR. BUD. MAZ/6517/QWOK/12

*2205*  
*WDR*  
Magdalena Zukowska-Uręba  
Radca Prawny  
1WA/4490 5

