

## Umowa nr .....

Zawarta w Olsztynie w dniu.....r, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego z siedzibą w Olsztynie,  
NIP: 526-00-13-054, REGON: 012513262-00091, reprezentowaną przez:  
....., na podstawie pełnomocnictwa  
udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego z dnia ..... r. nr  
.....zwaną dalej „Zamawiającym” a,

....., reprezentowaną przez:  
.....  
zwaną dalej „Wykonawcą”,  
zwanymi dalej „Stronami”.

W wyniku przeprowadzenia postępowania, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) nie stosuje się przepisów tej ustawy, zawarto umowę następującej treści:

### §1

1. Przedmiotem umowy jest remont pokoi gościnnych i klatki schodowej w Placówce Terenowej KRUS w Olecku, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy.
2. Realizacja robót objętych niniejszą umową odbywać się będzie w obiekcie Placówki Terenowej KRUS w Olecku, ul. Armii Krajowej 25, 19-400 Olecko w godzinach pracy PT KRUS w Olecku, tj. od poniedziałku do piątku między 7.00 a 15.00.
3. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej obiektu w celu uzyskania niezbędnych, szczegółowych informacji, które mogą być konieczne do określenia kompletnego zakresu prac. Za prawidłowe ustalenie niezbędnych danych ilościowo – technicznych opowiada Wykonawca.
4. Zamawiający wymaga aby Wykonawca zastosował farby zgodne z normą PN-EN 13300 klasy I.
5. Kolorystyka dla elementów wnętrza i wyposażenia oraz kolor płytek zostaną ustalone z Zamawiającym po podpisaniu Umowy.
6. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie niezbędne czynności dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 1.
7. Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wykona z materiałów własnych (nowych, posiadających odpowiednie atesty, świadectwa), przy użyciu własnych urządzeń.
8. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z niniejszą umową, wymaganiami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej i prawem budowlanym,
  - b) zapewnienia należytego zabezpieczenia prac w zakresie ochrony mienia, przeciwpożarowej, środowiska i sanitarnej oraz przepisów bhp,
  - c) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rezultatów prac lub ich części w toku realizacji – naprawienia ich na własny koszt oraz doprowadzenia do stanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,

- d) usunięcia na własny koszt wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku działalności Wykonawcy,
  - e) ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu i/lub osobom trzecim podczas realizacji niniejszej umowy oraz w trakcie usuwania ewentualnych wad w okresie gwarancji,
  - f) utrzymywania terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, utrzymywania porządku na przedmiotowym terenie,
  - g) przekazania po zakończeniu prac przedstawicielowi Zamawiającego posprzątanego terenu, zdatnego do użytkowania,
  - h) utylizacji odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót.
9. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy zostanie zrealizowany z zachowaniem umówionych terminów oraz z należytą starannością.
  10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 01.10.2026 – 30.11.2026.
  11. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do energii elektrycznej i wody. Koszty zużycia ponosi Zamawiający.
  12. Integralną częścią niniejszej umowy jest dokumentacja z przeprowadzonego postępowania dotycząca Wykonawcy oraz złożona przez niego oferta.

## **§2**

Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.

## **§3**

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się na kwotę netto:.....zł, (słownie:), a wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości ....%, kwotę brutto:..... zł(słownie:).
2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i opłaty niezbędne do wykonania umowy przez Wykonawcę i nie może ulec zwiększeniu w trakcie realizacji umowy.
3. Wykonawca jest/nie jest\* płatnikiem VAT.

