



Miasto Józefów

05-420 Józefów, ul. Kardynała Wyszyńskiego 1

RP.1431.1.3.2024

Józefów, dnia 21. maja 2024 r.

Pan Bartosz Dwużnik
dwuznikbartosz@gmail.com

Dotyczy: zamówienia pn.: **Modernizacja i renowacja budynku przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2 w Józefowie mająca na celu dostosowanie obiektu do nowych funkcji: Domu Nauki i Sztuki**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 10 maja 2024r. Miasto Józefów informuje, że: Pan Zenon Szczygieł, prowadzący działalność gospodarczą pn. **DECOR STUCCO Zenon Szczygieł** z siedzibą w Miedzianej Górze zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej, NIP: 7931359959, Regon: 260267919, w okresie od 29.03.2021r. do 9.12.2022r. wykonał zamówienie pn: **„Modernizacja i renowacja budynku przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2 w Józefowie mająca na celu dostosowanie obiektu do nowych funkcji: Domu Nauki i Sztuki”**.

W zakres zamówienia wchodził kompleksowy remont drewnianego budynku zabytkowego, wpisanego do rejestru **zabytków decyzją MWKZ** nr 1764 z dnia 19.12.2023r., zagospodarowanie terenu wokół budynku (w tym teren objęty rejestrem zabytków) o powierzchni 2869 m2, budowa budynku zaplecza technicznego z kompletem instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.

Ad. 1

Umowa nr 151/2021 z dnia 29 marca 2021r. dotycząca robót budowlanych nie przewidywała rozliczenia kosztorysowego inwestycji, lecz w oparciu o tzw. elementy skończone. W związku z powyższym nie był sporządzany kosztorys powykonawczy.

Ad. 2

Roboty budowlane, wykonane w ramach wyżej wymienionego zamówienia publicznego obejmowały swoim zakresem roboty izolacyjne.

Roboty izolacyjne zawarte są w nw. elementach skończonych:

Nr	Nazwa elementu skończonego	Wartość brutto
1.1.2a	Izolacja fundamentów, naprawa murów piwnic	144 693,15
1.1.8.	Okładziny ścian piwnice	132 346,13
1.1.9.	Okładziny ścian parter	152 020,71
1.1.10.	Okładziny ścian piętro	111 534,15
1.1.11.	Posadzki z podłożem piwnice	108 407,75

Strona 1 z 2

1.1.12.	Posadzki z podłożem parter	78 239,53
1.1.13.	Posadzki z podłożem piwnice piętro, werandy	128 426,08
1.1.14.	Strop nad parterem, piętem, werand	117 911,64
2.1.1.	Roboty ziemne, fundamentowe, izolacje	75 925,30
2.1.3.	Pokrycie stropodachu	76 744,55
2.1.4.	Podłoża i posadzki	56 224,46
2.1.5.	Okładziny	77 286,85
2.1.6.	Elewacje	50 730,96
	Razem	1 310 491,26

Ad. 3

Protokół odbioru końcowego stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Piotr Gąszcz

84/22

Józefów, dnia 13 grudnia 2022 roku

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO ROBÓT BUDOWLANYCH

Nr 52/151/2021

sporządzony w dniu 13.12.2022r.

na podstawie Umowy Nr 151/2021 z dnia 29 marca 2021r.

oraz aneksów nr 1 z dnia 23.08.2021r., nr 2 z dnia 1.03.2022r., nr 3 z dnia 31.03.2022r.,

nr 4 z dnia 20.07.2022r., nr 5 z dnia 30.09.2022r., nr 6 z dnia 31.10.2022r.

1. Nazwa zadania/ przedsięwzięcia inwestycyjnego:

„Modernizacja i renowacja budynku przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2 w Józefowie mająca na celu dostosowanie obiektu do nowych funkcji: Domu Nauki i Sztuki”

Pozwolenie na budowę: Decyzja Starosty Otwockiego Nr 1107/2020 z dnia 16-09-2020 znak

AB.6740.1025.2020.MB

Pozwolenie na rozbiórkę: Decyzja Starosty Otwockiego Nr 84/2020 z dnia 31-08-2020 znak

AB.6741.91.2020.MB

Przedmiotem odbioru jest wykonanie przez Wykonawcę zgodnie z Umową całości przedmiotu zamówienia.

