

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z o.o.  
78-400 Szczecinek ul. Cieślaka 6B

KRS: 0000163868 NIP: 673-15-97-062 REGON: 330582529 BDO: 000353316 Kapitał zakładowy: 43 743 000,00  
Konto: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 78-400 Szczecinek Plac Sowińskiego 2  
71 8566 1042 0500 5794 2004 0001  
e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl Internet: http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl

od 7:30 do 13:00  
Piątek  
37 401 33  
**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/387/2025

Szczecinek, dnia 02-04-2025 r.

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy **ul. Kanałowej 1** w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **remont posadzki i daszków na balkonach oraz docieplenie lukarn przy ul. Kanałowej 1 w Szczecinku.**

1. Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest przedmiar robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót określonych w przedmiarze. W przypadku uwag wykonawcy do określonego przez zamawiającego zakresu robót, uwagi te winy być złożone zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu złożenia oferty.
3. W przypadku zmiany zakresu robót określonego w przedmiarze (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 kosztorysach:
  - kosztorys zawierający zakres robót zgodnie z przedmiarem,
  - kosztorys zawierający prace zaniechane, zamiennie lub dodatkowe, nieujęte w przedmiarze z pisemnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania.

Ofertę 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](mailto:zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl) w terminie do dnia **16.04.2025 r. do godz. 15<sup>00</sup>**. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy szczegółowy oraz wypełniony i podpisany formularz ofertowy.

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.

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).

Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty bez podawania przyczyny.

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu przesyłamy wzór umowy, formularz ofertowy, przedmiary robót oraz pozostałe wzory dokumentów do stosowania przy zawarciu umowy.

KK

KIEROWNIK DZIAŁU PLANOWANIA  
REMONTÓW I INWESTYCJI

Beata Brządzińska

FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejsowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Kanałowej 1 w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

**Remont posadzki i daszków na balkonach oraz docieplenie lukarn przy ul. Kanałowej 1 w Szczecinku.**

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie łączne brutto :

brutto: ..... zł, słownie: ..... zł./

Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym.

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: .....  
**/nie krótszy niż 24 miesiące/.**
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** ..... **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. 66<sup>2</sup> 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.

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

## Remont posadzki na balkonach

Budowa: Budynek mieszk. ul. Kanałowa 1  
 Obiekt: Roboty remontowo budowlane  
 Adres: Szczecinek

## PRZEDMIAR ROBÓT

Str. 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
<b>1</b>	<b>Roboty budowlane.</b>		
<b>1.1</b>	<b>Remont płyty balkonowej</b>		
1	KNR 401-0804-07-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Zerwanie posadzki cementowej</b>	6,500	m2
	$(2.70 * 1.30) + (2.30 * 1.30) =$	6,500	
	Razem =	6,500	m2
2	KNR 401-0535-08-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy: nie nadającej się do użytku</b>	6,080	m2
	$(2.70 + 1.30) * 2 * 0.40 + (2.30 + 1.30) * 2 * 0.40 =$	6,080	
	Razem =	6,080	m2
3	KNR 202-0506-02-10 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96] <b>Obróbki z blachy ocynkowanej grubości 0,55 mm, o szerokości w rozwinięciu: ponad 25 cm</b>	6,080	m2
	$(2.70 + 1.30) * 2 * 0.40 + (2.30 + 1.30) * 2 * 0.40 =$	6,080	
	Razem =	6,080	m2
4	KNR 202-0504-02-01 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] <b>Izolacja z papy termozgrzewalnej z wywinięciem na ścianę</b>	8,100	m2
	$(2.90 * 1.50) + (2.50 * 1.50) =$	8,100	
	Razem =	8,100	m2
5	KNR 202-1106-01-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96] <b>Posadzki cementowe grubości 25 mm z cokolikami, zatarte: na ostro</b>	6,500	m2
	$(2.70 * 1.30) + (2.30 * 1.30) =$	6,500	
	Razem =	6,500	m2
6	KNR 202-1106-03-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96] <b>Pogrubienie posadzki cementowej o 1 cm</b>	13,000	m2
	$(2.70 * 1.30) + (2.30 * 1.30) =$	6,500	
	Razem =	6,500	
	Współcz. =	* 2,00000	
	Ogółem =	13,000	m2
7	KNR 202-1106-07-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1985 r.z uwzgl.BI do 9/96] <b>Dopłata do posadzek cementowych za zbrojenie siatką stalową</b>	6,500	m2
	$(2.70 * 1.30) + (2.30 * 1.30) =$	6,500	
	Razem =	6,500	m2
8	KNR 012-1118-01-00 IGM Warszawa [Wyd.IGM Warszawa-Olsztyn 1996] <b>Posadzki z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej, wymiar płytek: 20 x 20 cm - układanie metodą zwykłą</b>	6,500	m2
	$(2.70 * 1.30) + (2.30 * 1.30) =$	6,500	
	Razem =	6,500	m2
<b>1.2</b>	<b>Malowanie</b>		
9	KNR 401-1212-05-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych: dwukrotne z oczyszczeniem podłoża</b>	11,500	m2
	Konstrukcja stalowa zadaszzenia:	$(2.30 * 1.30) + (2.70 * 1.30) =$	6,500
	Balistrady:	$(2.30 + 2.70) * 1.00 =$	5,000