## **§4**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, w terminie 14 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury VAT.
2. Podstawą do zapłaty faktury VAT będzie protokół odbioru, podpisany bez wad istotnych przez upoważnionych przedstawicieli Stron. (załącznik nr 2).
3. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę jej przesłania do Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
4. Za datę doręczenia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę jej wprowadzenia do Krajowego Systemu e-Faktur (tj. dzień nadania numeru identyfikującego w KSeF), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
5. Faktura ustrukturyzowana winna być wystawiona na Zamawiającego, tj.: Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Olsztynie ul. Mickiewicza 1, 10-959

Olsztyn, NIP 5260013054, Identyfikator wewnętrzny KSeF 5260013054-10001

6. W przypadku wystąpienia awarii lub niedostępności KSeF przewidzianych w art. 106ne ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), Wykonawca dostarczy fakturę trybie art. 106ng lub 106nh ww. ustawy w postaci elektronicznej na adres e-Doręczenia: AE:PL-81206-54857-GAWSG-29 lub adres poczty elektronicznej: faktury.olsztyn@krus.gov.pl
7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną Wykonawcy kwotą.
8. Wykonawca zobowiązany jest zamieścić na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”, jeżeli dokumentuje ona czynność podlegającą temu mechanizmowi.

#### **§5**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznego okresu gwarancji na przedmiot umowy, liczonej od daty odbioru całości przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad w dostarczonym przedmiocie umowy Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.

#### **§6**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, a także jej określonej części w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto (o której mowa w § 3 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy, a także jej określonej części w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto (o której mowa w § 3 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego w celu usunięcia wad.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
6. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć wysokości kary za odstąpienie od umowy.

#### **§7**

1. Zamawiający wyznacza osobę odpowiedzialną za koordynację wykonania przedmiotu umowy: .....
2. Wykonawca wyznacza osobę odpowiedzialną za koordynację wykonania przedmiotu umowy: .....

#### **§8**

Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności informacji o danych osobowych, w których posiadanie weszły

lub wejść w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę, uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.

#### **§9**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071).
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą Stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający informuje, że utrzymuje Zintegrowany System Zarządzania Zgodny z wymaganiami norm PN-EN ISO 9001:2015-10, PN-EN ISO/IEC 27001:2017-06 i PN-ISO 37001:2017-05.

#### **§10**

Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności.

#### **§11**

Sądem właściwym dla wszystkich spraw, które wynikną z realizacji niniejszej umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§12**

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym (1) dla każdej ze Stron.

#### **Załączniki:**

1. Przedmiar robót
2. Protokół odbioru

.....  
*Zamawiający*

.....  
*Wykonawca*

Załącznik nr 1 do umowy nr .....  
- przedmiar robót

**Ekspert DES**  
**Henryk Barszczewski**  
18-400 SUWAŁKI  
ul. Powstańców Wielkopolskich 28  
REGON 790051422  
tel. 802 018 702

## Przedmiar robót

Obiekt	Budynek Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Olecku
Rodzaj robót	Remontowo- budowlane (REMONT POKOI GOŚCINNYCH)
Branża	Budowlane
Kod CPV	45453100-8 - Roboty renowacyjne
Lokalizacja	19-400 Olecko, ul. Armii Krajowej 25, Nr ewid. gruntów dz. 334/1, 334/2 i 335
Inwestor	Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Olsztynie, ul. Mickiewicza 1, 10-691 Olsztyn

*mgr inż. Henryk Barszczewski*  
*upr. bud. SUW/ A/81*  
*PIB nr ewid. PE/6/0054/01*

Sporządził Henryk Barszczewski  
Suwałki, 04 marca 2026 r.