2. Komisja w składzie:

Inwestor (Zamawiający):

Miasto Józefów, ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, 05-420 Józefów – Referat Realizacji Projektów
reprezentowany przez: Monikę Szolucha-Przybyś, Urszulę Lisowską

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego:

HANISAN Janina Nowakowska 02- 419 Warszawa, ul. Urszuli 37, reprezentowany przez
Krzysztofa Chruścielewskiego.

Wykonawca:

DECOR STUCCO Zenon Szczygiel ul. Słoneczna 15a, 26-085 Miedziana Góra reprezentowany
przez Alicję Kocoń, Zenona Szczygła

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
reprezentowany przez Weronikę Chróśny, Damiana Maniakowskiego

Projektant

EMGIE projekt sp. z o.o. ul. Mazurska 14, 25-342 Kielce reprezentowany przez Marcina Gębskiego

3. Ustalenia komisji odbioru w składzie iw.

Po sprawdzeniu wykonanych robót komisja stwierdza, że:

- a) Zakres robót został zrealizowany zgodnie z umową na roboty budowlane.
- b) W dniu 7 grudnia 2022r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał Decyzję Nr 104/2022r. udzielającą pozwolenia na użytkowanie wyremontowanego i przebudowanego ze zmianą sposobu użytkowania budynku Willa Frankówka, zatem przedmiot umowy został wykonany w terminie 9 grudnia 2022r. tj. zgodnie z umową (aneksem nr 6) i harmonogramem.

- c) Komisja stwierdza następujące wady / usterki istotne/usterki nieistotne: - **brak**
- d) ~~Stwierdzone usterki nieistotne nadają się / nie nadają się do usunięcia — nie dotyczy~~
- e) ~~Termin usunięcia usterek stwierdzonych j.w. ustala się na dzień: — nie dotyczy.~~
- f) Wykonawca dostarczył kompletną dokumentację powykonawczą w liczbie 2 egz.
- g) Zgodnie z § 17 ust. 2 umowy Zamawiający odstępuje od naliczenia kar umownych stwierdzonych w protokołach nr 08/151/2021 z dnia 14.01.2022r., 09/151/2022 z dnia 1.02.2022r., 10/151/2021 z dnia 8.02.2022r., 19/151/2021 z dnia 14.06.2022r., 20/151/2021 z dnia 5.07.2022r., 21/151/2021 z dnia 19.07.2022r., 29/151/2021 z dnia 14.09.2022r., 30/151/2021 z dnia 11.10.2022r., 31/151/2021 z dnia 18.10.2022r., 32/151/2021 z dnia 25.10.2022r., 33a/151/2021 z dnia 3.11.2022r., 33b/151/2021 z dnia 3.11.2022r., 34a/151/2021 z dnia 3.11.2022r., 34b/151/2021 z dnia 3.11.2022r., 34c/151/2021 z dnia 3.11.2022r na podstawie § 17 ust. 1b umowy, ponieważ Wykonawca pomimo opóźnień wykonania części (elementów skończonych) przedmiotu umowy dochował terminu realizacji całej umowy
- h) Komisja potwierdza odbiór / ~~odmawia odbioru~~ robót.
- i) Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej na podstawie § 4 ust. 2b umowy.
- j) Wartość robót budowlanych do zapłaty: II rata tj. 10% wartości umowy elementów skończonych wynosi:
- 754 802,02 zł netto / 928 406,48 zł brutto, w tym:**
- Koszty kwalifikowane 520 703,57 zł netto / 640 465,39 zł brutto
- Koszty niekwalifikowane 234 098,45 zł netto / 287 941,09 zł brutto
- k) Wykaz rozliczenia elementów skończonych stanowi załącznik do niniejszego protokołu.
- l) Od daty podpisania niniejszego protokołu rozpoczyna bieg okres rękojmi za wady i gwarancji jakości dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy 151/2021. Okres rękojmi za wady i gwarancji jakości wynosi 60 miesięcy i upływa w dniu **13.12.2027r.**
- m) Zamawiający zwalnia 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w formie gwarancji ubezpieczeniowej. Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione po upływie gwarancji / rękojmi.

