

Numer sprawy: D.272.3.2025

## ZAPYTANIE OFERTOWE/ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Dom na Zielonym Wzgórzu działając zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 zaprasza do złożenia oferty na realizację zamówienia publicznego realizowanego pod nazwą: „**Remont kotłowni polegający na wymianie kotła w Domu na Zielonym Wzgórzu**”.

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana kotła olejowego wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym – Dom na Zielonym Wzgórzu.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Demontaż istniejącego kotła olejowego (Pensotti Aprica 3/100 o mocy 110 kW) i jego utylizacja.
2. Dostawę (zakup), wniesienie i montaż olejowego kotła kondensacyjnego (Logano plus SB625-145 o mocy 145 kW) oraz wszystkich elementów oprzyrządowania.
3. Montaż palnika olejowego zintegrowanego z kotłem olejowym. Palnik olejowy musi występować na liście palnikowej producenta kotła.
4. Montaż komina kompatybilnego z kotłem olejowym, dostosowanego do układu kondensacyjnego.
5. Dostosowanie połączeń do istniejącej w kotłowni instalacji w celu zapewnienia prawidłowego działania kotła ( tj. niezbędne zawory, filtry, separatory, rury).
6. Wykonawca jest zobowiązany do uruchomienia kotła i przeszkolenia pracowników w zakresie jego obsługi.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera *Przedmiar i Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych* stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.

**Dołączony do zaproszenia przedmiar ma charakter pomocniczy. Skalkulowana cena musi obejmować pełny zakres robót niezbędny do wykonania prac, niezależnie od tego, czy roboty zostały uwzględnione w przedmiarze, czy też zostały pominięte.**

**Wizji lokalnej** można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-15.00, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z p. **Włodzimierzem Drabarkiem, tel. 25 63 150 35.**

**Informacja na temat możliwości powierzenia przez Wykonawcę wykonania części lub całości zamówienia Podwykonawcom:**

Wykonawca może powierzyć wykonanie części lub całości niniejszego zamówienia Podwykonawcom.

2. Wymagania stawiane Wykonawcy:
  - Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
  - Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy.
  - Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówień uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
  - Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
  - Oferta musi obejmować całość zamówienia.
3. Termin realizacji zamówienia: .....do 30.09.2025 r. ....
4. Minimalny okres rękojmi za wady: 36 miesięcy.
5. Oferta ma być napisana w języku polskim.
6. Oferta powinna zawierać ceny (netto i/lub brutto) za zrealizowanie niniejszego zamówienia oraz termin wykonania zamówienia.
7. Ceny podane w ofercie muszą być wyrażone cyfrowo w PLN.
8. Wykonawca, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę zobowiązany będzie zawrzeć umowę wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3.
9. Zamawiający unieważni postępowanie, jeżeli zajdzie którakolwiek z następujących okoliczności:
  - 1) w postępowaniu nie wpłynęła żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu,
  - 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, która przeznaczona została na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający zwiększy kwotę do najkorzystniejszej oferty,
  - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności mająca wpływ na wykonanie zamówienia
  - 4) bez podania przyczyny.
10. Z udziału w niniejszym postępowaniu wyklucza się Wykonawcę w stosunku, do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2022 poz. 835) oraz art. 5k.
11. Od decyzji Zamawiającego nie przysługują środki odwoławcze.
12. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

Kryterium oceny, którym Zamawiający będzie się kierował przy wyborze najkorzystniejszej oferty, wraz z podaniem znaczenia tego kryterium:\*

  - a. najkorzystniejsza oferta z najniższą ceną; cena 100 %
  - b. inne .....
13. Wykonawca składający oferty zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:
  - 1) Formularz ofertowy, załącznik nr 2,
  - 2) Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza dostarczy przed podpisaniem umowy następujące dokumenty:
    - a. Kopie uprawnień zawodowych:
      - co najmniej jednej osoby skierowanej do realizacji zamówienia posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo odpowiednie kwalifikacje uznane na podstawie przepisów Ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U.2023.334 t.j.)

14. Sposób zaadresowania oferty:

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Domu na Zielonym Wzgórzu w Kisielanach w zamkniętym i nieprzezroczystym opakowaniu,
- 2) Na opakowaniu należy umieścić zapis:  
Dom na Zielonym Wzgórzu w Kisielanach, Kisielany Żmichy 52/1, 08-124 Mokobody

Oferta w sprawie: „**Remont kotłowni polegający na wymianie kotła w Domu na Zielonym Wzgórzu**”.

Numer: ..... D.272.3.2025 ....., nie otwierać przed dn. ... 25.07.2025 r. ... godz. ...10<sup>15</sup> ....

15. Termin i miejsce składania ofert:

do dnia .... 25.07.2025 r., do godziny ...10<sup>00</sup>... w Domu na Zielonym Wzgórzu, Kisielany Żmichy 52/1, 08-124 Mokobody, pokój księgowości.

16. Termin i miejsce otwarcia ofert/negocjacji\*:

w dniu .... 25.07.2025 r., o godzinie ...10<sup>15</sup> ....., w Domu na Zielonym Wzgórzu, Kisielany Żmichy 52/1, 08-124 Mokobody, pokój księgowości.

17. Osobą do kontaktów w sprawie niniejszego zaproszenia jest:

imię i nazwisko: ..... Agnieszka Dziewulak .....

fax.: ..... (25) 63 150 35 .....

adres e-mail: ..... [ddkisielany@powiatsiedlecki.pl](mailto:ddkisielany@powiatsiedlecki.pl) .....

