

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>

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/488/2025

Szczecinek, dnia 25-04-2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty **na wykonanie pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej zgodnie z art. 62 ust.1 ustawy Prawo Budowlane w budynkach stanowiących własność Spółki i Miasta zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku.**

Zakres robót obejmuje - wykonanie pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej budynków, mieszkań, lokali użytkowych w zakresie stanu instalacji elektrycznej i odgromowej wraz z wystawieniem opinii dla lokali zbadanych oraz likwidację drobnych usterek elektrycznych. Szczegółowy opis zakresu robót przedstawia projekt umowy.

Ilość usług - 12 budynków w tym: 94 lokale mieszkalne / użytkowe.

Termin realizacji zadania do dnia 15.06.2025 r.

Formularz ofertowy prosimy złożyć w zamkniętej kopercie (**Z DOPISKIEM TPI/488/2025**) w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną (**Z DOPISKIEM TPI/488/2025**) w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl w terminie do dnia **05.05.2025 r. do godz. 15⁰⁰.**

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

Wykonawcy muszą posiadać dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają aktualne uprawnienia do wykonywania przeglądów instalacji elektrycznych - do oferty należy dołączyć kserokopie w/w dokumentów.

Zamawiający wymaga przed podpisaniem umowy 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 dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym

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 zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty bez podawania przyczyny.

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu: wykaz budynków, projekt umowy, formularz ofertowy.

KK

KIEROWNIK DZIAŁU PLANOWANIA
REMONTÓW I INWESTYCJI

Beata Brzozowska

FORMULARZ OFERTOWY

/nazwa i adres Wykonawcy telefon, email. regon. NIP/

Dane dotyczące zamawiającego

Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o. o.
Ulica: ul. Cieślaka 6b
Kod Miejscowość 78-400 Szczecinek

Zobowiązania wykonawcy

Nawiązując do zaproszenia na :

Wykonanie pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane w budynkach stanowiących własność Spółki i Miasta zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku.

Zakres robót obejmuje - - sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznych w lokalach użytkowych i usługowych oraz w częściach wspólnych wraz z wystawieniem opinii dla lokali zbadanych oraz likwidację drobnych usterek elektrycznych.

Ilość usług - 12 budynków w tym: 94 lokali mieszkalnych /użytkowych.

1. Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia za następujące ceny jednostkowe ryczałtowe:

Lp.	Rodzaj usługi	Jednostkowa cena ryczałtowa brutto w zł	Przyjęte * ilości usług w szt.	Wartość usługi brutto w zł
1.	przegląd lokalu mieszkalnego/użytkowego (ze szkicem instalacji)		94	
2.	przegląd budynku /części wspólnej		12	
3.	pomiar instalacji odgromowej		3	
Razem wartość brutto zamówienia do celów ustalenia wartości oferty :				

Termin płatności do 30 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

- Oświadczam, że zapoznałem się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
- Oświadczam, że zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia w terminie do dnia 15.06.2025 r.
- 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.
- Zgadzam się podtrzymać niniejszą Ofertę przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert, pozostanie ona wiążąca mnie i może być przyjęta w jakimkolwiek momencie przed upływem terminu ważności.

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

* Przyjęte ilości stanowią jedynie podstawę do wyliczenia wartości oferty. Rzeczywiste ilości będą zweryfikowane przez wykonawcę podczas realizacji umowy.

Wykaz budynków - Spółka (2025 r.) przeglądy pięcioletnie elektryczne
Załącznik nr1A

Lp	Adres	Ilość lokali	Kubatura
1	A. Krajowej 5	7	1453
2	A. Krajowej 69/27	-	-
3	A. Krajowej 69/29	-	-
4	A. Krajowej 69/30	-	-
5	A. Krajowej 69/31	-	-
6	A. Krajowej 69/32	-	-
7	A. Krajowej 69/35	-	-
8	M. Reja 1	7	2240,86
9	Mickiewicza 19	6	2522
10	Plac Wolności 18	1	642
11	Sikorskiego 20	4	703,66
12	Szafera 1	2	565,83
13	Wyszyńskiego 32g	5	2306,53
14	Wyszyńskiego 62	5	2070
15	Wyszyńskiego 74a	3	535,9
16	Polna 28ABC	38	