## Remont posadzki na balkonach

1. Roboty budowlane.  
1.2. Malowanie

Str. 2

Łp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
	Razem =	11,500	m2
<b>1.3</b>	<b>Różne pozostałe</b>		
10	KNR 401-0106-04-00 IGM Warszawa [ Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r. ]  Usunięcie z budynku gruzu bez względu na kategorię.	0,650	m3
	6.50 * 0.1 =	0,650	
	Razem =	0,650	m3
11	KNR 401-0108-09-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96 ]  Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi, z załadowaniem i wyładowaniem, na odległość: do 1 km	0,650	m3
	6.50 * 0.1 =	0,650	
	Razem =	0,650	m3
12	KNR 401-0108-16-00 IZOIEPB ORGBUD W-wa [ Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96 ]  Dodatek do wywozu gruzu samochodami skrzyniowymi, za każdy 1 km powyżej pierwszego, bez względu na rodzaj konstrukcji	6,500	m3
	6.50 * 0.1 =	0,650	
	Razem =	0,650	
	Współcz. =	* 10,00000	
	Ogółem =	6,500	m3
13	kalk.własna  Opłata składowiskowa	0,650	m3
	6.50 * 0.1 =	0,650	
	Razem =	0,650	m3

--- Koniec wydruku ---

## Remont daszków na balkonach

Budowa: Budynek mieszk. ul. Kanałowa 1  
Obiekt: Roboty remontowo budowlane  
Adres: Szczecinek

## PRZEDMIAR ROBÓT

Str. 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
<b>1</b>	<b>Roboty budowlane.</b>		
<b>1.1</b>	<b>Pokrycia dachowe</b>		
1	KNR 401-0535-02-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Analogia. Rozebranie pokrycia dachowego z poliwęglanu</b>  $(3.00 * 1.70) + (2.60 * 1.70) =$	9,520	m2
	Razem =	9,520	m2
2	kalk.własna <b>Wykonanie zadaszzenia nad balkonami z płyt poliwęglanowych komorowych gr 16 mm</b>  $(3.00 * 1.70) + (2.60 * 1.70) =$	9,520	m2
	Razem =	9,520	m2
<b>1.2</b>	<b>Różne pozostałe</b>		
3	KNR 401-0106-04-00 IGM Warszawa [Wydanie - Warszawa-Olsztyn 2000 r.] <b>Usunięcie z budynku gruzu bez względu na kategorię.</b>  $9.52 * 0.01 =$	0,095	m3
	Razem =	0,095	m3
4	KNR 401-0108-09-00 IZOiEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi, z załadowaniem i wyładowaniem, na odległość: do 1 km</b>  $9.52 * 0.01 =$	0,095	m3
	Razem =	0,095	m3
5	KNR 401-0108-16-00 IZOiEPB ORGBUD W-wa [Wydanie - Warszawa 1988 r.z uwzgl.BI do 9/96 ] <b>Dodatek do wywozu gruzu samochodami skrzyniowymi, za każdy 1 km powyżej pierwszego, bez względu na rodzaj konstrukcji</b>  $9.52 * 0.01 =$	0,950	m3
	Razem =	0,095	
	Współcz. =	* 10,00000	
	Ogółem =	0,950	m3
6	kalk.własna <b>Opłata składowiskowa</b>  $9.52 * 0.01 =$	0,095	m3
	Razem =	0,095	m3