18. **Klauzula informacyjna.**

- 1) Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO - informujemy, że:
- 2) **Administratorem danych osobowych** w Domu na Zielonym Wzgórzu w Kisielanach jest Dyrektor, adres Kisielany Żmichy 52, 08-124 Mokobody, adres e-mail: [ddkisielany@powiatsiedlecki.pl](mailto:ddkisielany@powiatsiedlecki.pl), tel. 25 6315035.
- 3) **Z Inspektorem Ochrony Danych** wyznaczonym do kontaktów z osobami, których dane dotyczą w sprawach związanych z przetwarzaniem ich danych osobowych oraz z wykonywaniem praw przysługujących im na mocy rozporządzenia 2016/679 można skontaktować się telefonicznie Tel. 25 6315035, pisząc na adres e-mail: [ddkisielany@powiatsiedlecki.pl](mailto:ddkisielany@powiatsiedlecki.pl) lub adres siedziby wskazany w pkt. 1. **Cele i podstawy przetwarzania.**
- 4) Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z realizacją robót, usług i transakcji kupna-sprzedaży na podstawie obowiązku z art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 5) **Odbiorcy danych.**  
Dane osobowe mogą zostać ujawnione podmiotom przetwarzającym dane osobowe w imieniu Administratora, wspomagającym w funkcjonowaniu systemów informatycznych oraz osobom lub podmiotom, którym zostanie udostępniona dokumentacja postępowania w oparciu o **Regulamin przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych w Domu na Zielonym Wzgórzu.**
- 6) **Okres przechowywania danych.**  
Dane osobowe przetwarzane w celu wskazanym w pkt. 3 będą przechowywane przez okres 5 lat.  
**Prawa osób, których dane dotyczą:**  
Zgodnie z RODO, przysługuje:

- a. prawo dostępu do swoich danych osobowych;
- b. prawo do sprostowania (poprawiania) danych;
- c. prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- d. prawo do przenoszenia danych;
- e. prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych - gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

**7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych.**

Podanie danych jest obowiązkiem, wynikającym z Regulamin przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych w Domu na Zielonym Wzgórzu i stanowi warunek udziału w postępowaniu. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych będzie odrzucenie oferty.

**8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji.**

Pani/Pana dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4.

**19. Integralną częścią (załącznikiem) niniejszego zaproszenia jest:**

Załącznik nr 1- Dokumentacja robót budowlanych – Przedmiar, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych ,

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy,

Załącznik nr 3 – Wzór umowy.

podpis Dyrektora

*Włodzisław Drabarek*

\*niepotrzebne skreślić



## PRZEDMIAR ROBÓT

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

NAZWA INWESTYCJI : Remont kotłowni polegający na wymianie kotła w Domu na Zielonym Wzgórzu w Kisielanach.  
ADRES INWESTYCJI : Kisielany Żmichy 52/1, 08-124 Mokobody  
INWESTOR : Dom na Zielonym Wzgórzu  
ADRES INWESTORA : Kisielany Żmichy 52/1, 08-124 Mokobody

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : mgr inż. Marcin Sienicki  
DATA OPRACOWANIA : 26.06.2025

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania  
26.06.2025

Data zatwierdzenia

mgr inż. Marcin Sienicki

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w zakresie instalacji w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłej i ciepłej wody użytkowej, wodociągowych  
i kanalizacyjnych oraz sprawdzanie i nadzór nad robotami budowlanymi  
w wymienionej wyżej specjalności  
nr upr. M-KZ/0220/PWOS/08

## PRZEDMIAR ROBÓT

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	J.m.	Poszcz.	Razem
1		<b>Demontaż kotłowni.</b>			
1	KNR-W 4-02	Demontaż kotła olejowego 110 kW	kocioł		
d.1	0413-08				
	analogia				
	1		kocioł	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
2	KNR-W 4-02	Demontaż rurociągu stalowego czarnego o połączeniach spawanych o śr. 65-80 mm	m		
d.1	0506-06	3	m	3,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>3,000</b>
3	KNR-W 4-02	Demontaż naczynia przeponowego instalacji c.o.	szt.		
d.1	0422-01				
	analogia				
	1		szt.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
4	TZKNBK I	Ręczne przenoszenie urządzeń o ciężarze do 100 kg w jednym poziomie na odległość do 10 m	t		
d.1	0841-01	Krotność = 2			
	analogia				
	2		t	2,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>2,000</b>
5	KNR 4-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem ręcznym na odl. do 1 km - rozliczenie należności za złom z Zamawiającym	t		
d.1	1107-01	1	t	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
6	KNR 4-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym - dodatek za każdy rozpoczęty km	t		
d.1	1107-04	ponad 1 km			
		Krotność = 10			
	1		t	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
7	KNR 4-02	Czyszczenie zbiorników oleju z tworzywa sztucznego - spuszczenie resztek oleju do zbiornika, przepłukanie i oczyszczenie instalacji z osadu.	szt.		
d.1	0414-01				
	analogia				
	1		szt.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
2		<b>Kotłownia</b>			
8	KNR 4	Kocioł stalowy wodny olejowy Logano plus SB625-145 o mocy znamionowej do 145 kW wraz z osprzętem	szt.		
d.2	0503-05	1	szt.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
9		Palnik olejowy do kotła typ WL20/2-C wraz z osprzętem	kpl.		
d.2	analiza indywidualna				
	1		kpl.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
10		Komin stalowy o śr. 180 mm wraz z osprzętem	kpl.		
d.2	analiza indywidualna				
	1		kpl.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
11		Automatyka i sterowanie kotła - sterownik R5311 S06 + moduł FM-MM S11	kpl.		
d.2	analiza indywidualna				
	1		kpl.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
12	KNR 2-15	Sprężynowe zawory bezpieczeństwa o śr. nom. 25 mm	szt.		
d.2	0113-08				
	1		szt.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
13	KNR-W 2-15	Termometry montowane wraz z wykonaniem tulei	szt.		
d.2	0530-03				
	1		szt.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
14	KNR-W 2-15	Manometry montowane wraz z wykonaniem tulei	szt.		
d.2	0530-04				
	1		szt.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
15	KNR 2-15	Rurociągi w instalacjach c.o. z rur stalowych instalacyjnych o śr.nom.80 mm o połączeniach spawanych na ścianach budynku	m		
d.2	0403-06	3	m	3,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>3,000</b>
16	KNR 2-15	Rurociągi w instalacjach c.o. z rur stalowych instalacyjnych o śr.nom.65 mm o połączeniach spawanych na ścianach budynku	m		
d.2	0403-05	3	m	3,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>3,000</b>

