



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: 38 563 000,00

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

Godziny przyjmowania
interesantów:

od 7:30 do 14:00

Czwartek

TELEFONY:

prefix – 94

Sekretariat

37 412 12 (+ fax)

37 142 54

37 412 25

37 142 98

37 461 74

37 461 75

Dział Remontowy

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

TRI/1038/2023

Szczecinek, dnia 02.10.2023r.

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. Lipowej 33 w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **przebudowę zakończeń pionów kanalizacyjnych z wyprowadzeniem ich ponad połac dachową w budynku przy ul. Lipowej 33 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, zamienne 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, w terminie do dnia 16.10.2023r. do godz. 15⁰⁰. 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 wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (od kwoty powyżej 10.000,00 zł) oraz dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.

Preferowaną formą zabezpieczenia jest pieniądź.

Innymi dozwolonymi formami zabezpieczenia są: poręczenia bankowe lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancje bankowe; gwarancje ubezpieczeniowe; weksle z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej; zabezpieczenie przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Wskazana przez wykonawcę w formularzu ofertowym forma zabezpieczenia może mieć wpływ na wybór oferty.

Od kwoty powyżej 10.000 zł zabezpieczenie wynosić będzie 8 % wartości robót.

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
TECHNICZNO-REMONTOWEGO

Artur Liniewicz

.....
miejscowość, data.....
/nazwa i adres Wykonawcy/.....
/telefon, fax/ /regon, NIP/

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Lipowej 33 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.:

Przebudowa zakończeń pionów kanalizacyjnych z wyprowadzeniem ich ponad połąć dachową w budynku przy ul. Lipowej 33 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 dostarczymy określone zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie wymagane), zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
 5. Oświadczamy, że wniesiemy zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w następującej formie:**
 - pieniądź
 - poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej
 - gwarancja bankowa
 - gwarancja ubezpieczeniowa
 - weksel z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej

(UWAGA!- nie jest to weksel własny "in blanco")

 - zabezpieczenie przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów
6. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
 7. 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.

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

Przebudowa wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku WMN przy ul. Lipowej 33 w Szczecinku, uchwała nr 7/2023

Budowa: Budowa Kanalizacji sanitarnej

Obiekt: ul. Lipowa 33

Data: 14.09.2023

Str. 1

Lp.	Podstawa kalkulacji / opis pozycji	Ilość	Jedn. miary
1	Instalacje kanalizacyjne		
1	KNR 402-0229-07-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Demontaż rury z PVC kanalizacyjnej na ścianach budynku o średnicy: do 50 mm	1,000	m
2	KNR 402-0229-08-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Demontaż rury z PVC kanalizacyjnej na ścianach budynku o średnicy: 75-110 mm	2,000	m
3	KNR 215-0207-01-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Rurociągi z rur kanalizacyjnych PVC, o połączeniach wciskowych, mocowane na ścianach w budynkach mieszkalnych, o średnicy: 50 mm - pion	6,000	m
4	KNR 215-0207-03-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Rurociągi z rur kanalizacyjnych PVC, o połączeniach wciskowych, mocowane na ścianach w budynkach mieszkalnych, o średnicy: 110 mm - pion	3,000	m
5	KNR 215-0211-01-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC o połączeniach wciskowych, o średnicy: 50 mm - podejście do wywiewki	2,000	podejśc.
6	KNR 215-0211-03-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC o połączeniach wciskowych, o średnicy: 110 mm - podejście do wywiewki	1,000	podejśc.
7	KNR 215-0213-05-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Rury wywiewne z PVC o połączeniu wciskowym, o średnicy: 110 mm	1,000	szt
8	KNR 215-0213-04-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Rury wywiewne z PVC o połączeniu wciskowym, o średnicy: 75 mm	2,000	szt
9	KNR 215-0222-02-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Czyszczaiki kanalizacyjne z PVC, o połączeniu wciskowym i średnicy: 110 mm	1,000	szt
10	KNR 215-0222-01-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1998 r.] Czyszczaiki kanalizacyjne z PVC, o połączeniu wciskowym i średnicy: 50 mm	2,000	szt
11	KNR 402-0216-01-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Wstawienie dołącznika (tropera) o średnicy 100 mm	1,000	szt
12	KNR 402-0216-01-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Wstawienie dołącznika (tropera) o średnicy 50 mm	2,000	szt
13	KNR 401-0509-03-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Rozbiórka pokrycia z dachówek: zakładkowych, holenderek i korytkowych /3 miejsca/	6,000	m2
14	kalkulacja wia Obróbka miejsca przejścia przewodu spalinowego przez membranę dachową	3,000	szt
15	kalkulacja wlas Przejście dachowe	3,000	szt
16	KNR 401-0501-03-00 WACETOB Warszawa [Wydanie - Warszawa 1997 r.] Uzupełnienie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej układanej na zaprawie wapiennej z wapna suchogaszonego, przy użyciu: dachówki zakładkowej /3 miejsca z podnośnika samochodowego/	6,000	m2