4. Podpisy członków Komisji:

Inwestor

mgr inż. *[Signature]*

INSPEKTOR NADZORU

Inspektor Nadzoru

mgr inż. *[Signature]* Jaruszczyński
Upr. budowl. nr St-176/85

Wykonawca

[Signature]

[Signature]

DECOR STUCCO

Zenon Szczygiel
26-085 Miedziana Góra, ul. Słoneczna 15A
NIP 793-135-99-59 REGON 260267919
Tel. 604 709 141
e-mail: *[Email]*

Konserwator Zabytków

[Signature] *[Signature]*

Projektant

EMG Projekt Sp. z o.o.
DIREKTOR GENERALNY
PROJEKTANT
mgr inż. Marcin Gębski

84/22

Załącznik do protokołu odbioru końcowego nr 52/151/2021 z dnia 13.12.2022

TABELA ELEMENTÓW SKOŃCZONYCH - rozliczenie końcowe

„Modernizacja i renowacja budynku przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2 w Józefowie mająca na celu dostosowanie obiektu do

Numer i nazwa elementu skończonego		10% cena netto	10% cena brutto
Zadanie 1			
I.	Budynek Willa Frankówka		
I.1.	Architektura i konstrukcja		
I.1.1.	Roboty rozbiórkowe w budynku wg projektu	34 642,22	42 609,93
I.1.1.a	Roboty rozbiórkowe dodatkowe (konstrukcja budynku, podmurówka, wewnściany murowane przeznaczone do odtworzenia)	4 762,18	5 857,48
I.1.1.b	Inwentaryzacja konserwatorska konstrukcji budynku	2 874,01	3 535,03
I.1.1.c	Rozbiórka podpiwniczenia pod gankiem wschodnim, odtworzenie i lewarowanie ścian murowanych piwnicy	805,12	990,30
I.1.2.	Mury fundamentowe, podbicie fundamentów (wewnętrzne ściany budynku)	11 809,23	14 525,35
I.1.2.a	Izolacja fundamentów, naprawa murów piwnic	11 763,67	14 469,31
I.1.2.b	Zabezpieczenie ściany murowanej wewnętrznej (usztynwienie płytami OSB i palisada)	18 375,41	22 601,75
I.1.2.c	Wykopy pod ławy fundamentowe i usunięcie ziemi z piwnic	37 593,07	46 239,48
I.1.2.d	Wykonanie łąw i ścian fundamentowych metodą tradycyjną	4 455,24	5 479,95
I.1.2.e	Oczyszczenie cegły z rozbiórki i odtworzenie podmurówki	2 241,15	2 756,62
I.1.2.f	Odtworzenie konstrukcji drewnianej parteru	7 001,82	8 612,24
I.1.2.g	Odtworzenie konstrukcji murowanych ścian wewnętrznych tymczasowo rozebranych	883,93	1 087,24
I.1.2.h	Odtworzenie konstrukcji drewnianej piętra	4 729,47	5 817,25
I.1.2.i	Rozbiórka zabezpieczenia murowanych ścian wewnętrznych	1 113,82	1 370,00
I.1.3.	Roboty konstrukcyjne piwnica, parter, nadproża	1 816,85	2 234,72
I.1.4.	Roboty konstrukcyjne: trzon dźwigu, płyta pod podnośnik	3 027,54	3 723,87
I.1.5.	Roboty konstrukcyjne schody zewnętrzne i wewnętrzne	4 757,49	5 851,71
I.1.6.	Roboty konstrukcyjne strop nad piwnicą	11 579,54	14 242,83
I.1.7.	Roboty murowe piwnica, parter, piętro, kominy, piece	17 732,91	21 811,48
I.1.8.	Okładziny ścian piwnice	10 759,85	13 234,62
I.1.9.	Okładziny ścian parter	12 359,41	15 202,07
I.1.10.	Okładziny ścian piętro	9 067,81	11 153,41
I.1.11.	Posadzki z podłożem piwnice	8 813,64	10 840,78
I.1.12.	Posadzki z podłożem parter	6 360,93	7 823,95
I.1.13.	Posadzki z podłożem piwnice piętro, werandy	10 441,15	12 842,61
I.1.14.	Strop nad parterem, piętrem, werand	9 586,31	11 791,16
I.1.15.	Dach - pokrycie wraz z wymianą elementów konstrukcyjnych więźby dachowej	24 617,77	30 279,86
I.1.16.	Stolarka okienna w tym do konserwacji	15 942,20	19 608,91
I.1.17.	Stolarka drzwiowa w tym do konserwacji - drzwi zewnętrzne	18 890,00	23 234,70
I.1.17.a	Stolarka drzwiowa - zamiana 2szt drzwi zwykłych na drzwi ppoż wg wskazań nadzoru ppoż	1 970,00	2 423,10
I.1.17.b	Stolarka drzwiowa w tym do konserwacji - drzwi wewnętrzne	12 743,62	15 674,65
I.1.18.	Podnośniki dla osób z niepełnosprawnościami (wewnętrzny i zewnętrzny)	12 500,00	15 375,00
I.1.19.	Elewacje	21 027,01	25 863,22
I.1.19.a	Dodatkowa obróbka pomiędzy podwaliną i ścianą fundamentową	985,78	1 212,51
I.2.	Wyposażenie	15 083,00	18 552,09
2.	Budynek techniczny		-
2.1.	Architektura i konstrukcja, w tym:		-
2.1.1.	Roboty ziemne, fundamentowe, izolacje	6 172,79	7 592,53
2.1.2.	Roboty murowe i konstrukcyjne	8 590,59	10 566,43
2.1.3.	Pokrycie stropodachu	6 239,40	7 674,46
2.1.4.	Podłoża i posadzki	4 571,09	5 622,44
2.1.5.	Okładziny	6 283,48	7 728,68
2.1.6.	Elewacje	4 124,47	5 073,10