## PRZEDMIAR ROBÓT

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
17	KNR 7-12 d.2 0101-05	Czyszczenie przez szczotkowanie ręczne do trzeciego stopnia czystości rurociągów o średnicy zewnętrznej 58-219 mm (stan wyjściowy powierzchni B)	m <sup>2</sup>		
		1,2	m <sup>2</sup>	1,200	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,200</b>
18	KNR 7-12 d.2 0210-05	Malowanie pędzlem farbami nawierzchniowymi i emaliami ftalowymi rurociągów o średnicy zewnętrznej 58-219 mm	m <sup>2</sup>		
		1,2	m <sup>2</sup>	1,200	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,200</b>
19	KNR-W 2-15 d.2 0517-02 analogia	Uruchomienie kotłowni c.o. jednej osoby obsługi	kpl.		
		Krotność = 0,5			
		1	kpl.	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
<b>3</b>		<b>Roboty uzupełniające</b>			
20	KNR-W 2-02 d.3 1104-02	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 20 mm zatarte na gładko	m <sup>2</sup>		
		4	m <sup>2</sup>	4,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>4,000</b>
21	KNR-W 4-01 d.3 0803-02	Uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1,0-5,0 m <sup>2</sup> w jednym miejscu z zatarciem na gładko - zwiększenie fundamentu pod kocioł	m <sup>2</sup>		
		4	m <sup>2</sup>	4,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>4,000</b>
22	KNR 5-08 d.3 0211-01	Przewody kabelkowe n.t. w powłoce polinitowej (łączny przekrój żył do 6-Cu/12-Al mm <sup>2</sup> ) mocowane paskami lub klamkami na przygotowanym podłożu	m		
		6	m	6,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>6,000</b>
23	E-0508 d.3 1200-05	Montaż gniazda wtyczkowego mocowanego na podłożu z cegły z podłączeniem przewodów	szt		
		1	szt	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
24	E-0508 d.3 1200-01	Montaż puszk uniwersalnej mocowanej na podłożu z cegły z podłączeniem przewodów	szt		
		1	szt	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>

mgr inż. Marcin Siemicki

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń, ciepłot, wentylacji i klimatyzacji, wodociągów i kanalizacyjnych, oraz sprawdzania projektów budowlanych w wymienionej wyżej specjalności

nr upr. MAZ.0220/PW/OŚ/08

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

## Remont kotłowni polegający na wymianie kotła

nazwa obiektu:

Dom na Zielonym Wzgórzu w Kisielanach

adres obiektu:

Kisielany Żmichy, Gmina Mokobody

zamawiający:

Dom na Zielonym Wzgórzu

Kisielany Żmichy 52/1, 08-125 Mokobody

nazwa specyfikacji technicznej:

Remont kotłowni polegający na wymianie kotła olejowego

zawartość opracowania:

Kod CPV 45331100-7 INSTALOWANIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA

specyfikację sporządził: mgr inż. Marcin Sienicki

mgr inż. Marcin Sienicki  
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłoty, wentylacyjnych, wentylacyjnych,  
i kanalizacyjnych oraz sprawozdawczych i nadzoru nad budowlanymi  
w wymienionej wyżej specjalności  
nr upr. M/Z/0220/PWOS/08

data opracowania:

26.06.2025r.



## **WYMAGANIA OGÓLNE**

- **WSTĘP**

Specyfikacja techniczna dotyczy: wykonania wymiany kotła olejowego w ramach remontu kotłowni - branża sanitarna.

- **PRZEDMIOT SPECYFIKACJI TECHNICZNEJ**

Specyfikacja Techniczna S.T. odnosi się do wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach wymiany kotła olejowego w budynku Domu na Zielonym Wzgórzu w Kisielanach Gmina Mokobody.

- **ZAKRES STOSOWANIA S.T.**

Specyfikacja Techniczna stanowi część dokumentów przetargowych i należy ją stosować przy wykonaniu robót związanych z: Wymianą kotła olejowego.

- **ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH S.T.**

Zakres robót do wykonania zawiera przedmiar robót.

Przez wymianę rozumie się demontaż istniejącego kotła oraz montaż nowoprojektowanego wraz z niezbędną armaturą i instalacjami.

- **OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT**

Zakres robót do wykonania przedstawiony jest w przedmiarze robót. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz ich zgodność z założeniami oraz sztuką budowlaną.

- **Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy.

- **Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

- **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować przepisy dotyczące ochrony środowiska oraz otoczenia. Wykonawca będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej wynikające z zabrudzeń, hałasu lub innych przyczyn. Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie zgodnym z przepisami BHP.

- **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej, utrzymywać będzie sprawny sprzęt wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy. Materiały składowane będą w sposób zgodny z przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Za wszelkie straty spowodowane pożarem wynikłym jako rezultat realizacji robót lub personel odpowiada wykonawca.

- **Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Wszystkie materiały zastosowane w procesie technologicznym realizacji robót muszą być dopuszczone do stosowania przez odpowiednie jednostki w postaci świadectw dopuszczających z brakiem szkodliwości oddziaływania na środowisko.

- **MATERIAŁY**

- **WYMAGANIA**

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania określonych typów materiałów, urządzeń oraz rozwiązań. Zorganizowanie dostawy materiałów niezbędnych do wykonania w/w instalacji, ich kontrola na placu budowy oraz właściwe zabezpieczenie pod względem bezpieczeństwa osób trzecich leży po stronie Wykonawcy.

Składowanie w/w materiałów oraz urządzeń powinno odbywać się zgodnie z zaleceniami producenta. Prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktualnymi wydaniem Polskich Norm wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz normami, dokumentami wskazanymi w projekcie budowlanym, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych. Tom II. Instalacje sanitarne i przemysłowe” oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Obowiązkiem Wykonawców jest dostarczenie wymaganych, aktualnych certyfikatów zgodności i atestów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń.

Wszelkie urządzenia oraz narzędzia muszą być oznaczone znakiem bezpieczeństwa, a w stosunku do urządzeń, które nie podlegają obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczenia tym znakiem, wykonawca jest zobowiązany dostarczyć odpowiednią deklarację zgodności tych wyrobów z normą i wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami.