--- Koniec wydruku ---

INSPEKTOR NADZORU

Dariusz Chmura
Upr. nr ZAP/0210/PWBS/18

UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu 2023r. pomiędzy :

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. Lipowej 33 w Szczecinku, NIP 673-18-38-672 reprezentowaną przez:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 38.563.000,00 zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu, którego działa :

Prezes Zarządu

Cezary Klamka

a

.....

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

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – **przebudowa zakończeń pionów kanalizacyjnych z wyprowadzeniem ich ponad połac dachową w budynku przy ul. Lipowej 33 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 2023r.
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. Dariusz Chmura

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 kwotązł brutto; słownie :/100.
3. Wynagrodzenie ofertowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury. Jest to wynagrodzenie wstępne.
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.

- Zamawiający** dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych.
- Zamawiający** dokona ostatecznego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy na 7 dni przed upływem gwarancji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.

§ 9

- Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie ww. robót odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót przez **Zamawiającego**.
- Zamawiający** dokona zapłaty za roboty objęte umową w terminie dogodnym dla **Zamawiającego** lecz nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania faktury.
- 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.
- Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez **Zamawiającego** wysokości brutto tj.,.... zł, słownie:
zabezpieczenie zostało wniesione w formie
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń **Zamawiającego** wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
- Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu **Zamawiający** zwraca (na pisemny wniosek Wykonawcy), w terminie 6 miesięcy od dnia wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.
- Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 6 miesięcy po terminie wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane. Po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót związanych z realizacją zamówienia, a przed upływem terminu zapłaty prawidłowo wystawionej na podstawie tego protokołu faktury (końcowej), Wykonawca dostarczy **Zamawiającemu** nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 4, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
- W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 7, Wykonawca wniesie w formie pieniężnej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1. Będzie ono przechowywane aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone (na pisemny wniosek Wykonawcy), nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
- Zamawiający** oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

§ 10

- 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.
- W odniesieniu do rękojmi za wady mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 568 § 1).
- 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.
- Zamawiający** wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
- 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:

- Zamawiający** może naliczyć kary umowne:
 - 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;
 - 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;
 - 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.
 - za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.2;
 - 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.
 - 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,

- g) w przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z § 9 ust. 8 w wysokości dwukrotności kwoty zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót.
- Zamawiającemu przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych o których mowa w ust. 1 litera a, b, c, d.
 - Wykonawca może naliczyć kary umowne:
 - 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;
 - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.2;
 - za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
 - Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.
 - Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia lub zwolnionej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
 - zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - Wykonawca nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 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,
 - w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez Wykonawcę polegającą na nie realizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
- Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:
 - Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§ 13

- Zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 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

- 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.
- Administrator, może przekazać dane osobowe upoważnionym podmiotom tylko na podstawie i w granicach przepisów prawa.
- 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.
- Każda osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego w zgodności z art. 77 RODO.
- Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. jest Radosław Knop 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 odступа jącymi 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.