TABELA ELEMENTÓW SKOŃCZONYCH - rozliczenie końcowe

„Modernizacja i renowacja budynku przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2 w Józefowie mająca na celu dostosowanie obiektu do

Numer i nazwa elementu skończonego		10% cena netto	10% cena brutto
2.1.6a	Zabezpieczenie północnej ściany budynku barierkami	2 486,53	3 058,43
2.1.7.	Stolarka okienna i drzwiowa	4 407,03	5 420,65
2.2.	Wyposażenie	649,00	798,27
3.	Zagospodarowanie terenu		
3.1.	Drogi i place	16 729,97	20 577,86
3.1a	Dodatkowa nawierzchnia łącząca istniejących chodnik pod pomnikiem J. Piłsudskiego	135,76	166,99
3.1b	Ułożenie rur osłonowej pod dojazdem do parkingu	36,33	44,68
3.1c	Remont chodnika wzdłuż ul. Wyszyńskiego	2 987,91	3 675,13
3.2.	Zieleń	8 584,85	10 559,36
3.3.	Mała architektura	16 770,00	20 627,10
3.4.	Ogrodzenie	1 896,01	2 332,09
4.	Instalacje sanitarne w tym:		-
4.1.	Instalacje sanitarne - instalacja co DNIS	11 172,33	13 741,96
4.1a	Instalacje sanitarne - instalacja co, budynek techniczny	9 372,51	11 528,19
4.1b	Instalacje sanitarne - instalacja co - biały montaż całość	1 524,75	1 875,44
4.2.	Instalacje sanitarne - instalacja ct	535,39	658,53
4.3.	Instalacje sanitarne - instalacja wody DNIS	1 902,09	2 339,57
4.3a	Instalacje sanitarne - instalacja wody budynek techniczny	1 547,81	1 903,81
4.3b	Instalacje sanitarne - instalacja wody biały montaż	325,85	400,79
4.4.	Instalacje sanitarne - instalacja kanalizacji wewn DNIS	4 417,91	5 434,03
4.4a	Instalacje sanitarne - instalacja kanalizacji wewn - budynek techniczny	3 347,87	4 117,88
4.5.	Instalacje sanitarne - instalacja pomp ciepła	24 374,89	29 981,12
4.5a	Instalacje sanitarne - instalacja pomp ciepła - odwierty	14 040,40	17 269,69
4.5b	Instalacje sanitarne - instalacja pomp ciepła - odwierty dodatkowe	3 510,10	4 317,42
4.6.1	Instalacje sanitarne - instalacja wentylacji i chłodu DNIS - kanały	10 000,00	12 300,00
4.6.2	Instalacje sanitarne - instalacja wentylacji i chłodu DNIS - urządzenia	7 675,67	9 441,08
4.6a	Instalacje sanitarne - instalacja wentylacji i chłodu - budynek techniczny	11 435,82	14 066,06
4.7.	Instalacje sanitarne - przyłącze kanalizacji sanitarnej	7 843,74	9 647,80
4.8.	Instalacje sanitarne - przyłącze wody	7 143,91	8 787,01
4.8a	Instalacje sanitarne - nawadnianie	6 524,51	8 025,15
4.9.	Instalacje sanitarne - zewnętrzna kanalizacja deszczowa	18 690,18	22 988,92
5.	Instalacje elektryczne i teletechniczne, w tym:		
5.1.	Instalacje elektryczne silnoprądowe		
5.1.1.	Zasilanie budynku	2 640,93	3 248,35
5.1.2.	Oświetlenie zewnętrzne	13 793,70	16 966,25
5.1.3.	Instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych	1 292,05	1 589,22
5.1.4.	Instalacje elektryczne silnoprądowe - piwnica	4 182,93	5 145,00
5.1.5.	Instalacje elektryczne silnoprądowe - parter	3 942,44	4 849,20
5.1.6.	Instalacje elektryczne silnoprądowe - piętro	3 383,06	4 161,16
5.1.6a	Instalacje elektryczne DNIS - biały montaż	6 506,67	8 003,21
5.1.7.	Instalacja odgromowa	362,33	445,67
5.1.8.	Instalacje elektryczne silnoprądowe - budynek techniczny (komplet)	1 528,01	1 879,45
5.1.8a	Instalacje elektryczne - budynek gospodarczy - biały montaż	718,24	883,43
5.1.8b	Instalacje elektryczne - budynek techniczny - instalacja uziemiająca	1 176,08	1 446,58
5.1.9.	Pomiary i podłączenia przewodów rozdzielczych	1 025,09	1 260,86
5.2.	Instalacje elektryczne słaboprądowe, w tym:		
5.2.1.	Kanalizacja kablowa i CCTV zewnętrzna	3 016,54	3 710,34
5.2.1a	Doprowadzenie miejskiej sieci światłowodowej	1 418,99	1 745,36
5.2.2.	Montaż szaf	2 472,96	3 041,74