Wykaz budynków - Miasto (2025 r.) przeglądy pięcioletnie elektryczne

Załącznik nr 13

Lp	Adres	Ilość lokali	Kubatura
1	A. Krajowej 17	10	1970

**PROTOKÓŁ Z POMIARÓW SKUTECZNOŚCI OCHRONY PRZECIWPORAŻENIOWEJ
W INSTALACJACH ELEKTRYCZNYCH Z ZABEZPIECZENIAMI NADPRĄDOWYMI**

(Nazwa firmy wykonującej pomiary)	Protokół Nr..... Z POMIARÓW SKUTECZNOŚCI OCHRONY PRZECIWPORAŻENIOWEJ W INSTALACJACH ELEKTRYCZNYCH Z ZABEZPIECZENIAMI NADPRĄDOWYMI z dnia r.
Zleceniodawca:	
Obiekt:	
Układ sieci U_0 U_L t_a	

Szkic rozmieszczenia badanych obwodów i urządzeń elektrycznych przedstawiono na rys:

.....
 lub zastosowano symbole zgodne z dokumentacją, jednoznacznie identyfikujące obiekty.

Lp	Typ przewodu (kabla) lub urządzenia elektrycznego	Nazwa obwodu lub urządzenia elektrycznego	Typ zabezpieczeń	I_n [A]	I_a [A]	$Z_{S\text{ pom}}$ [Φ]	$Z_{S\text{ dop}}$ [Φ]	Ocena skuteczności: tak – nie

gdzie:

- U_0 – napięcie fazowe sieci
- U_L – napięcie dotykowe dopuszczalne długotrwale
- t_a – maksymalny czas wyłączenia
- I_n – prąd znamionowy urządzenia zabezpieczającego
- I_a – prąd zapewniający samoczynne wyłączenie
- $Z_{S\text{ pom}}$ – impedancja pętli zwarciowej – pomierzona
- $Z_{S\text{ dop}}$ – impedancja pętli zwarciowej – dopuszczalna, wynikająca z zastosowanego zabezpieczenia

Przyrządy pomiarowe:

Lp.	Nazwa przyrządu	Producent	Typ	Nr fabr.
1				
2				
3				
4				

Uwagi

.....

Wnioski

.....

Pomiary przeprowadził:

Protokół sprawdził:

Protokół otrzymał:

.....

.....

.....

PROTOKÓŁ Z POMIARÓW SKUTECZNOŚCI OCHRONY PRZECIWPORAŻENIOWEJ W INSTALACJACH ELEKTRYCZNYCH ZABEZPIECZONYCH WYŁĄCZNIKAMI OCHRONNYMI RÓŻNICOWOPRĄDOWYMI

(Nazwa firmy wykonującej pomiary)	Protokół nr z pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w instalacjach elektrycznych zabezpieczonych wyłącznikami ochronnymi różnicowoprądowymi z dniar.
Zleceńiodawca:	
Obiekt:	
Rodzaj zasilania: prąd przemienny	
Układ sieci zasilającej: TN-S TN-C-S TT IT	
Napięcie sieci zasil.: 230/400 V	
Dane techniczne i wyniki pomiarów wyłącznika ochronnego różnicowoprądowego: typ:, rodzaj: zwykły/selektywny, producent (kraj): I_n : [A], $I_{\Delta n}$: [mA], wymagany czas wyłączenia [ms], $I_{\Delta \text{pom}}$: [mA], pomierzony czas wyłączenia: [ms], sprawdzenie działania przyciskiem „TEST” wynik: pozytywny/negatywny. Ogólny wynik pomiarów: pozytywny/negatywny.	

gdzie:

I_n – prąd znamionowy urządzenia zabezpieczającego

$I_{\Delta n}$ – znamionowy prąd różnicowy

$I_{\Delta \text{pom}}$ – pomierzony różnicowy prąd zadziałania

Przyrządy pomiarowe:

Lp.	Nazwa przyrządu	Producent	Typ	Nr fabr.
1				
2				
3				
4				

Uwagi

.....

Wnioski

.....

Pomiary przeprowadził:

Protokół sprawdził:

Protokół otrzymał:

.....

.....

.....