--- Koniec wydruku ---

TECHNIK BUDOWLANY  
  
Mirocin Zastawny

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>PRZEDMIAR:</b>					
1		<b>Rusztowania</b>			
1 d.1	KNR 2-02 1610-01	Rusztowania ramowe przyścienne wysokości do 10 m	m2		
		18 * 8	m2	144,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>144,000</b>
2 d.1	KNNR 2 1505-01	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2		
		poz. 1	m2	144,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>144,000</b>
3 d.1	KNR 401- 0420-0200	Wykonanie na dachu: pomostów transportowych poziomych	m2		
		18 * 1	m2	18,00	
				<b>RAZEM</b>	<b>18,00</b>
4 d.1	Kal łasna	Zajęcie pasa drogowego	szt		
		1	szt	1,000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,000</b>
2		<b>Roboty remontowe - lukarna</b>			
5 d.2	KNR 4-04 0507-05	Rozebranie dachówki krańcowej	m		
		2,24 * 2	m	4,480	
				<b>RAZEM</b>	<b>4,480</b>
6 d.2	KNR 4-01 0508-03	Rozbiórka pokrycia dachu z dachówki zakładkowej	m2		
		2,24 * 1,2 * 2	m2	5,376	
				<b>RAZEM</b>	<b>5,376</b>
7 d.2	KNR 4-01 0430-03	Rozebranie ołacenia dachu	m2		
		2,24 * 0,5	m2	1,120	
				<b>RAZEM</b>	<b>1,120</b>
8 d.2	KNR 401- 0535-0800	Rozebranie obróbek blacharskich	m2		
	Pas nadrynnowy	poz.9 * 0,39	m2	0,78	
				<b>RAZEM</b>	<b>0,78</b>
9 d.2	KNR 401- 0535-0400	Rozebranie rynien z blachy ocynkowanej	m		
		2	m	2,00	
				<b>RAZEM</b>	<b>2,00</b>
10 d.2	KNR 0-15II 0517-01	Mocowanie membrany dachowej na krokwiach	m2		
		2,24 * 1 * 2	m2	4,480	
				<b>RAZEM</b>	<b>4,480</b>
11 d.2	KNR 2-02 0410-02	Ołacenie połaci dachowych latami 38x50 mm o rozstawie do 16 cm z tarcicy nasyconej	m2		
		2,24 * 1 * 2	m2	4,480	
				<b>RAZEM</b>	<b>4,480</b>
12 d.2	KNR 4-01 0502-03	Uzupełnienie pokrycia dachu z dachówki zakładkowej	m2		
		2,24 * 1,2 * 2	m2	5,376	
				<b>RAZEM</b>	<b>5,376</b>
13 d.2	KNR 4-01 0501-06	Uzupełnienie dachówek krańcowych ( materiał z odzysku)	m		
		2,24 * 2	m	4,480	
				<b>RAZEM</b>	<b>4,480</b>
14 d.2	NNRKB 006 -0541-0200	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej,	m2		
	Pas nadrynnowy	2,4 * 0,39	m2	0,936	
				<b>RAZEM</b>	<b>0,936</b>

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
15	KNR 202-0522-0200	Rynny dachowe półokrągłe - montaż z gotowych elementów o średnicy 15 cm z blachy ocynkowanej	m		
		2,4	m	2,40	
				RAZEM	2,40
3		<b>Lukarny ściany</b>			
16	NNRNKB 202 2608-01	(z.VII) docieplenie ścian zewn. budynków "ATLAS STOPTER" z przyklejeniem styropianu na klej poliuretanowy i jednej warstwy siatki na ścianach pełnych i z otworami o pow. betonowej, otynkowanej, z wykonanie wyprawy elewacyjnej silikonowej - styropian grafitowy	m2		
		18 * 1,62 + 2,24 * 1,62 / 2 * 2	m2	32,789	
		-1,41 * 2,18 * 2 - 0,8 * 2 - 1,4 * 1,4 - 0,8 * 2 - 0,8 * 1,4	m2	-12,428	
				RAZEM	20,361
17	KNR 0-23 2612-09	zamocowanie listwy cokołowej	m		
		18 + 2,24 * 2	m	22,480	
				RAZEM	22,480
18	NNRNKB 007 -2608-0810	Założenie narożników ochronnych	m		
		1,4 * 2 + 2,18 + 2 + 2 + 1,4	m	10,38	
		2 + 2 + 0,8 + 1,4 + 1,4 + 0,8	m	8,40	
				RAZEM	18,78
19	KNR 0-23 2612-04	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - system STOPTER - przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych do ścian z cegły	szt.		
		20,361 * 6	szt.	122,166	
				RAZEM	122,166
20	KNR 023-2612-0400	Zabezpieczenie główek dybli plastikowych kółkami ze styropianu	szt		
		poz.19	szt	122,17	
				RAZEM	122,17
21	KNR-W 2-02 1519-02	Malowanie tynków zewnętrznych farbą silikonow	m2		
		poz.16	m2	20,361	
				RAZEM	20,361