## Budynek Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Olecku

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>I. REMONT POKOI GOŚCINNYCH</b>				
1	KNR 4-01 1216/01	Zabezpieczenie podłóg teksturą karbowaną  (6,30*3,5+1,20*2,50+4,52*2,50)*2	m2	72,7
			razem	m2 72,7
2	KNR 4-02 0132/02	Demontaż baterii prysznicowej dwudrogowej i umywalkowej	szt	4
3	KNR 4-02 0235/07	Demontaż urządzeń sanitarnych - kabiny prysznicowej	kpl	2
4	KNR 4-02 0235/05	Demontaż urządzeń sanitarnych - brodzika	kpl	2
5	KNR 4-02 0235/06	Demontaż urządzeń sanitarnych - umywalki z szafką	kpl	2
6	KNR 4-02 0235/08	Demontaż urządzeń sanitarnych - ustępu z miską fajansową i stelazem	kpl	2
7	KNR 4-04 0504/03	Rozebranie licowania z płytek ceramicznych  1,90*2,20+2,20*2,20+(2,53*2,20)*2	m2	20,152
			razem	m2 20,152
8	KNR 4-04 1101/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - docelowo 10 km  20,152*0,05	m3	1,008
			razem	m3 1,008
9	KNR 4-04 1101/05 (dopłata 9x)	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km  20,152*0,05	m3	1,008
			razem	m3 1,008
10	Kalkulacja indywidualna	opłata za utylizację gruzu	m3	1,008
11	KNR 2-02 0605/08	Isolacje przeciwwodne powierzchni pionowych i poziomych z mapegum wraz założeniem taśm w narożnikach styku ścian z podłogą - warstwa druga	m2	20,152
12	KNR 0-41 0106/03	Uszczelnienie masą SUPERFLEX-10 powierzchni poziomych i poziomych poddanych działaniu wody działającej bez ciśnienia -system MAPEI  1,90*2,20+2,20*2,20+(2,53*2,20)*2	m2	20,152
			razem	m2 20,152
13	KNR 0-41 0105/01	Isolacja pionowych szczelin dylatacyjnych (w narożnikach styku ścian z podłogą) taśmą uszczelniającą SUPERFLEX-B 240 -system MAPEI	m	23,06
14	NRRNB 7 1130/01	Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej o grubości 5mm wykonywane w pomieszczeniach o powierzchni do 8m2 (zaprawa EVI - sucha mieszanka) - posadzki drewnianej w łazienkach  1,90*2,20+2,20*2,20	m2	9,02
			razem	m2 9,02
15	KNR 0-12 0829/01	Licowanie ścian płytkami na klej - przygotowanie podłoża  (1,90+2,20)*2,50*2+(2,20+2,20)*2,50*2	m2	42,5
			razem	m2 42,5
16	KNR 0-12 0829/08	Licowanie ścian płytkami na klej o wymiarach 30x30cm metodą zwykłą  (1,90+2,20)*2,50*2+(2,20+2,20)*2,50*2	m2	42,5
			razem	m2 42,5
17	KNR 0-12 1118/06	Posadzka z płytek gresowych układanych na klej o wymiarach 20x20cm metodą zwykłą  1,90*2,20+2,20*2,20	m2	9,02
			razem	m2 9,02
18	KNR 4-01 0713/01	Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach  (6,30*3,50+1,20*2,50+2,30*2,20+(6,30+3,50)*2,53*2)*2 ((1,20+2,50)*2,53*2)*2 ((2,30+2,20)*2,53*2)*2	m2	159,396
			m2	37,444
			m2	45,54

