

TELEFONY:

prefix – 94
Sekretariat
37 412 12 (+ fax)
37 142 54
37 412 25
37 142 98
37 461 74
37 461 75
37 401 33
37 231 67
37 427 40
37 202 44

**Godziny przyjmowania
interesantów:**

- Poniedziałek - Środa
od 7:30 do 15:00
- Czwartek
od 7:30 do 16:30
- Piątek
od 7:30 do 13:30

TPI/240/2025

Szczecinek, dnia 28.02.2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **wykonanie drobnych robót naprawczych w lokalu mieszkalnym nr 1 (pustostan) przy ul. Armii Krajowej 10 w Szczecinku.**

1. Podstawą sporządzenia formularza ofertowego jest opis robót oraz przedmiar robót (dotyczący robót elektrycznych).
2. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót określonych w opisie robót oraz przedmiarze robót. W przypadku uwag wykonawcy do określonego przez zamawiającego zakresu robót, uwagi te winy być złożone zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu złożenia formularza ofertowego.
3. W przypadku zmiany zakresu robót określonego w opisie robót oraz przedmiarze robót (bez w/w pisemnego powiadomienia) lub złożenia oferty po upływie terminu składania ofert, zamawiający rezerwuje sobie prawo nierozpatrywania bądź odrzucenia takiej oferty wykonawcy.
4. Ofertę ze zmianą zakresu należy złożyć w dwóch odrębnych formularzach ofertowych:
 - formularz ofertowy zawierający zakres robót zgodnie z opisem oraz przedmiarem robót,
 - formularz ofertowy zawierający prace zaniechane, zamienne lub dodatkowe, nieujęte w opisie robót oraz przedmiarze robót z pisemnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania.

Podpisany formularz ofertowy prosimy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl, w terminie do dnia **07.03.2025 r. do godz. 13³⁰**.

W przypadku złożenia oferty drogą elektroniczną, oferent udostępni hasło na żądanie zamawiającego w dniu otwarcia ofert, o którym zostanie wcześniej powiadomiony.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Postępowanie odbędzie się na podstawie Regulaminu pracy stałej komisji przetargowej przy udzielaniu zamówień publicznych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Szczecinku dla zamówień, których wartość szacunkowa netto nie przekracza kwoty określonej zgodnie z przepisami art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **500 000,00 zł** (suma ubezpieczenia).

Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia zamówienia bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu przesyłamy wzór umowy, formularz ofertowy, opis robót, przedmiar robót (dotyczący robót elektrycznych) oraz pozostałe wzory dokumentów do stosowania przy zawarciu umowy.
KK

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejsowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....
/telefon, fax/ /regon, NIP/

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.
ul. Cieślaka 6b, 78-400 Szczecinek**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

Wykonanie drobnych robót naprawczych w lokalu mieszkalnym nr 1 (pustostan) przy ul. Armii Krajowej 10 w Szczecinku.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

brutto: zł, słownie: zł./

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi:
/nie krótszy niż 36 miesięcy/.
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie:**
-rozpoczęcie: do 3 dni kalendarzowych po zawiadomieniu o wyborze oferty

- zakończenie /nie później niż 35 dni roboczych/ od dnia podpisania umowy lub przekazania placu budowy.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana to zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.
7. Zgadza się podtrzymać niniejszą Ofertę przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert, pozostanie ona wiążąca nas i może być przyjęta w jakimkolwiek momencie przed upływem terminu ważności.

.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej do składania
oświadczeń w imieniu Wykonawcy

Szczecinek, dnia 19.02.2025r.

