

POROZUMIENIE

Zawarte w dniu 15.05.2026 r. w Strzegowie „Porozumienie” pomiędzy:

Gminą Strzegowo, adres: 06-445 Strzegowo ul. Plac Wolności 32, posiadającą NIP 569 175 90 48, REGON 000538975, reprezentowaną przez:

Pana Damiana Sobieckiego – Wójta Gminy Strzegowo

Przy kontrasygnacie: Pana Radosława Wiśniewskiego – Skarbnika Gminy Strzegowo

Zwaną dalej: „**Zamawiającym**”

a

EKO-DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Uniszki-Cegielnia 23A, 06-500 Mława, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000525691 posiadającą REGON: 147440630, NIP: 5272721070

Zwana dalej „**Wykonawcą**”

Zamawiający oraz Wykonawca w dalszej części Porozumienia będą zwani łącznie „**Stronami**” a indywidualnie również „**Stroną**”

PREAMBUŁA

Zważywszy, że:

1. W dniu 11 lipca 2025 r. pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą została zawarta Umowa NR 272.8.2025 („**Umowa**”), na podstawie, której Wykonawca zobowiązał się m.in. do Remont stołówki wraz z przebudową dachu w Szkole Podstawowej w Strzegowie w ramach zadania pn.: Remont Szkoły Podstawowej w Strzegowie wraz z zagospodarowaniem terenu („**Roboty**”).
2. Zamawiający w §7 ust. 9 Umowy, na podstawie art. 433 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), określił minimalną wartość świadczenia Stron na 70% kwoty określonej w §7 ust. 1 Umowy.
3. Na dzień zawarcia Porozumienia:
 - 3.1. zinwentaryzowany stopień zaawansowania Robót został określony na 71,22 %, a zatem zachodzi pozytywna przesłanka determinująca do zawarcia Porozumienia. Faktyczny stopień zaawansowania Robót stanowi załącznik nr 1 do Porozumienia.
 - 3.2. Wykonawca otrzymał od Zamawiającego wynagrodzenie w wysokości **290 57,29** zł co stanowi 67,78 % wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 Umowy. („**Wynagrodzenie zrealizowane**”).
4. W toku realizacji inwestycji Zamawiający podjął decyzję o rozszerzeniu zakresu przedsięwzięcia o wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w części stołówki, przy czym

realizacja przedmiotowych prac będzie następowała przez odrębny podmiot trzeci, niezwiązany z Wykonawcą Umowy.

5. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wymagać może ingerencji w elementy dachu wykonane przez Wykonawcę, w szczególności poprzez wykonanie przejść dachowych, otworów technologicznych, montaż urządzeń oraz ingerencję w warstwy pokrycia dachowego i izolacji.
6. Strony zgodnie uznają za konieczne jednoznaczne uregulowanie zasad odpowiedzialności za skutki ingerencji podmiotów trzecich w zakres Robót wykonanych przez Wykonawcę, w szczególności w zakresie odpowiedzialności gwarancyjnej oraz rękojmi za wady dotyczące wykonanej konstrukcji i pokrycia dachu.
7. Zamiarem Stron jest zachowanie ochrony gwarancyjnej Zamawiającego w zakresie Robót prawidłowo wykonanych przez Wykonawcę, przy jednoczesnym wyłączeniu odpowiedzialności Wykonawcy za wady, uszkodzenia lub nieszczelności pozostające w związku z działaniami podmiotów trzecich realizujących instalację wentylacji mechanicznej lub inne prace ingerujące w dach.
8. Strony potwierdzają ponadto wolę polubownego oraz kompleksowego zakończenia wzajemnych rozliczeń wynikających z realizacji Umowy, w tym ustalenia zasad odbioru końcowego Robót oraz wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia końcowego.
9. Strony postanowiły zawrzeć Porozumienie na zasadach oraz warunkach określonych poniżej:

§1

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **14 731,50 zł.** w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. („**Wynagrodzenie końcowe**”).
2. Wynagrodzenie końcowe stanowi różnicę pomiędzy faktycznym stopniem zaawansowania Robót, o którym mowa w Załączniku nr 1 do Umowy a Wynagrodzeniem zrealizowanym.
3. Podstawą do wystawienia FV uprawniającej do otrzymania przez Wykonawcę Wynagrodzenia końcowego będzie protokół odbioru końcowego.