Obowiązkiem Wykonawcy jest upewnienie się, że zastosowane urządzenia posiadają aktualne certyfikaty zgodności lub atesty, dopuszczenia, etc. i mogą być dostarczone przez dostawców w wymaganym terminie. Wszelkie zmiany typów, wielkości urządzeń i materiałów, przyjętych rozwiązań w stosunku do założeń Inwestora oraz przedmiaru robót wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego. Elementy, których typ (producent) nie zostały określone (np. rury stalowe, materiały montażowe itp.) muszą odpowiadać aktualnym wydaniom Polskich Norm i spełniać obowiązujące wymagania.

Jakość montażu elementów podlega zatwierdzeniu przez Inwestora bądź osoby upoważnionej z ramienia Zamawiającego.

Wszystkie użyte materiały ( oprócz wskazanych w dokumentacji do ponownego wykorzystania ) powinny być nowe i posiadać dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami. Materiały nie odpowiadające tym wymogom nie mogą być zastosowane.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych wszystkich materiałów budowlanych zastosowanych w trakcie wykonywania robót.

#### • **PRZECHOWANIE I SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW**

Miejsce składowania materiałów będzie zlokalizowane w obrębie terenu budowy w uzgodnieniu z Inwestorem. Odpowiedzialnym za składowanie i zabezpieczenie materiałów będzie Wykonawca robót. Wszystkie materiały należy przechowywać i składować zgodnie z zaleceniem Producenta.

Wariantowe zastosowanie innego materiału musi być uzgodnione z inspektorem nadzoru i zatwierdzone przez inwestora przed ich zastosowaniem.

- **SPRZĘT**

Wszelkie prace związane z obsługą sprzętu i maszyn używanych na placu budowy muszą być wykonywane przez osoby przeszkolone, a jeśli wymagają tego przepisy, posiadające uprawnienia. Urządzenia, których ruch stwarza zagrożenie dla zdrowia ludzkiego, mogą być uruchomione dopiero po uprzednim ostrzeżeniu osób znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Prace montażowe przy wykorzystaniu sprzętu mechanicznego muszą spełniać wymagania bhp i ppoż.

- **TRANSPORT**

Urządzenia i materiały instalacyjne będą dostarczane na plac budowy transportem samochodowym. Podczas rozładunku elementów instalacji należy zachować szczególną ostrożność, aby ich nie uszkodzić, pamiętając jednocześnie o zachowaniu wszelkich wymagań bhp.

- **WYKONANIE ROBÓT**

Do wykonania robót Wykonawca będzie mógł przystąpić po przekazaniu placu budowy przez Inwestora.

Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót zgodnie z umową oraz za jakość robót i zastosowanych materiałów. Następstwa jakichkolwiek błędów spowodowanych przez Wykonawcę przy prowadzeniu robót, zostaną poprawione przez niego na własny koszt. Zakres wykonywanych robót określa przedmiar robót. Wykonywanie robót należy prowadzić zgodnie z normami, obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy. Osoby zatrudnione przy wykonywaniu prac muszą posiadać wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia i wykonywania robót.

**Wykonawca zobowiązany jest do wizji lokalnej na miejscu przed złożeniem oferty w celu oszacowania szczegółowego zakresu stanu istniejącego oraz projektowanego.**

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca musi przekazać do zaakceptowania przez Inwestora wszystkich materiałów planowanych do użycia przedmiotowego zadania np. dobór kotła. W zakres prac Wykonawcy wchodzi wykonanie wszystkich robót wymienionych w w/w punktach oraz prac związanych z ich realizacją, zgodnie z aktualnymi wydaniem obowiązujących lub wskazanych w przekazanych Wykonawcy dokumentach, normami, przepisami oraz sztuką budowlaną.

Roboty należy wykonać w taki sposób, aby ich działanie spełniało wszelkie wymagania zawarte w niniejszym opracowaniu oraz innych przekazanych dokumentach. Przy wykonywaniu instalacji należy przestrzegać wszelkich zaleceń oraz wykorzystywać wszystkie informacje podane w przekazanych wykonawcy dokumentach. Wszelkie wymagania szczegółowe mają za zadanie ułatwienie określenia niezbędnych prac i w żadnym wypadku nie ograniczają wymagań ogólnych.

W zakres prac wykonawcy wchodzi w szczególności:

- dostawa na miejsce wbudowania wszelkich materiałów i urządzeń, niezbędnych do wykonania zadania oraz przeprowadzenia wszelkich prac towarzyszących (w tym dostawa wszelkich materiałów eksploatacyjnych potrzebnych do rozruchu kotłowni),
- zainstalowanie (montaż) wszelkich materiałów i urządzeń,
- przeprowadzenie wymaganych prób instalacji wraz z udokumentowaniem ich wyników (protokół odbioru)
- przeprowadzenie rozruchu instalacji (doprowadzenie instalacji do osiągnięcia wymaganych parametrów pracy),
- przeprowadzenie odbiorów instalacji przez Inwestora oraz odpowiednie władze i instytucje - jeżeli będą wymagały tego obowiązujące przepisy,
- dostarczenie wymaganych, aktualnych certyfikatów zgodności i atestów, świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie, etc. wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń. W wypadku, gdy założone materiały lub urządzenia nie posiadają aktualnych certyfikatów (atestów, dopuszczeń, etc), Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania ich własnym kosztem i staraniem bądź do wystąpienia o akceptację innego materiału lub urządzenia, posiadającego wymagany certyfikat lub atest, dopuszczenie, etc. Proponowane materiały lub urządzenia muszą być równoważne z zastosowanymi w przetargu pod względem technicznym, jakościowym, estetycznym oraz kosztowym.
- odpowiednie zabezpieczenie miejsca robót,
- wykonanie przejść i przepustów instalacyjnych przez elementy konstrukcyjne niewymagające dodatkowych obliczeń konstrukcyjnych, oraz ich zabezpieczenie i uszczelnienie (np. przejść instalacyjnych przez ściany i stropy, przejść szczelnych przez ściany pożarowe, przejść przez fundamenty, etc),
- wykonanie uszczelnień wszelkich przejść instalacji przez elementy budynku zgodnie ze sztuką budowlaną,