Opis robót celu wykonania drobnych robót naprawczych w lokalu mieszkalnym

Adres: ul. A. Krajowej 10/1

forma zasiedlenia: lokal przeznaczony do najmu socjalnego

termin realizacji remontu: 25 dni roboczych

Zlecający: dział TR

Zakres prac do wykonania w lokalu:

Roboty budowlane i sanitarne:

Pokój 19,53m²

- ściany: naprawa tynków i malowanie
- demontaż ścianek garderoby (likwidacja garderoby)
- sufit: zrywanie kasetonów, naprawa tynków, malowanie
- wymiana paneli podłogowych
- konserwacja stolarki okiennej, montaż nawietrzaka
- wymiana drzwi wraz ze zmniejszeniem otworu (do szerokości skrzydła 90cm)

Pokój – 20,50m²

- ściany: zrywanie tapet, naprawa tynków i malowanie
- sufit: zrywanie kasetonów, naprawa tynków, malowanie
- wymiana paneli podłogowych
- konserwacja stolarki okiennej, montaż nawietrzaka
- wymiana drzwi wraz z ościeżnicą

Kuchnia

- malowanie ścian, czyszczenie glazury
- sufit: zrywanie kasetonów, naprawa tynków, malowanie
- wymiana kratki wentylacyjnej
- podłoga – wymiana paneli, wykonanie izolacji p. wilgociowej w obrębie zlewozmywaka
- konserwacja okna, malowanie, montaż nawietrzaka okiennego
- wymiana kuchenki gazowej i zlewozmywaka z baterią

Łazienka:

- ściany: czyszczenie glazury, malowanie, demontaż szafki
- sufit:, naprawa tynku, malowanie,
- podłoga – terakota do czyszczenia
- konserwacja, naprawa i malowanie drzwi
- wymiana kratki wentylacyjnej
- urządzenia: czyszczenie wc, kabiny natryskowej z bateriami,
- sprawdzenie gazowego podgrzewacza wody
- przebudowa instalacji elektrycznej w pomieszczeniu

Roboty elektryczne:

- sprawdzić instalację elektryczną protokolarnie w całym lokalu oraz uzupełnić osprzęt elektryczny,

Uwagi: po robotach wykonać próbę szczelności inst. wod-kan i sprawdzić protokolarnie szczelność instalacji gazowej.

KIEROWNIK DZIAŁU
TECHNICZNO-REMONTOWEGO


Artur Liniewicz

.....
Sporządził

Lokal mieszkalny ul. Armii Krajowej 10/1

Budowa : Remont instalacji elektrycznej
Obiekt : Remont instalacji elektrycznej**PRZEDMIAR ROBÓT**

Data: 27.02.2025

| Lp. | Podstawa kalkulacji / opis pozycji | Ilość | Jedn. miary |
|-----|--|--------|-------------|
| 1 | WLZ | | |
| 2 | tablica mieszkaniowa TM Numer specyfikacji : 00 Kod CPV : 4511210-3 | | |
| 1 | KNR 508-0401-11-00 WACETOB Warszawa Przygotowanie podłoża do zabudowania aparatów, z kuciem mechanicznym otworów pod kolki kotwiące M10 - rodzaj podłoża : ceglane - 2 otwory | 1,000 | szt |
| | 1 = | 1,000 | |
| | Razem = | 1,000 | szt |
| 2 | KNR 508-0403-02-00 WACETOB Warszawa Mocowanie na gotowym podłożu tablicy RN-1x12 | 1,000 | szt |
| | 1 = | 1,000 | |
| | Razem = | 1,000 | szt |
| 3 | KNR 508-0407-01-01 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Montaż w rozdzielnicach skrzynkowych osprzętu modułowego: wyłącznik nadprądowy 1-bieg. S191 B16 A | 4,000 | szt |
| | 4 = | 4,000 | |
| | Razem = | 4,000 | szt |
| 4 | KNR 508-0407-03-00 WACETOB Warszawa Montaż w rozdzielnicach skrzynkowych osprzętu modułowego: rozłącznik przeciwporażen. 1-bieg.P302, 25A, 30mA | 1,000 | szt |
| | 1 = | 1,000 | |
| | Razem = | 1,000 | szt |
| 3 | Instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych | | |
| 5 | KNR 403-1004-02-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 6/92] Mechaniczne przebijanie w ścianach lub stropach betonowych, otworów o długości przebicia do 10 cm i średnicy: ponad 25 do 40 mm | 2,000 | szt |
| | 2 = | 2,000 | |
| | Razem = | 2,000 | szt |
| 6 | KNR 403-1001-05-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 6/92] Ręczne wykucie bruzd pod przewody wtykowe w podłożu: z cegły | 35,000 | m |
| | 35 = | 35,000 | |
| | Razem = | 35,000 | m |
| 7 | KNR 508-0209-03-06 IZOIEPB ORGBUD W-wa Przewody kabelkowe płaskie układane w tynku na podłożu betonowym - łączny przekrój żył: do 7,5mm ² Cu - YDYp 3x2,5 500V | 35,000 | m |
| | 35 = | 35,000 | |
| | Razem = | 35,000 | m |
| 8 | KNR 401-0705-07-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96] Wykonanie pasów tynków zwykłych kategorii III, pokrywających bruzdy z przewodami elektrycznymi w ścianach - pasy o szerokości : do 10,0 cm, przy użyciu ciasta wapiennego | 35,000 | m |
| | 35 = | 35,000 | |
| | Razem = | 35,000 | m |
| 9 | KNR 508-0301-20-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Przygotowanie podłoża, pod umocowanie osprzętu instalacyjnego, przez wykonanie otworów: w cegle, sposobem mechanicznym | 3,000 | szt |
| | 3 = | 3,000 | |
| | Razem = | 3,000 | szt |