§2

1. Strony zobowiązują się w terminie do dnia 29.05.2026 r. odebrać roboty określone w Załączniku nr 1 do Porozumienia. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego inwestycji.
2. W dniu zawarcia protokołu odbioru końcowego inwestycji, Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia karty gwarancyjnej zgodnie z załączonym do Specyfikacji warunków zamówienia wzorem, stanowiącym integralną część Umowy.
3. W związku z zawarciem niniejszego Porozumienia, Zamawiający zwalnia Wykonawcę z obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie („PNU”), przy czym w przypadku, gdyby



udział Wykonawcy byłby konieczny do uzyskania PNU, w szczególności zaistnieje konieczność uzyskania świadczenia Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego), Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w w/w zakresie.

4. Wykonawca niezwłocznie, każdorazowo nie później niż w terminie 3 dni będzie udzielał Zamawiającemu stosownych wyjaśnień, brał udział w czynnościach związanych z PNU, w tym zobowiązany będzie do składania stosownych oświadczeń z tym związanych.
5. Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego, w szczególności roszczeń o zapłatę wynagrodzenia ponad kwoty wynikające z niniejszego Porozumienia.

§3

1. W związku z planowaną realizacją przez podmiot trzeci działający na rzecz Zamawiającego prac związanych z montażem oraz eksploatacją instalacji wentylacji mechanicznej, wymagających ingerencji w dach wykonany przez Wykonawcę, Strony postanawiają jednoznacznie uregulować zasady odpowiedzialności za skutki takich prac oraz zakres obowiązywania gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Strony zgodnie potwierdzają, że samo wykonanie prac przez podmiot trzeci nie może skutkować utratą ani ograniczeniem gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, o ile prace te będą prowadzone i wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami, dokumentacją techniczną Wykonawcy oraz wytycznymi producentów, a ewentualne wady lub uszkodzenia nie będą pozostawały w związku przyczynowym z działaniami podmiotu trzeciego.
2. Wszelka ingerencja w wykonane przez Wykonawcę elementy dachu, w szczególności polegająca na wykonywaniu otworów, przewiertów, przejść instalacyjnych, montażu instalacji lub urządzeń, naruszeniu pokrycia dachowego, warstw izolacyjnych lub konstrukcyjnych, dokonana przez podmiot trzeci, skutkuje wyłączeniem odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji oraz rękojmi w zakresie skutków tej ingerencji. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja pozostaje w mocy wyłącznie w odniesieniu do robót wykonanych przez Wykonawcę i tylko w zakresie, w jakim ewentualne wady nie pozostają w związku przyczynowym z działaniami podmiotu trzeciego. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wady, uszkodzenia lub nieuszczelnienia dachu powstałe bezpośrednio w wyniku prac wykonanych przez podmiot trzeci, w tym w szczególności za skutki niewłaściwego wykonania przejść dachowych, ich uszczelnienia, montażu instalacji lub naruszenia ciągłości warstw hydroizolacyjnych. Odpowiedzialność za zachowanie szczelności dachu w miejscach ingerencji oraz za wszelkie skutki wykonanych prac ponosi w całości podmiot trzeci wykonujący te prace.
3. W przypadku powstania wady lub uszkodzenia dachu, co do których istnieje prawdopodobieństwo związku z ingerencją podmiotu trzeciego, przyjmuje się, że wada ta

pozostaje w związku z działaniami podmiotu trzeciego, chyba że zostanie udokumentowane, że jej przyczyną są roboty wykonane przez Wykonawcę.