PROTOKÓŁ Z POMIARÓW REZYSTANCJI IZOLACJI INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

(Nazwa firmy wykonującej pomiary)	Protokół Nr z pomiarów rezystancji izolacji instalacji elektrycznych z dnia.....r.
Zleceniodawca:..... Obiekt:.....	
Warunki pomiaru:..... Data pomiaru:..... Rodzaj pomiaru:..... Napięcie probiercze..... Przyrządy pomiarowe: typ..... Pogoda w dniu pomiaru:..... W dniach poprzednich:.....	

Szkic rozmieszczenia badanych obwodów i urządzeń elektrycznych przedstawiono na rys:.....
 lub zastosowano symbole zgodne z dokumentacją, jednoznacznie identyfikujące obiekty.

Lp.	Typ przewodu (kabla) lub urządzenia elektrycznego	Nazwa obwodu lub urządzenia elektrycznego oraz symbol zgodny z dokumentacją	Rezystancja w [MΩ]										Rezystancja wymagana [MΩ]
			L1-L2	L1-L3	L2-L3	L1-N	L2-N	L3-N	L1-PE/PEN	L2-PE/PEN	L3-PE/PEN	N-PE	

Uwagi

Wnioski

Pomiary przeprowadził:

Protokół sprawdził:

Protokół otrzymał:

.....

.....

.....

PROTOKÓŁ Z POMIARÓW REZYSTANCJI UZIOMÓW

(Nazwa firmy wykonującej pomiary)	Protokół Nr z pomiarów rezystancji uziomów z dnia r.
Zleceniodawca: Obiekt:	
Warunki pomiaru: Data pomiaru: Metoda pomiaru: Przyrządy pomiarowe: Pogoda w dniu pomiaru: W dniach poprzednich:	
Uziomy: Rodzaj gruntu: Stan wilgotności gruntu: Rodzaj uziomów:	

Szkic rozmieszczenia badanych uziomów przedstawiono na

rys:
 lub zastosowano symbole zgodne z dokumentacją, jednoznacznie identyfikujące obiekty.

Lp.	Rodzaj uziomu oraz symbol zgodny z dokumentacją	Rezystancja uziomów w [Ω]		Spełnione wymagania przepisów tak/nie
		zmierzona	dopuszczalna	
1				
2				
3				
4				

Uwagi:

Wnioski:

Pomiary przeprowadził:

Protokół sprawdził:

Protokół otrzymał:

.....

.....

.....

U M O W A

zawarta w dniu2025r. w Szczecinku 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 43 743 000,00zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowanym przez :

Prezesa Zarządu Łukasza Maciejunasa

a

....., tel. e-mail:, zwanym dalej **WYKONAWCĄ** zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

I. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. :**

Wykonanie przeglądów instalacji elektrycznej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane wraz z drobnymi i koniecznymi pracami konserwacyjnymi wykonanymi na etapie przeglądu w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku wg. załączonego wykazu budynków stanowiącego załącznik nr 1A oraz 1B do umowy.

Uprawnienia stanowią załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

Zakres robót obejmuje:

- sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznych w lokalach użytkowych i usługowych oraz w częściach wspólnych wraz z wystawieniem opinii dla lokali objętych przeglądem,
- likwidację drobnych usterek elektrycznych.

Ilość usług - 12 budynki w tym: 94 lokale mieszkalne / użytkowe.