- zamurowanie, zabetonowanie, etc. wszelkich otworów pozostałych w związku z prowadzeniem instalacji sanitarnych przez przegrody budowlane, w tym oddzielenia pożarowe, o ile prace te w konkretnym wypadku nie zostały wyraźnie włączone do zakresu robót wykonawcy robót innej branży (np. robót ogólnobudowlanych),
- udział w konsultacjach i inspekcjach na miejscu budowy oraz innych rozmowach koordynacyjnych,
- wykonanie i przekazanie Inwestorowi Dokumentacji Powykonawczej,
- przeprowadzenie szkolenia personelu użytkownika, wraz z przekazaniem Inwestorowi odpowiednich protokołów dokumentujących szkolenie,
- uruchomienie instalacji, korekta parametrów na podstawie pomiarów działającej instalacji, doprowadzenie instalacji do wymaganych parametrów pracy,
- gwarancja prawidłowego funkcjonowania kotła w całym okresie gwarancyjnym, przeniesienie gwarancji długoterminowej producentów urządzeń,
- Jeżeli producent urządzeń wymaga określonej ilości przeglądów, to oferent winien je przewidzieć oraz ich koszt uwzględnić w ofercie,

Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać w szczególności:

- szczegółowe specyfikacje zastosowanych materiałów i urządzeń,
- certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, dopuszczenia, etc. wszystkich zastosowanych elementów instalacji,

Należy zwrócić szczególną uwagę na to, aby w trakcie prac nie doszło do uszkodzenia ani zanieczyszczenia montowanych elementów instalacji bądź innych elementów budynku.

Wszelkie otwarte zakończenia przewodów rurowych należy na czas budowy zabezpieczyć odpowiednimi zaślepkami lub osłonami. Należy dopilnować, aby wnętrze przewodów wolne było od wszelkich zanieczyszczeń bądź ciał obcych.

Wszelkie elementy instalacji, które mogą być narażone na uszkodzenie należy odpowiednio zabezpieczyć lub czasowo (na czas robót, które mogą spowodować ich uszkodzenie) zdemontować i przechować do czasu ponownego montażu w odpowiednio zabezpieczonym pomieszczeniu.

Wszelkie przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy odpowiednio do rodzaju przewodu uszczelnić oraz zabezpieczyć przed przenoszeniem drgań i hałasów (należy zastosować odpowiednie przejścia instalacyjne).

Wszelkie punkty styku instalacji z budynkiem muszą być wykonane w sposób uniemożliwiający powstawanie hałasu i przenoszenie drgań z instalacji na budynek. Wszystkie urządzenia mechaniczne należy odseparować od budynku oraz od instalacji w sposób uniemożliwiający powstawanie hałasu oraz przenoszenie drgań.

Bruzdy - jeżeli będą konieczne - należy dostosować do średnicy rury z uwzględnieniem rodzaju i grubości tynku. Zabrania się wykonywania bruzd w cienkich ścianach działowych w sposób osłabiający konstrukcję. Zabrania się kucia bruzd, przebić i przepustów w betonowych elementach konstrukcyjno - budowlanych.

## **KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

- **ZASADY KONTROLI JAKOŚCI ROBÓT**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wszystkie pomiary kontroli jakości będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. Inwestor - inspektor nadzoru, będzie oceniać zgodność stosowanych materiałów i robót po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli przeprowadzonej przez Wykonawcę.

- **CERTYFIKATY I DEKLARACJE**

Inwestor dopuści do użytku tylko te materiały które posiadają:

- certyfikat materiałów pod wzg. bezpieczeństwa zgodnie z polskimi normami,
- Deklaracje zgodności zgodnie z polską normą lub aprobatą techniczną. Jakikolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

- **DZIENNIK BUDOWY**

Nie dotyczy

- **POZOSTAŁE DOKUMENTY**

Do dokumentów budowy zalicza się następujące dokumenty:

Protokół przekazania terenu budowy,

Umowa na wykonanie robót,

Protokoły odbioru robót,

Protokoły narad i ustaleń,

Korespondencje na budowie.

- **PRZECHOWANIE DOKUMENTÓW BUDOWY**

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Wszelkie dokumenty będą zawsze dostępne dla inwestora. Za zabezpieczenie dokumentów odpowiada kierownik budowy lub robót.

- **ZAKRES BADAŃ INSTALACJI**

Zakres badań odbiorczych uzależniony jest od rodzaju i wielkości instalacji. Szczegółowy zakres badań odbiorczych powinien zostać ustalony w umowie pomiędzy inwestorem i wykonawcą. Badania instalacji powinny obejmować co najmniej:

- badania odbiorcze szczelności,
- zabezpieczenia instalacji przed przekroczeniem granicznych wartości ciśnienia i temperatury,

- **OBMIAR ROBÓT**

Obmiar robót będzie orientacyjny i określała go będzie specyfikacja techniczna w postaci przedmiarów robót.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie w ilościach podanych w przedmiarach lub w specyfikacji technicznej nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji inwestora na piśmie.

Wykonawca zobowiązany jest do wizji lokalnej na miejscu przed złożeniem oferty w celu oszacowania szczegółowego zakresu stanu istniejącego oraz projektowanego. Do oferty, należy ująć wszelkie roboty nie ujęte w przedmiarze.

- **ODBIÓR ROBÓT**

Po wykonaniu prób należy dokonać komisyjnego odbioru końcowego.

Gdy odbiory techniczne w zakresie kompetencji zainteresowanych instytucji zostały dokonane uprzednio, wówczas protokoły tych odbiorów stanowią załącznik do protokołu końcowego.

Przy odbiorze końcowym należy sprawdzić: zgodność wykonania z założeniami Inwestora.

Przy odbiorze końcowym należy przedstawić komisji następujące dokumenty:

- Dokumentację techniczną z naniesionymi elementami zmian i uzupełnieniami dokonywanymi w trakcie realizacji zadania,
- książkę obmiarów,
- protokoły odbiorów częściowych na roboty „zanikające” - jeżeli takowe wystąpiły,
- protokoły wykonanych prób i badań,
- świadectwa jakości, wydane przez dostawców urządzeń i materiałów podlegających odbiorom technicznym, a także decyzje o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie,
- Instrukcje obsługi i Dokumentacje Techniczno Ruchowe urządzeń zastosowanych w instalacjach. Ruch próbny oraz uruchomienia instalacji należy wykonywać w uzgodnieniu z inwestorem przed dokonaniem odbiorów końcowych.