INSPEKTOR NADZORU

*Dawid Gacior*  
Upr. Nr POM/0005/ANRKB/16

## UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu ..... 2025 r. pomiędzy :

**Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. Kanałowej 1 w Szczecinku, NIP 673-16-46-257** reprezentowaną przez:

**Zakład 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** w imieniu, którego działa :

Prezes Zarządu

**Łukasz Maciejunas**

a

.....

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

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **–remont posadzki i daszków na balkonach oraz docieplenie lukarn przy ul. Kanałowej 1 w Szczecinku.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia dokumentacja techniczna na którą składają się: **przedmiar robót oraz kosztorys ofertowy stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do umowy.**
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty zostały wyszczególnione przynajmniej w jednym z załączników do umowy oznaczonych numerami 1 i 2.  
W przypadku kolizji pomiędzy dokumentami stanowiącymi załącznik nr 1 i nr 2 do umowy, decyzję o realizacji zakresu robót (na pisemny wniosek Wykonawcy) podejmuje Zamawiający.

### § 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 protokolarnego 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.  
Opłaty za zużyty 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** poniesie koszty związane z potrzebą zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).
7. **Wykonawca** robót pokrywa koszty wymaganych ekspertyz, badań technicznych, zaświadczeń, opinii wymaganych przy odbiorze robót.

### § 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. 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).
6. 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.
7. 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 inspektora nadzoru w osobie:

**p. Dawid Gąsior**

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, zgodnie z ofertą **WYKONAWCY** jest wynagrodzenie ofertowe.
2. Wynagrodzenie ofertowe wyraża się kwotą .....zł brutto; słownie : ...../100.
3. Wynagrodzenie ofertowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury. Jest to wynagrodzenie wstępne. W przypadku, gdy pozycja kosztorysowa budzi wątpliwości z powodu niejasnego opisu lub jej wartość istotnie odbiega od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy szczegółowego rozbicia na czynniki cenotwórcze oraz okazania faktury za wbudowane materiały.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru **Zamawiającego** w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym:

**r-g** - .....zł,      **KP** - ..... % R+S,      **KZ** - .....%,      **Zysk** - ..... % R+S+Kp(R+S)

5. Wartość kosztorysu powykonawczego nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia kosztorysowego bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zwiększenia robót podstawowych, których wartość przekroczy 15% kwoty umownej, należy uprzednio spisać protokół konieczności, podpisany przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego. W tym celu Wykonawca przedstawi odrębny kosztorys ofertowy, oparty na czynnikach cenotwórczych robót podstawowych, sprawdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w celu zatwierdzenia go przez Zamawiającego. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności oraz kosztorys ofertowy jest podstawą do sporządzenia stosownego aneksu do umowy. 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. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych nie objętych umową bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego lub przekroczenie wartości robót (powyżej 15%) bez uprzedniego spisania protokołu konieczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty.
6. Wykonanie prac bez uzyskania zgody **Zamawiającego** jak określono w punkcie 5 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. 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.
4. **Zamawiający** oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

#### § 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.2, 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. 2, 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.2, 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.2;
  - e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 2 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. 2, 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.2;
  - c) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.

#### § 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, gdy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
  - c) **Wykonawca** nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
  - d) **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,
  - e) 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](mailto: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 wywieść 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 o .....dni.  
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.