1. Wykonanie badań rezystancji izolacji [wg PN-IEC 60364-6-61]
 - a- wewnętrznych linii zasilających
 - b- tablic rozdzielczych oraz wyłączników głównych
 - c- instalacji administracyjnej klatek schodowych, piwnic, pralni i strychów
 - d- instalacji oświetlenia podstawowego i gniazd wtyczkowych 230V w mieszkaniach
 - e- obwodów ogrzewania elektrycznego (pomieszczeń i wody)
2. Wykonanie badań skuteczności ochrony przeciwporażeniowej dodatkowej [wg PN-IEC 60364-6061]
 - a- tablic rozdzielczych głównych, administracyjnych i piętrowych
 - b- instalacji administracyjnej oświetleniowej i gniazd wtyczkowych 230V [w pralni]
 - c- w mieszkaniach – obwody gniazd wtyczkowych
3. Wykonanie kontroli w zakresie:
 - a- połączeń widocznych części przewodów, osprzętu i zabezpieczeń
 - b- tablic rozdzielczych [obudów, drzwiczek tablic, napisów informacyjnych itp.]
 - c- instalacji wewnętrznych linii zasilających - w.l.z.
 - d- instalacji administracyjnej w częściach wspólnych
 - e- instalacji odbiorczych w mieszkaniach
4. Sporządzenie protokołów z badań na każde mieszkanie/ lokal użytkowy, które winne być potwierdzone przez lokatora / najemcę.
5. Sprawdzenie i zakres oględzin instalacji odgromowej – piorunochronnej wg PN-ICE 61024-1, PN-ICE 61024-1-2.
 - a- stan wszystkich połączeń oraz mocowań zwłaszcza na poziomie ziemi
 - b- zachowanie wymaganych bezpiecznych odstępów pomiędzy elementami urządzenia piorunochronnego a chronionymi urządzeniami lub elementami konstrukcji obiektu
 - c- stan połączeń wyrównawczych wewnątrz obiektu
 - d- stan urządzeń ograniczających przepięcia oraz chroniących je bezpieczników
 - e- w przypadku zmian, prawidłowość wykonania nowych części instalacji zewnętrznej oraz wewnętrznej w obiekcie.
6. Po wykonaniu przeglądu w budynku / lokalu należy wypełnić:
 - 6.1. Protokół z 5-cio letniego przeglądu technicznego instalacji elektrycznej w mieszkaniu / lokalu użytkowym – podpisany przez lokatora / najemcę lokalu,
 - 6.2. Protokół przeglądu technicznego instalacji elektrycznej od złącza głównego do instalacji w mieszkaniach i lokalach użytkowych w budynku.
 - 6.3. Protokół przeglądu technicznego instalacji odgromowej [piorunochronnej] budynku.

Powyższe protokoły należy skompletować i przekazać do Zamawiającego – koordynatorów łącznie z protokołami pomiarowymi.

7. Prace konserwacyjne poprawiające w sposób bezpośredni bezpieczeństwo użytkowania instalacji elektrycznych:

- 7.1. Wymiana uszkodzonych bezpieczników topikowych w lokalach i na klatkach schodowych,
 - 7.2. Czyszczenie rozdzielnic lokalowych,
 - 7.3. Likwidacja zaśnieżonych styków elektrycznych w lokalach.
- II. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania usług, zgodnie z niniejszą umową oraz właściwymi przepisami.
 - III. Zakres usług obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
 - IV. Wykonawca oświadcza, że posiada wyspecjalizowany sprzęt i odpowiednio przygotowanych pracowników, posiadających aktualne i prawem wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy.