Po zakończeniu okresu gwarancyjnego odbędzie się przegląd robót i odbiór ostateczny. Podczas odbioru końcowego następuje sprawdzenie działania poszczególnych urządzeń i parametrów roboczych instalacji oraz sprawdzenie stosownych dokumentów. Z dokonanego odbioru należy sporządzić protokół końcowy z adnotacją o jakości wykonania prac z uwzględnieniem opisów poszczególnych parametrów podlegających odbiorowi oraz zgodności terminów realizacji. Protokół należy podpisać przez osoby prowadzące budowę.

#### • **PODSTAWA PŁATNOŚCI**

Podstawą płatności jest umowa zawarta pomiędzy inwestorem a wykonawcą oraz podpisany przez inspektora nadzoru odbiór robót końcowy.

#### • **ZAKRES ROBÓT:**

Zakres robót, których dotyczy specyfikacja obejmuje wszystkie czynności i prace mające na celu wykonanie:

- Wymiany kotła olejowego ( demontaż istniejącego i montaż nowego)
- Wpięcie projektowanego kotła w istniejącą instalację c.o. zasilającą budynek,
- Dostawę nowych materiałów na plac budowy,
- Wykonanie połączenia z instalacją zbiorników olejowych,
- Próby szczelności instalacji,
- Wykonaniem izolacji termicznej,

### **Określenia podstawowe:**

Podstawowe określenia dotyczące instalacji są zgodne z normami branżowymi.

#### **Materiały dotyczące w/w zadania**

##### **Rury i elementy połączeniowe**

Instalacja wykonana będzie z rur stalowych o połączeniach spawanych średnicy Dn=65-80 lub z innego typu rur spełniających te same parametry i dane techniczne.

##### **Armatura w instalacji c.o.**

W instalacji c.o. zostaną zainstalowane między innymi następujące elementy uzbrojenia:

- zawory odcinające
- pozostałe elementy pozostają bez zmian

### **WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN DO ROBÓT BUDOWLANYCH**

Sprzęt i maszyny niezbędne lub zalecane do wykonania robót budowlanych muszą być sprawne technicznie, nie powodujące zagrożenia dla życia lub zdrowia obsługujących. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonanych robót, zarówno w miejscu tych robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku.

W zależności od potrzeb i przyjętej technologii robót, Wykonawca zapewni następujący sprzęt montażowy:

- Samochód dostawczy do 0,9t,
- Samochód skrzyniowy do 5t,
- Wiertarki, przewiertnice, szlifierki,
- Butle tlen/acetylen
- Pompa do prób,

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU**

Do transportu materiałów, sprzętu budowlanego i urządzeń stosować sprawne technicznie środki transportu. Środki transportu powinny zabezpieczać załadowane wyroby przed wpływami atmosferycznymi.

Środki transportu powinny być zgodne z przepisami bhp i ruchu drogowego. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.



## **Transport urządzeń, armatury**

Urządzenia i armatura mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Wykonawca zabezpieczy przewożone wyroby przed przesuwaniem i przetaczaniem pod wpływem sił bezwładności występujących w czasie ruchu pojazdów. Urządzenia i armaturę należy przewozić w opakowaniach fabrycznych.

## **PRZEPISY ZWIĄZANE**

### **Przepisy (z uwzględnieniem późniejszych zmian)**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023r. poz. 822)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 20 czerwca 2007r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007r. Nr 143 poz. 1002).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz. 401).
- Ustawa z dn. 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r. poz. 1213)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz. 401)

### **Katalogi, aprobaty techniczne, DTR zastosowanych urządzeń i materiałów**

mgr inż. Marcin Siemicki  
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych  
i kanalizacyjnych oraz sprawdzania projektów budowlanych  
w wymienionej wyżej specjalności.  
nr upr. MA/0220/PWOS/08

.....

Miejscowość, dnia

**OFERTA**

Nazwa i adres Wykonawcy: .....

e-mail.....

Numer tel./fax.....

REGON ....., NIP .....

W odpowiedzi na zaproszenie dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość szacunkowa netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 złotych określonej w art. 2, ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z p.zm.), numer sprawy: D.272.3.2025, nazwa zadania: „Remont kotłowni polegający na wymianie kotła w Domu na Zielonym Wzgórzu”

1. Oferuje wykonanie zamówienia, zgodnie z wymogami specyfikacji zamówienia za cenę:

cena netto ..... zł.  
(słownie: .....)  
podatek VAT 8% .....zł.  
cena brutto .....zł.  
(słownie: .....)

Oświadczam, że cena oferty została sporządzona w oparciu o całkowity przedmiot zamówienia, posiadaną wiedzę i doświadczenie oraz uwzględnia należyty podatek od towarów i usług VAT, a także wszystkie koszty wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Oferuje termin realizacji zamówienia do dnia: ..... r.,

3. Zobowiązuję się do udzielenia rękojmi/gwarancji za wady na okres: 36 miesięcy\*,

4. Oświadczam, że:

- a) zapoznałem się z warunkami realizacji określonymi w specyfikacji zamówienia, akceptuję wzór umowy i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń,
- b) uzyskałem niezbędne informacje do przygotowania oferty,
- c) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- d) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia,
- e) dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania zamówienia.

5. W przypadku przyjęcia mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

6. Zamówienie zrealizuję sam/ przy udziale podwykonawców w następującym zakresie\*:

- 1) ..... (część/zakres).
- 2) ..... (część/zakres).

7. Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:

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

8. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup>wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*
9. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2022 poz. 835) oraz art. 5k.\*

.....  
(data i czytelny podpis Wykonawcy)

\* niepotrzebne skreślić

---

1) rozporządzenie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

## UMOWA (wzór)

w dniu ..... roku w Kisielanach pomiędzy:

Dyrektorem Domu na Zielonym Wzgórzu, zwanym dalej **Zamawiającym**, w imieniu którego działa:

Włodzimierz Drabarek - Dyrektor

przy kontrasygnacie Jolanty Makaruk – Głównego Księgowego

a

.....zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowanym przez:

1. ....

wspólnie zwanych **Stronami**, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1.