4. Gwarancja oraz rękojmia nie obejmują wad powstałych w wyniku ingerencji osób trzecich w wykonany przedmiot umowy, w szczególności w wyniku wykonywania otworów, montażu instalacji lub naruszenia konstrukcji lub warstw dachu w obrębie prowadzonych przez podmiot trzeci robót.
5. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, wyłączenia oraz ograniczenia odpowiedzialności Wykonawcy o których mowa w ust. 1 – 4 dotyczą jedynie tej części dachu, na których prowadzone będą prace przez podmiot trzeci.

§4

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem, Strony zobowiązują się do realizacji obowiązków określonych w Umowie. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Porozumienie nie zmienia oraz nie zastępuje zobowiązań Stron, jeżeli nie postanowiono inaczej w niniejszym Porozumieniu.
2. Niniejsze Porozumienie wchodzi w życie w dniu zawarcia.
3. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z Porozumienia lub pozostającego
4. W związku z Porozumieniem, strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu. Przy braku rozwiązania sporu w drodze mediacji strony poddadzą sprawę rozstrzygnięciu do Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia niniejszego Porozumienia za niezgodne z prawem lub/ oraz uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.
6. Zmiany niniejszego Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Faktyczny stopień zaawansowania Robót.

Wykonawca

PREZES ZARZĄDU

Paweł Zaraziński
Paweł Zaraziński

EKO-DOM Sp. z o.o.

Uniszki-Cegielnia 23A, 06-500 Mława
NIP: 5272721070, REGON: 147440630
KRS: 0000525691 | BDO: 000611903
ekodom@mlawa-ekodom.pl
tel. 791 560 553

Adwokat Miłosz Wojnarowski
nr wpisu: WAW/ADW/107

Zamawiający

GINA STRZEGOWO
pow. mławski

woj. mazowieckie
NIP 569-175-90-48 REGON 130378440

WÓJT GMINY STRZEGOWO

mgr Damian Sobiecki
mgr Damian Sobiecki

SKARBNIK GMINY

mgr Radosław Wiśniewski
mgr Radosław Wiśniewski

Faktyczny stopień zaawansowania robót

Dotyczy umowy nr 272.8.2025 z dnia 11.07.2025 roku na realizację zadania „Remont stołówki wraz z przebudową dachu w Szkole Podstawowej w Strzegowie w ramach zadania pn.: Remont Szkoły Podstawowej w Strzegowie wraz z zagospodarowaniem terenu”