§ 2

1. Realizacja zakresu umowy odbywać się będzie na podstawie harmonogramu przeglądów, sporządzonego przez **Wykonawcę** w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy.
2. **Wykonawca** wskazuje w harmonogramie przedział czasowy wykonania przeglądu, który po zatwierdzeniu przez **Zamawiającego** wiąże strony umowy.
3. W przypadku braku możliwości uzyskania dostępu do lokalu **Wykonawca** pozostawia w drzwiach lokalu lub w euro skrzynce informację z numerem telefonu, z prośbą o kontakt.
4. Jeżeli **Wykonawca**, pomimo wcześniej wywieszonego na tablicy ogłoszenia o terminie przeglądu oraz pozostawienia informacji z prośbą o kontakt w drzwiach lokalu lub euro skrzynce, nie przeprowadził przeglądu w lokalu, w związku z jego nieudostępnieniem, sporządza listę takich lokali i przedstawia ją **Zamawiającemu**, w terminie nie później niż 5 dni od ustalonej w harmonogramie daty zakończenia przeglądu budynku, w celu pisemnego wezwania użytkowników lokali do niezwłocznego ich udostępnienia.
5. W sytuacjach, o których mowa w ust.4 dopuszcza się możliwość zamiany terminu wykonania usługi, co znajdzie stosowne odzwierciedlenie w **harmonogramie**. **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** o zmianie terminu wykonania usługi.
6. Koordynatorami umowy ze strony **Zamawiającego** są: pracownicy wskazani przez **Zamawiającego** odpowiedzialni za poszczególne etapy umowy : numer tel. 094 37 412 12 i 094 37 412 25 , e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl
7. Nadzór nad prawidłową realizacją postanowień umowy ze strony **Wykonawcy** sprawować będzie: p. tel. e-mail:
8. **Zamawiający** nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia prawidłowości wykonanego przeglądu.
9. W przypadku niewykonania w całości zakresu umowy z uwagi na brak dostępu do lokali, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przeglądów na podstawie odrębnego zlecenia, na warunkach i zasadach wynikających z niniejszej umowy.
10. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy wskazane w komparycji umowy lub na adresy poczty elektronicznej, wskazane w ust. 6 i 7.
11. Korespondencja wysłana, w sposób, o którym mowa w ust. 10, jest uważana za doręczoną.
12. W przypadku zmiany adresu każda ze stron jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia na piśmie drugą stronę.
13. Wszelkie konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 12 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) realizacja wszystkich prac objętych przedmiotem zamówienia osobiście lub odpowiednio przygotowanymi pracownikami, z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usług,
- 2) pisemne powiadomienie Koordynatorów umowy oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń informacji o terminie planowanego przeglądu na 5 dni przed jego realizacją, w celu udostępnienia lokali,
- 3) niezwłoczne powiadomienie **Zamawiającego** na piśmie o stwierdzonych w czasie przeglądów nieprawidłowościach, których usunięcie należy do obowiązków najemcy lub właściciela. Wykonawca doręczy najemcy lub właścicielowi pisemny protokół ze stwierdzonymi usterek do usunięcia. Lokator winien zostać pouczony o konieczności usunięcia usterek ze wskazaniem miejsca i rodzajów zaistniałych nieprawidłowości. W protokole winien znaleźć się zapis: „Lokator (właściciel, najemca, użytkownik) został pouczony o konieczności: usunięcia usterek przez osobę uprawnioną do eksploatacji urządzeń i instalacji oraz o odpowiedzialności za ewentualne szkody rzeczowe i osobowe spowodowane nie usunięciem usterek w terminie; Potwierdzenie dokonania naprawy lokator powinien zgłosić na piśmie do ZGM TBS Sp. z o. o. w terminie 14 dni od dnia przeglądu.”. Przyjęcie protokołu przez najemcę lub właściciela lokalu winno być potwierdzone podpisem przez niego złożonym, a kopia dokumentu doręczona przez **Wykonawcę Zamawiającemu**.
- 4) sporządzenie protokołów w jednym egzemplarzu dla budynku oraz w dwóch egzemplarzach na każdy lokal odrębnie (jeden egzemplarz dla **Zamawiającego**, jeden egzemplarz dla lokatora) i ich czytelne potwierdzenie przez Koordynatorów umowy w odniesieniu do protokołu z przeglądu budynku i przez posiadacza lokalu, w odniesieniu do protokołu z przeglądu lokalu,
- 5) dostarczenie protokołów z przeglądów (wraz z wykazem nieruchomości, w których wykonano przegląd) do siedziby **Zamawiającego** (również w wersji elektronicznej, zapisane na pendrive w formacie PDF lub zeskanowane na płycie CD) w terminie, o którym mowa w § 4 pkt 4.
W protokołach należy zawrzeć datę przeglądu oraz informację:
 - a) w odniesieniu do protokołów z przeglądu budynków, o sposobie realizacji robót remontowych zaleconych do wykonania w protokołach z poprzednich kontroli okresowych,
 - b) w odniesieniu do protokołów z przeglądu lokali, o wszystkich nieprawidłowościach występujących

w lokalu z pouczeniem o obowiązku ich usunięcia przez użytkownika lokalu i o konieczności powiadomienia Zarządcy Nieruchomości / Wynajmującego o wykonaniu zobowiązania, w terminie 3 miesięcy od daty sporządzenia protokołu.

- 6) bezpłatne usunięcie w protokołach, w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** wszelkich braków, błędów i nieścisłości, ujawnionych w okresie 24 miesięcy po sporządzeniu protokołu z przeglądu a które istniały w trakcie jego wykonywania,