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Remont kotłowni polegający na wymianie kotła w Domu na Zielonym Wzgórzu**”.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1. oraz warunki jego wykonania określa:
  - a) Oferta **Wykonawcy**,
  - b) Zaproszenie do złożenia oferty,
  - c) Opis przedmiotu zamówienia.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac i robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1 niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.

### § 2.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.1 w terminie od dnia **podpisania niniejszej umowy** do dnia **30.09.2025**.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** – gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej pod warunkiem, że przedmiot umowy zostanie odebrany protokołem, o którym mowa w § 6. W skład dokumentów odbiorowych wchodzi dokumentacja powykonawcza określona w § 8.

### § 3.

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem Umowy upoważnieni są:
  - 1) ze strony **Zamawiającego**:
    - a) Włodzimierz Drabarek, tel. 502649155,  
e-mail: [ddkisielany@powiatsiedlecki.pl](mailto:ddkisielany@powiatsiedlecki.pl)
  - 2) ze strony **Wykonawcy**: ....., tel. ....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany treści Umowy i następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej **Strony**.

## § 4.

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, oraz że przedmiot umowy zostanie wykonany z zachowaniem należytej staranności.
2. **Wykonawca** może powierzyć, wykonanie części robót lub usług Podwykonawcom.
3. Zawarcie umowy przez **Wykonawcę** z Podwykonawcą nastąpić może tylko i wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za zgodą **Zamawiającego** po wcześniejszym przedłożeniu mu projektu tej umowy.
4. Jeżeli **Zamawiający** w terminie 5 dni od przedstawienia przez **Wykonawcę** projektu umowy z Podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Za działania, uchybienia, zaniechania, jakość i terminowość Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, **Wykonawca** odpowiada jak za własne czyny.
6. **Wykonawca** oraz dalszy Podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowach z Podwykonawcami zapisy w zakresie:
  - 1) terminu płatności faktur nie dłuższego niż 14 dni od daty doręczenia **Wykonawcy** faktury złożonej przez Podwykonawcę,
  - 2) takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on dłuższy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.
7. **Zamawiający** nie wyraża zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy lub odrębnymi przepisami.
8. W przypadku zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
9. W przypadku zawarcia umowy **Wykonawcy** z Podwykonawcą lub Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bez zgody **Zamawiającego** oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez **Zamawiającego** zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, **Zamawiający** jest zwolniony z odpowiedzialności zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu Cywilnego.

## § 5.

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - a) wprowadzenie **Wykonawcy** na teren budowy na podstawie protokołu przekazania,
  - b) współdziałanie z **Wykonawcą** przy wykonywaniu przedmiotu umowy w zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowej realizacji zobowiązań **Wykonawcy**,
  - c) dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 6,
  - d) dokonywanie płatności zgodnie z postanowieniami § 9.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
  - a) protokolarne przejęcie terenu budowy,
  - b) terminowe wykonywanie robót,
  - c) wykonywanie robót zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie remontu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i ustalonymi zwyczajami,
  - d) zapewnienie materiałów, produktów spełniających wszelkie wymagania określone prawem i posiadające stosowne atesty, certyfikaty, zaświadczenia i dopuszczenia do stosowania oraz maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy,



- e) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań Podwykonawców,
  - f) przestrzeganie przepisów bhp, p.poż. oraz stosowanie się do obowiązujących norm technicznych i prawa budowlanego,
  - g) informowanie na bieżąco osób, o których mowa § 3 ust. 1 o:
    - problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć, na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót,
    - okolicznościach wskazujących na konieczność wykonania robót zamiennych przed podjęciem jakichkolwiek działań.
  - h) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z postanowieniami § 6,
  - i) usuwanie na bieżąco wszelkiego rodzaju odpadów i zanieczyszczeń oraz doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu, na którym wykonywane będą roboty budowlane i po ich zakończeniu, na własny koszt.
  - j) wydanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej – operatu kolaudacyjnego, atestów i certyfikatów dotyczące wbudowanych materiałów, karty gwarancyjne producentów na zamontowane urządzenia, protokoły z badań lub pomiarów.
3. **Wykonawca** nie może bez zgody **Zamawiającego** wykonywać robót zamiennych. Decyzję o konieczności wykonania tych robót podejmuje **Zamawiający**.
  4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za nadzór nad wykonywanymi w ramach umowy robotami oraz za zabezpieczenie miejsca pracy.
  5. Z uwagi na czynny obiekt podczas wykonywania prac, o których mowa w § 1, **Wykonawca** zobowiązuje się:
    - a. prowadzić roboty w taki sposób, aby nie zakłócać pracy Placówki, zapewnić należyty porządek w pomieszczeniach oraz na korytarzach budynku, umożliwiając funkcjonowanie Domu,
  6. W celu sprawdzenia stanu wykonania umowy, **Wykonawca** umożliwi pracownikom **Zamawiającego**, kontrole w czasie trwania remontu w zakresie dotyczącym wykonania niniejszej umowy.

## § 6.

1. **Strony** ustalają następujący tryb odbioru końcowego:
  - a) odbiór prac wymaga udziału przedstawicieli obu stron,
  - b) zakończenie wykonania robót i gotowość do odbioru końcowego **Wykonawca** zgłasza na piśmie **Zamawiającemu**,
  - c) **Zamawiający** wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru robót, nie dłuższy niż 3 dni od zgłoszenia, o którym mowa w pkt. b) powiadamiając o tym **Wykonawcę**,
  - d) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługuje prawo odmowy odbioru do czasu usunięcia tych wad przez **Wykonawcę** na własny koszt.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia ponownego terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac – jako wadliwych.
3. W przypadku stwierdzenia wad podczas wystąpienia 2 odbioru **Zamawiający** określi wiążący termin usunięcia wszelkich ujawnionych wad.
4. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** zleci usunięcie wad osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.
5. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.