Lp.	Wyszczególnienie elementów rozliczeniowych po uwzględnieniu zmian wprowadzonych aneksem nr 2 z dnia 26.11.2025 r.	Forma rozliczenia za kompletnie wykonane elementy	Wartość całkowita netto	Odebrane protokołem odbioru częściowego z dnia 12.12.2025 r	pozostało do zapłaty (wynagrodzenie końcowe)	Faktyczny stopień zaawansowania robót na dzień wykonania inwentaryzacji	Wartość robót niezrealizowanych	Wartość prac wykonanych przez Podwykonawców
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I Branża budowlana								
1	Roboty rozbiórkowe	ryczałt	54 730,19 zł	37 556,46 zł	4 446,09 zł	42 002,55 zł	12 727,64 zł	0,00 zł
2	Konstrukcja stropu	ryczałt	70 001,36 zł	70 001,36 zł	0,00 zł	70 001,36 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Świetliki dachowe	ryczałt	20 141,48 zł	20 141,48 zł	0,00 zł	20 141,48 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Dach zielony	ryczałt	68 146,01 zł	68 146,01 zł	0,00 zł	68 146,01 zł	0,00 zł	0,00 zł
5	Elewacje	ryczałt	1 886,11 zł	0,00 zł	1 800,59 zł	1 800,59 zł	85,52 zł	0,00 zł
6	Roboty wykończeniowe	ryczałt	72 510,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	72 510,85 zł	0,00 zł
	Razem:	ryczałt	287 416,00 zł	195 845,31 zł	6 246,68 zł	202 091,99 zł	85 324,01 zł	0,00 zł
II Branża sanitarna								
1	Instalacja kanalizacji deszczowej	ryczałt	32 360,39 zł	32 360,39 zł	0,00 zł	32 360,39 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Odwodnienie liniowe dachu budynku	ryczałt	6 671,34 zł	2 552,94 zł	4 118,40 zł	6 671,34 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Razem:	ryczałt	39 031,73 zł	34 913,33 zł	4 118,40 zł	39 031,73 zł	0,00 zł	0,00 zł
III Branża elektryczna								
1	Roboty demontażowe	ryczałt	1 655,78 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 655,78 zł	0,00 zł
2	Rozdzielnia elektryczna	ryczałt	1 217,72 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 217,72 zł	0,00 zł
3	Przewody ułożone w tynku	ryczałt	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4	Brzdowanie pod przewody	ryczałt	1 218,99 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 218,99 zł	0,00 zł
5	Układanie przewodów	ryczałt	573,95 zł	0,00 zł	573,95 zł	573,95 zł	0,00 zł	0,00 zł
6	Montaż koryt	ryczałt	1 799,72 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 799,72 zł	0,00 zł
7	Układanie przewodów w korytach kablowych	ryczałt	1 037,80 zł	0,00 zł	1 037,80 zł	1 037,80 zł	0,00 zł	0,00 zł
8	Montaż opraw oświetleniowych	ryczałt	7 081,06 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	7 081,06 zł	0,00 zł
9	Montaż gniazd i łączników	ryczałt	1 132,56 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 132,56 zł	0,00 zł
10	Badania i pomiary	ryczałt	806,42 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	806,42 zł	0,00 zł
	Razem:	ryczałt	16 524,00 zł	0,00 zł	1 611,75 zł	1 611,75 zł	14 912,25 zł	0,00 zł
IV Roboty dodatkowe								
1	Roboty rozbiórkowe		2 227,19 zł	2 227,19 zł	0,00 zł	2 227,19 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Dach zielony		3 077,01 zł	3 077,01 zł	0,00 zł	3 077,01 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Razem:		5 304,20 zł	5 304,20 zł	0,00 zł	5 304,20 zł	0,00 zł	0,00 zł
	Ogółem netto I+II+III+IV:	ryczałt	348 275,93 zł	236 062,84 zł	11 976,83 zł	248 039,67 zł	100 236,26 zł	0,00 zł
	VAT 23%	ryczałt	80 103,46 zł	54 294,45 zł	2 754,67 zł	57 049,12 zł	23 054,34 zł	0,00 zł
	Ogółem brutto I+II+III+IV:	ryczałt	428 379,39 zł	290 357,29 zł	14 731,50 zł	305 088,79 zł	123 290,60 zł	0,00 zł
	Udział procentowy	X	100,00%	67,78%	3,44%	71,22%	28,78%	0,00%

DATA: 22.04.2026

EKO-DOM Sp. z o.o.

mgr inż. INSPEKTORZY NADZORU
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstr. i budowlanej.
Nr ewid. WAM/0022/WBKb/21

Uniskam Sp. z o.o.
NIP: 5272721070, REGON: 147440630
KRS: 0000525691 | BDO: 000611903
ekodom@poczta.onet.pl
tel. 791 560 553
KIEROWNIK BUDOWY

KOMISJA

DYREKTOR WYKONAWCZY

ZAMAWIAJĄCY

mgr inż. Dariusz Kurek

WÓJT GMINY STRZEGÓWO

mgr Dariusz Sobiecki

Pracownia Projektowa
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DO KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCJO-BUDOWLANEJ
WAM/0015/WBKb/23