Lokal mieszkalny ul. Armii Krajowej 10/1

3. Instalacja oświetleniowa i gniazd wtyczkowych

Data: 27.02.2025

| Lp. | Podstawa kalkulacji / opis pozycji | Ilość | Jedn. miary |
|-----|---|-------------------------------|-------------|
| 10 | KNR 508-0309-03-02 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96] Montaż na gotowym podłożu gniazd wtyczkowych: p/t w puszkach - 2x2P+Z, 10/16A, 250V, PT | 9 = 9,000 Razem = 9,000 | szt |
| 11 | KNR 508-0301-02-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Przygotowanie podłoża, pod umocowanie osprzętu instalacyjnego, przez osadzenie : kołków plast. w cegle | 2 = 2,000 Razem = 2,000 | szt |
| 12 | KNR 508-0309-04-00 WACETOB Warszawa Montaż na gotowym podłożu gniazd wtyczkowych n/t z uziemieniem o przekroju przewodu 2,5 mm ² przykręcanych 2-bieg. 16A, 250V | 2 = 2,000 Razem = 2,000 | szt |
| 13 | KNR 508-0307-03-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96] Montaż na gotowym podłożu, w puszcze instalacyjnej łączników podtynkowych rodzaju: łącznik klawiszowy świecznikowy | 2 = 2,000 Razem = 2,000 | szt |
| 14 | KNR 508-0307-02-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96] Montaż na gotowym podłożu, w puszcze instalacyjnej łączników podtynkowych rodzaju: łącznik klawiszowy 1-bieg. | 1 = 1,000 Razem = 1,000 | szt |
| 15 | KNR 508-0813-01-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96] Podłączenie przewodów kabelkowych w powłoce polwinitowej pod zaciski lub bolce, przy przekroju żył: do 2,5 mm ² | 30 = 30,000 Razem = 30,000 | szt |
| 4 | Pomiary | | |
| 16 | KNR 403-1202-01-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 6/92] Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego niskiego napięcia: dla 1 fazy | 1 = 1,000 Razem = 1,000 | pomiar |
| 17 | KNR 403-1205-05-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Badanie i pomiar skuteczności zerowania: pierwszy pomiar | 1 = 1,000 Razem = 1,000 | pomiar |
| 18 | KNR 403-1205-06-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Badanie i pomiar skuteczności zerowania: każdy następny pomiar | 10 = 10,000 Razem = 10,000 | pomiar |
| 19 | KNR 403-1209-01-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania, próba działania wyłącznika różnicowo-prądowego pierwsza | 1 = 1,000 Razem = 1,000 | próba |

UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy :

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 43 743 000,00 zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez:

Prezes Zarządu

Łukasz Maciejunas

a

.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ** zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – **wykonanie drobnych robót naprawczych w lokalu mieszkalnym nr 1 (pustostan) w budynku przy ul. Armii Krajowej 10 w Szczecinku.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia dokumentacja techniczna na którą składa się opis robót oraz przedmiar robót (dotyczący robót elektrycznych) stanowiący załącznik do umowy.
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty zostały wyszczególnione w załączniku do umowy.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót :

1.1. Przewidywany termin rozpoczęcia robót ustala się na:

1.2. Termin zakończenia robót ustala się na:

1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na: (nie później niż 14 dni po zgłoszeniu gotowości do odbioru).

2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2. jest dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego (na druku załączonym do zapytania ofertowego), jeżeli gotowość zostanie pisemnie potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie do odbioru na innym druku niż załączony do zapytania ofertowego będzie traktowane jako nieważne.

3. Terminem zakończenia przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.3. jest dzień w którym zakończą się wszystkie czynności związane ze sporządzeniem (w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy oraz Zamawiającego) i podpisaniem Protokołu Końcowego Odbioru Robót.

4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek odpowiednio wcześniejszego zgłoszenia robót do odbioru, przynajmniej 14 dni przed terminem zakończenia umowy uwzględniając zapisy określone w § 8 ust. 5 umowy.

§ 3

1. **Zamawiający** dokona protokólnego przekazania placu budowy do dnia 2025 r.

2. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** źródła poboru wody i energii elektrycznej, **Wykonawca** zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej.

Oplaty za zużytą do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie **Wykonawca**.

3. **Wykonawca** wyraża zgodę na zapłatę należności wymienionych w pkt 2 po otrzymaniu faktury.

4. **Wykonawca** wynajmie pojemnik z PGK na odpady budowlane oraz suchy sanitariat typu TOJTOJ na czas trwania budowy. Koszty wynajmu pojemnika, wywozu gruzu na wysypisko i wynajmu suchego sanitariatu obciążają bezpośrednio **Wykonawcę**.

5. **Wykonawca** zapewnia zaplecze budowy (barakowóz) dla zatrudnionych przez siebie pracowników.

6. **Wykonawca** robót pokrywa koszty wymaganych ekspertyz, badań technicznych, zaświadczeń, opinii wymaganych przy odbiorze robót. Odbiór główek kominowych, przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych w stanie wykończeniowym (w przypadku, gdy będzie to wymagane) potwierdzony musi być opinią mistrza kominiarskiego, aktualnie świadczącego usługi kominiarskie dla Zamawiającego w ramach zawartej umowy (na dzień zawarcia niniejszej umowy jest **PARTDOM- S. Wojtukiewicz Usługi Kominiarskie, ul. Koszalińska 66a/6, 78-400 Szczecinek**).

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od **Zamawiającego** odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościł w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec **Zamawiającego**.

2. **Wykonawca** odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należyтым porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.

4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.