## § 7.

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** rękojmi za wady na roboty objęte niniejszą umową na 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

2. W ramach rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty budowlane **Wykonawca** na własny koszt usunie wszelkie ujawnione wady, w ciągu 7 dni od momentu ich zgłoszenia przez **Zamawiającego** z wyjątkiem wad, których usunięcie nie jest możliwe w takim czasie. W tego rodzaju sytuacji **Zamawiający** określi wiążący termin.
3. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** zleci usunięcie wad osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.
4. Po usunięciu ujawnionych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji, **Strony** niniejszej umowy spiszą protokół odbioru.

#### § 8.

**Wykonawca** w dniu odbioru końcowego robót wymienionych w § 1 dostarczy **Zamawiającemu** następujące dokumenty powykonawcze – operat kołaudacyjny:

- 1) certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów,
- 2) oświadczenie **Wykonawcy** o wykonaniu robót zgodnie z aktualnymi normami i wymogami obowiązujących przepisów oraz, że wykonana instalacja nadaje się do użytkowania.

#### § 9.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... (słownie: ..... brutto) zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie jest ostateczne, uwzględnia wszystkie elementy w tym również koszty robót i materiałów nieujętych w opisie przedmiotu zamówienia a niezbędnych do wykonania całości prac objętych umową zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami sztuki budowlanej i nie będzie podlegać waloryzacji.
3. **Zamawiający** ureguluje należność za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1, na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wykonawcę** po dacie protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Podpisany protokół jest podstawą do dokonania rozliczenia **Stron**.
4. Faktura płatna będzie przez **Zamawiającego** przelewem na konto **Wykonawcy** w terminie 14 dni od daty przedłożenia faktury zatwierdzonej przez **Zamawiającego**. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
5. **Dane do faktury:**  
**Nabywca:** Powiat Siedlecki, ul. Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce, NIP: 821-254-60-21.  
**Odbiorca:** Dom na Zielonym Wzgórzu, Kisielany Żmichy 52/1, 08-124 Mokobody.
6. Warunkiem zapłaty przez **Zamawiającego** wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** za wykonane i odebrane roboty w przypadku zatrudnienia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jest przedłożenie **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** wraz z fakturą końcową oświadczenia potwierdzonego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o zapłaceniu mu wynagrodzenia oraz innych dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** wszystkich dowodów zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom **Zamawiający** wstrzyma odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za realizację zamówienia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
8. Wstrzymana wysokość należnego wynagrodzenia wynikającego z nieprzedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom zostanie przekazana **Wykonawcy** niezwłocznie po przedstawieniu dokumentów uiszczenia zapłaty.

9. Nie przewiduje się fakturowania częściowego.

### § 10.

1. **Wykonawca nie może przenieść** wierzytelności i praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** zapewnia, że bez uprzedniej zgody **Zamawiającego**, Podwykonawcy nie przeniosą na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z umów zawartych przez **Wykonawcę** z Podwykonawcami.
3. Zapis ust. 2 stosuje się odpowiednio do przeniesienia na osoby trzecie praw wynikających z umów zawartych przez Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.

### § 11.

**Strony** ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze **Stron** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1,
  - b) w razie niedotrzymania przez **Wykonawcę** terminu wykonania określonego w § 2, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust.1,
  - c) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1.
  - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo lub projektu jej zmian – karę w wysokości 5% wynagrodzenia przewidzianego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,
  - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany - karę wysokości 5%,
  - f) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - karę w wysokości 5% przysługującego wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze **Stron** z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13.
3. **Wykonawca** oświadcza, że w przypadku naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1, wyraża zgodę na ich potrącenie z wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy określonego w § 9 ust. 1, na podstawie noty księgowej obciążeniowej wystawionej przez **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** ma prawo do sumowania kar, o których mowa w ust. 1 i obciążenia nimi **Wykonawcę** w ich łącznym wymiarze.
5. **Strony** zastrzegają sobie prawo dochodzenia żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, jeśli szkody powstałe w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania ich wzajemnych zobowiązań przewyższą kwoty kar umownych określonych w ust. 1 i ust. 2.

### § 12.

1. **Strony** ustaliły, że dopuszcza się zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku niemożności wykonania robót budowlanych z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** lub **Zamawiającego**:
  - a) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego, wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności

- zagrożającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
- b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej.
2. **Termin zakończenia umowy może zostać zmieniony przez Strony z uwzględnieniem czasu trwania przyczyny.**
3. Zmiana umowy nastąpić może na wniosek **Zamawiającego** albo **Wykonawcy** poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
- a) uzasadnienie zmiany,
  - b) wpływ wskazanych we wniosku okoliczności na termin wykonania umowy.
4. Zmiana postanowień umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

### § 13.

1. **Zamawiający może odstąpić od umowy:**
- a) w przypadku niewykonania przez **Wykonawcę** przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, a w szczególności w terminie określonym § 2,
  - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
  - c) w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:
    - 1) **Wykonawca** nie rozpoczął robót lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy,
    - 2) **Wykonawca** przerwał z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
    - 3) **Wykonawca** realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Opisem Przedmiotu Zamówienia wskazanym przez **Zamawiającego**.
2. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki:
- 1) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, po której leżą przyczyny odstąpienia od umowy,
  - 2) **Wykonawca** zgłosi na piśmie gotowość do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych (w toku) oraz robót zabezpieczających,
  - 3) w terminie 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2) **Wykonawca** usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone oraz przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, o których mowa w pkt. 2) wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - 4) Protokół inwentaryzacji stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez **Wykonawcę** za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**,
  - 5) Faktura VAT będzie płatna przez **Zamawiającego** w terminie określonym w § 9 ust. 4.
3. Odstąpienie od umowy na podstawie ust.1 będzie traktowane, jako odstąpienie z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** skutkując naliczeniem przez **Zamawiającego** kary umownej, o której mowa w §11 ust. 1 lit. a.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

### § 14.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 poz. 418).

**§ 15.**

Wszelkie spory wynikłe z postanowień umowy rozstrzyga Sąd powszechny miejscowo właściwy dla **Zamawiającego**.

**§ 16.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy** i dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**