Budynek Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Olecku

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
			razem	m2 242,38
19	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi CERESIT CT 17 powierzchni  (6,30*3,50+1,20*2,50+2,30*2,20+(6,30+3,50)*2,53*2)*2 ((1,20+2,50)*2,53*2)*2 ((2,30+2,20)*2,53*2)*2	m2 m2 m2	159,396 37,444 45,54
			razem	m2 242,38
20	KNR 2-02 1505/01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania	m2	242,38
21	KNR 0-35 0123/01	Montaż kabin natryskowych do kąpielii, narożnych kwadratowych ze szkła hartowanego	kpl	2
22	KNR 0-35 0114/05	Baterie natryskowe o średnicy nominalnej 15mm w wykonaniu standardowym, luksusowym lub termostatycznym montowane na ścianie w kabinie wraz z deszczownicą	szt	2
23	KNR 0-35 0114/02	Baterie umywalkowe lub zlewozmywakowe o średnicy nominalnej 15mm w wykonaniu standardowym, luksusowym lub termostatycznym montowane na obrzeżu umywalki	szt	2
24	KNR 2-15 0221/01	Umywalki pojedyncze porcelanowe z syfonem i szafka	szt	2
25	KNR 2-15u2 0202/01	Armatura pneumatyczna ręczna ścienna spłukująca miski ustępowe	kpl	2
26	KNR 4-03 1134/01	Demontaż opraw świetłóvkowych z rastrem z tworzyw sztucznych lub metalowym	szt	9
27	KNR 4-03 1122/01	Demontaż gniazd wtyczkowych podtynkowych 2-biegunowych o natężeniu prądu do 63A	szt	25
28	KNR-W 5-08 0515/10	Montaż na gotowym podłożu opraw świetłóvkowych do oświetlania pomieszczeń przemysłowych pyłoodpornych w obudowie z tworzyw sztucznych bez odbłyśnika, przykręcanych końcowo o mocy źródła światła do 2x40W	kpl	9
29	KNR 5-08 0307/02	Montaż na gotowym podłożu przycisków podtynkowych 1-biegunowych w puszcze instalacyjnej	szt	25
30	KNR 4-01 1215/08	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych  (6,30*3,5+1,20*2,50+4,52*2,50)*2	m2	72,7
			razem	m2 72,7
31	KNR 4-01 1215/05	Mycie po robotach malarskich okien innych niż zespolone  1,20*1,0*7+0,90*2,0*5	m2	17,4
			razem	m2 17,4
<b>2. KLATKA SCHODOWA</b>				
32	KNR 4-04 0504/03	Rozebranie licowania z płytek ceramicznych  1,95*4,0+(0,98*0,44)*17+1,65*3,6+3,20*0,40	m2	22,35
			razem	m2 22,35
33	KNR 4-04 1101/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - docelowo 10 km  22,35*0,05	m3	1,118
			razem	m3 1,118
34	KNR 4-04 1101/05 (dopłata 9x)	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km  22,35*0,05	m3	1,118
			razem	m3 1,118
35	Kalkulacja indywidualna	opłata za utlizację gruzu	m3	1,118
36	KNR 0-12 0829/08	Licowanie ścian płytkami na klej o wymiarach 30x30cm metodą zwykłą  1,40*1,20+1,97*0,87	m2	3,394
			razem	m2 3,394
37	KNR 0-12 1118/08	Posadzka z płytek GRESOWYCH układanych na klej o wymiarach 30x30cm metodą zwykłą  1,95*4,00+1,65*3,60	m2	13,74
			razem	m2 13,74
38	KNR 0-12 1121/05	Okładziny schodów z płytek układanych na klej metodą kombinowaną o wymiarach 30x30cm	m2	13,74

Budynek Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Olecku

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		0,98*0,44*17+3,20*0,40	m2	8,61
		razem	m2	8,61
39	KNR 0-12 1122/07	Cokoliki na schodach z płytek układanych na klej metodą kombinowaną o wysokości 10cm z przecinaniem płytek		
		1,95+4,00*2+0,44*17+3,60+1,65+0,80	m	23,48
		razem	m	23,48
40	KNR 4-01 0713/01	Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkrobaniem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach		
		(1,95+4,0)*2*5,40+1,95*4,0+0,98*3,20+1,65*3,60	m2	81,136
		razem	m2	81,136
41	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi CERESIT CT 17 powierzchni		
		(1,95+4,0)*2*5,40+1,95*4,0+0,98*3,20+1,65*3,60	m2	81,136
		razem	m2	81,136
42	KNR 2-02 1505/01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania		
		(1,95+4,0)*2*5,40+1,95*4,0+0,98*3,20+1,65*3,60	m2	81,136
		razem	m2	81,136
43	KNR 2-02 1612/02	Rusztowania ramowe warszawskie przestrzenne o wysokości do 6m		
		3,50*5,00	m2	17,5
		razem	m2	17,5

~~mgr inż. Henryk Barszczewski  
upr. bud. SWAN 4/81  
PIB nr ewid. PDL/BO/0054/01~~

**Protokół Odbioru**

Spisany w dniu: .....

Adres: Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego  
Oddział Regionalny w Olsztynie  
ul. Mickiewicza 1  
10-959 Olsztyn

Komisja w składzie:

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

Dokonała/nie dokonała\* odbioru przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z Umową .....  
z dnia ..... r.

Uwagi Komisji:

.....  
.....  
.....

Podpisy Komisji:

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

\* Niepotrzebnie skreślić

.....  
Pieczętka i podpis upoważnionego  
Przedstawiciela Zamawiającego

.....  
Pieczętka i podpis  
Przedstawiciela Wykonawcy