5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania części prac określonych w ofercie **Wykonawcy**, w uzasadnionym przypadku, na co **Wykonawca** wyraża zgodę z jednoczesnym, proporcjonalnym do pomniejszonego zakresu prac, zmniejszeniem wynagrodzenia ryczałtowego.
6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do proporcjonalnego pomniejszenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 7 ust. 1 do wysokości faktycznie wykonanych ilości prac.
7. **Wykonawca** oświadcza, że będzie posiadał przez czas trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **500 000,00 zł** (suma ubezpieczenia).
8. W przypadku polisy ubezpieczeniowej, której ważność kończy się przed końcem terminu obowiązywania niniejszej umowy **Wykonawca** zobowiązuje się do przedłożenia bez wezwania kolejnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej, z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia. **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Zamawiającemu** oryginału nowej lub przedłużonej polisy OC celem wykonania jej kopii i potwierdzenia zgodności z oryginałem, przed upływem ważności poprzedniego dokumentu ubezpieczenia.
9. Jeżeli **Wykonawca** nie przedłoży w terminie 7 dni od czasu wygaśnięcia aktualnie obowiązującej polisy, nowej polisy ubezpieczeniowej, **Zamawiający** będzie mógł zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt **Wykonawcy** i w takim przypadku **Zamawiający** będzie uprawniony do obciążenia **Wykonawcy** kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może rozliczyć z kwot należnych **Wykonawcy** lub daje prawo **Zamawiającemu** do odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy** i naliczenia z tego tytułu kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 lit. d) umowy.

§ 5

1. **Zamawiający** powołuje inspektorów nadzoru w osobach:

p. Artur Liniewicz oraz p. Maria Małgorzata Polak

2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. **Zamawiającemu** przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez **Wykonawcę** do realizacji zamówienia.
4. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie **ryczałtowe w kwocie brutto** **zł; słownie:**,
2. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością **Wykonawcy** za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi za wady i gwarancji jakości bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (**Wykonawca** nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 K. c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania **Wykonawcy** w/g umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania **Zamawiającemu** przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad i dokonania potrzebnych napraw w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych w stosunku do dokumentacji technicznej może nastąpić wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy. Należy uprzednio spisać protokół konieczności, podpisany przez **Wykonawcę** i Inspektora nadzoru inwestorskiego. W tym celu **Wykonawca** przedstawi odrębną ofertę, opartą na cenach robót podstawowych, sprawdzoną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w celu zatwierdzenia jej przez **Zamawiającego**. Zatwierdzony przez **Zamawiającego** protokół konieczności oraz oferta jest podstawą do sporządzenia stosownego aneksu do umowy. W przypadku wykonania przez **Wykonawcę** robót dodatkowych nie objętych umową bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** nie ma obowiązku zapłaty za nie wynagrodzenia. Bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wykonane być mogą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zabezpieczenia awarii. Zasadność wykonania tych prac musi być potwierdzona w terminie trzech dni od ich wykonania przez **Zamawiającego**.
4. Wykonanie prac bez uzyskania zgody **Zamawiającego** jak określono w punkcie 3 zwalnia **Zamawiającego** z obowiązku zapłaty.

§ 8

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie **Wykonawcy** z przyjętych w umowie obowiązków.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru.

3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad **Wykonawca** jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwałe, nie mające wpływu na eksploatację **Zamawiający** dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru robót.
5. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych.
6. **Zamawiający** dokona ostatecznego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy na 7 dni przed upływem gwarancji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.

§ 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie ww. robót odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót przez **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** dokona zapłaty za roboty objęte umową w terminie dogodnym dla **Zamawiającego** lecz nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania faktury.
3. **Zamawiający** jest zwolniony z obowiązku dokonania zapłaty w przypadku niewykonania umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt. 1.2. oraz w przypadkach określonych w § 12 ust. 1 pkt. b c d e do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą umową a kwotą wynikającą z faktycznej wielkości i wartości wykonanych robót.

§ 10

1. Wykonawca udziela **Zamawiającemu** na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 gwarancji jakości na okres - miesięcy, od daty zakończenia odbioru końcowego. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. W odniesieniu do rękojmi za wady mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 568 § 1).
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad, lub gdy naprawa nie następuje we wskazanym terminie, **Zamawiający**, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. **Zamawiający** wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości liczy się od dnia przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.