84/22

Załącznik do protokołu odbioru końcowego nr 52/151/2021 z dnia 13.12.2022

TABELA ELEMENTÓW SKOŃCZONYCH - rozliczenie końcowe

„Modernizacja i renowacja budynku przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2 w Józefowie mająca na celu dostosowanie obiektu do

Numer i nazwa elementu skończonego		10% cena netto	10% cena brutto
5.2.3.	Instalacja TT	2 883,66	3 546,90
5.2.4.	Instalacja systemu SSP	6 126,00	7 534,98
5.2.5.	Instalacja SSWiN	3 267,21	4 018,67
5.2.6.	Instalacja CCTV	4 750,63	5 843,27
5.2.7.	Instalacja multimedialna	5 741,26	7 061,75
5.2.8.	Instalacja przyzywowa	1 045,66	1 286,16
5.2.9.	Instalacja SSWiN - budynek gospodarczy	1 137,15	1 398,69
Zadanie 2			
6.	Rozbiórka konstrukcji , w tym:		
6.1.	Obiekty na działce 42-69/1	19 801,50	24 355,84
6.1a	Przebudowa kolizji sieci nN 0,4kV	3 430,06	4 218,97
6.1b	Zabezpieczenie pozostającego budynku przylegającego po rozbiórce	2 077,67	2 555,53
6.2.	Obiekty na działkach 42-70/3 i 42-70/6	2 040,46	2 509,76
6.3.	Ogrodzenie wzdłuż działek 42-70/3 i 42-70/6	360,00	442,80
Zadanie 3			
7.	Roboty towarzyszące, w tym:		
7.1.	Wymiana ogrodzenia wzdłuż działki 42-69/1	700,00	861,00
7.2.	Przebudowa zjazdów na działkę 42-70/3	800,00	984,00
7.3.	Likwidacja zjazdu na działkę 42-70/6	400,00	492,00
7.4.	Demontaż przyłączy i instalacji na działce 42-69/1	500,00	615,00
7.5.	Nasadenia zastępcze	600,00	738,00
8	Waloryzacja wynagrodzenia na podst.Umowy		
8.1	waloryzacja wynagrodzenia za okres kwiecień 22-czerwiec22	10 237,80	12 592,50
8.2	waloryzacja wynagrodzenia za lipiec -październik22	32 278,87	39 703,01
SUMA		754 802,02	928 406,48

w tym:

koszty kwalifikowane	520 703,57	640 465,39
koszty niekwalifikowane	234 098,45	287 941,09

INSPEKTOR
dla technicznych
elbarto
mgr inż. Monika Szolucha - Przybyś