§ 4

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** z tytułu wykonania niniejszej umowy ustala się na łączną kwotę brutto zł słownie: przy zastosowaniu jednostkowych cen ryczałtowych:
- Stawka za przegląd lokalu mieszkalnego/ użytkowego (ze szkicem instalacji) - zł brutto
 - Stawka za przegląd lokalu mieszkalnego/ użytkowego (bez szkicu instalacji) - zł brutto
 - Stawka za przegląd budynku/ części wspólnej - zł brutto
 - Stawka za pomiar instalacji odgromowej - zł brutto
2. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia zakresu usług objętych umową, na co **Wykonawca** wyraża zgodę. W takich sytuacjach **Zamawiający** odpowiednio pomniejszy lub zwiększy wynagrodzenie **Wykonawcy** o zakres prac, które nie zostały wykonane lub zostały wykonane dodatkowo.
3. Zapłata za wykonane roboty wynikające z umowy następować będzie w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury, potwierdzonej przez Koordynatorów.
4. Przez prawidłowo wystawioną fakturę rozumie się fakturę (**ODRĘBNIENIE NA BUDYNKI W ZAŁĄCZNIKU NR 1A oraz ZAŁĄCZNIKU NR 1B**) złożoną wraz z kompletem dokumentów, o których mowa w § 3 pkt 5, najpóźniej 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym została wykonana usługa, zgodnie z terminem określonym w harmonogramie.

§ 5

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
- 1.1. Przewidywany termin rozpoczęcia przeglądów ustala się na:**2025 r.**
 - 1.2. Termin zakończenia wykonywania przeglądów ustala się na **15.06.2025 r.**
 - 1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na **30.06.2025 r.**
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. **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).
4. 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.
5. 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 § 6 ust. 2 pkt 4) umowy.

§ 6

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w niżej podanych wypadkach i wysokościach:
- 1) za nie przedłożenie harmonogramu w terminie wynikającym z postanowień umowy, w wysokości **10, 00 zł** za każdy dzień zwłoki, liczony odrębnie dla każdego budynku,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przeglądu lub w złożeniu faktury wraz z kompletem dokumentów, zgodnie z warunkami, określonymi w § 4 ust. 4, w wysokości 10,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony odrębnie dla każdego budynku, od pierwszego dnia następującego po dniu upływu terminu, określonego w harmonogramie,
 - 3) za nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie o czym mowa w § 3 pkt 6) **Zamawiający** naliczy kary w wysokości **500 zł** odrębnie dla każdego budynku,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od **Wykonawcy** w wysokości **20 %** wynagrodzenia ryczałtowego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w niżej podanych wypadkach i wysokościach:
- 1) za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie,
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od **Zamawiającego** w wysokości **20 %** wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Niezależnie od kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do rzeczywistej wysokości szkody.
5. Kary umowne mogą być łączone.

§ 7

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

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

- 1) 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,
- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
- 4) **Wykonawca** nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
- 5) **Wykonawca** pozostaje w zwłoce dłużej niż 1 miesiąc w stosunku do harmonogramu,
- 6) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez **Wykonawcę**.

2. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, gdy:

- 1) **Zamawiający** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę złożonej przez **Wykonawcę** faktury,
 - 2) **Zamawiający** bez uzasadnionej przyczyny odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu z przeprowadzonego przeglądu.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Powinno też zawierać uzasadnienie tego odstąpienia.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
 - Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane, (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.)
 - Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny, (Dz. U. z 2022r. poz. 1360 z późn. zm.)
2. Wszelkie ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku niedojścia do porozumienia, poddane zostaną rozstrzygnięciu na drodze postępowania sądowego przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 12

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

zawarta w dniu2025r. w Szczecinku pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 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

....., tel. e-mail:, zwaną dalej WYKONAWCĄ

§ 1

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. 2015. poz. 2135, zwana dalej „Ustawą”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu wykonania umowy **na wykonanie pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane w budynkach stanowiących własność Spółki i Miasta zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku, z dnia2025r. zwanej dalej „Umową”.**
2. Zamawiający oświadcza, że jest Administratorem danych, które powierza Wykonawcy do przetwarzania.
3. Powierzenie obejmuje: imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz numer telefonu kontaktowego właściciela/ osoby korzystającej z lokalu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania danych powierzonych do przetwarzania w poufności.
5. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu związanym z wykonaniem umowy, o której umowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 2

Sposób wykonania umowy w zakresie przetwarzania danych osobowych

1. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Ustawą oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
2. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy.

§ 3

Czas obowiązywania umowy

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia zawarcia przez czas obowiązywania Umowy do 30.06.2025 r.

Za Wykonawcę

za Zamawiającego