§ 11

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. **Zamawiający** może naliczyć kary umowne:

- a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, za każdy dzień zwłoki;
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) w przypadku przerwy w realizacji umowy trwającej powyżej 14 dni z winy Wykonawcy lub opóźnienia w realizacji umowy **Zamawiający** może naliczyć karę umowną w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, liczonego za każdy dzień przerwy lub opóźnienia powyżej 14 dni.
- d) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
- e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 jednak nie mniej niż 1.000,00zł.
- f) w przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 oraz § 4 ust. 2 **Zamawiającemu** przysługuje prawo zlecenia usługi podmiotowi zewnętrznemu a kosztami zostanie obciążony Wykonawca.

2. **Zamawiającemu** przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych o których mowa w ust. 1 litera a, b, c, d.

3. Wykonawca może naliczyć kary umowne:

- a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
- b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wyłącznie zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
- c) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.

4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.

5. **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

§ 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, gdy:

- a) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - d) **Wykonawca** nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - e) **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad jeden miesiąc,
 - f) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez **Wykonawcę** polegającą na nie realizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§ 13

1. Zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę w terminie 7 dni, w innym przypadku korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie uznaje się za doręczoną.

§ 14

W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

W razie nie osiągnięcia porozumienia na drodze ugodowej właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy lub jej rozliczenia jest Sąd według siedziby **Zamawiającego**.

§ 15

1. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. U. UE . L. 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016r., zwanego dalej RODO informuję, że Administratorem jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6B, który gromadzi i przetwarza dane w celu realizacji zadań ustawowych i statutowych w trybie art. 6 oraz art. 9.
2. Administrator, może przekazać dane osobowe upoważnionym podmiotom tylko na podstawie i w granicach przepisów prawa.
3. Każda osoba, której dane dotyczą jest uprawniona w trybie art. 15 RODO do uzyskania dostępu do danych osobowych jej dotyczących, oraz informacji o prawie do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu.
4. Każda osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego w zgodności z art. 77 RODO.
5. Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. jest Zbigniew Woźniak email: iod@zgm-tbs.szczecinek.pl

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny, (Dz. U. z 2023r. poz. 1610 z późn. zm.).

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), 2 egz. dla **Zamawiającego** i 1 egz. dla **Wykonawcy**
KK

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

PROTOKÓŁ
przekazania terenu / placu budowy / obiektu

na potrzeby wykonania zadania pn:

„.....
.....
.....”

Strona przekazująca:

- 1. - Insp. Nadzoru ZGM TBS Sp. z o.o.
- 2. - Technik ZGM TBS Sp. z o.o.

Strona przyjmująca:

- 1. - Przedstawiciel Wykonawcy
- 2. - Kierownik budowy

Przy udziale:

- 1.
- 2.

I. Przedstawiciele powyższych składów po oględzinach terenu / obiektu na miejscu, postanawiają i stwierdzają:

1. Doręczona została dla Wykonawcy dokumentacja techniczna w dniu r.

2. Zalecenia dla Wykonawcy :

- a) prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie Prawa Budowlanego, BHP , Ochrony P.Poż., zawartą umową i uzgodnieniami z Inspektorem Nadzoru,
- b) prace prowadzić w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców i osób postronnych,
- c) podczas prac zapewnić całkowite bezpieczeństwo dla otaczającego terenu i osób postronnych,
- d) wyznaczyć i oznakować strefy niebezpieczne przy obiekcie (taśmy + tablice),
- e) wszelkie odpady, opakowania pochodzące z robót wywieźć na wysypisko,
- f) uporządkować teren po robotach budowlanych,
- g) całość zadania, wykonać zgodnie z postanowieniami umowy z dnia,

3. Od chwili protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy/ obiektu, ponosi on całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na przejętym terenie/obiekcie aż do momentu protokolarnego odbioru robót.

II. Obiekt do prowadzenia robót budowlanych przekazano dnia

1. Stany liczników spisane zostaną w momencie fizycznego wejścia Wykonawcy na plac budowy/ obiektu o czym niezwłocznie zawiadomi Insp. Nadzoru

Stan licznika En. Elektrycznej =

Nr licznika En. Elektrycznej =

Stan licznika wody =

Nr licznika wody =

2. Uwagi:

.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Strona przekazująca:

Strona przyjmująca:

OŚWIADCZENIE O CAŁKOWITYM / CZĘŚCIOWYM* ZAKOŃCZENIU ROBÓT BUDOWLANYCH I GOTOWOŚCI DO ODBIORU

Ja niżej podpisany oświadczam, że roboty budowlane polegające na:

.....
.....

pod adresem

określone umową / zleceniem* z dnia zostały wykonane:

- a) w całości / części * (określić stopień zaawansowania)%
- b) zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami pozwolenia na budowę znak:..... z dnia.....
- c) z następującymi zmianami, nie odstupującymi w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, wprowadzonymi do realizacji w trakcie wykonywania robót:
.....
.....
- d) teren prowadzonych robót został uporządkowany i doprowadzony do należytego stanu.
- e) wbudowane wyroby budowlane posiadają odpowiednie aktualne oznakowanie z załączoną informacją o wyrobie i instrukcją jeżeli była wymagana. Wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie posiadają potwierdzone zgodności wyrobu z odpowiednim dokumentem odniesienia. Pozostałe wyroby są wprowadzone do obrotu zgodnie z aktualnymi przepisami.

Potwierdzając powyższe, oświadczam, że świadomy jestem odpowiedzialności (w tym karnej i zawodowej), wynikającej z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).

Podpis Wykonawcy

.....
Potwierdzam / nie potwierdzam*, że ww. roboty zostały zakończone i są gotowe do przeprowadzenia odbioru/ komisyjnego odbioru*.

Uwagi:.....
.....
.....

Data i Podpis Inspektora Nadzoru

PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Sporządzony dnia w sprawie odbioru i przekazania do użytku zadania pn.:

.....
na podstawie umowy z dnia

Komisja w składzie:

- | | | |
|---------|--------------------------|--------------------|
| 1. | - Przewodniczący Komisji | ZGM TBS Sp. z o.o. |
| 2. | - Członek Komisji | ZGM TBS Sp. z o.o. |
| 3. | - Członek Komisji | ZGM TBS Sp. z o.o. |
| 4. | - Członek Komisji | Zarząd WMN |

przy udziale Wykonawcy:

.....
w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

- | | | |
|---------|-------------------------|--------------------|
| 1. | - Inspektor robót | ZGM TBS Sp. z o.o. |
|---------|-------------------------|--------------------|
- stwierdza co następuje:

I. Inwestorem w/w robót jest : WMN,
w imieniu której występuje :
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku

II. Wykonawcą w/w robót jest:

III. Roboty rozliczone zostaną na podstawie kosztorysu powykonawczego / kwoty ryczałtowej*.

IV. Roboty wykonane zostały zgodnie z umową z dnia
oraz zgłoszonym pisemnie w dniu..... oświadczeniem o gotowości robót do odbioru.
Roboty zostały wykonane w okresie od do
Termin zakończenia robót został / nie został* dotrzymany. Nastąpiło opóźnienie odni.
Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres lat, liczony od daty odbioru.

V. Komisja stwierdza usterki w zakresie:

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

które zostaną usunięte do dnia:.....

*W związku z tym, że usterki w/w **uniemożliwiają** użytkowanie przedmiotu umowy Komisja przerywa spisywanie protokołu oraz wyznacza termin ponownego odbioru na dzień:

*niepotrzebne skreślić

VI. Orzeczenie Komisji oraz wnioski:

W związku ze stwierdzeniem, że zakres prac objętych umową został wykonany a stwierdzone usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy komisja dokonuje ostatecznego odbioru robót budowlanych i przyjmuje obiekt do eksploatacji.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przewodniczący Komisji: Członkowie: Wykonawca: Inspektorzy Nadzoru:

1.

2.

1.

1.

3.

2.

4.

3.