

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: 44 243 000,00
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

TPI/982/2025

Szczecinek, dnia 21-08-2025 r.

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

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. Szczecińskiej 4 w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **przemurowanie główek kominowych, wykonanie prawidłowej komunikacji dachowej oraz zabezpieczenie wylotów kominowych siatkami przed zakładaniem gniazd prze ptaki.**

1. Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest przedmiar robót (dot. przemurowania główek kominowych) oraz wizja lokalna w zakresie wykonania prawidłowej komunikacji dachowej oraz zabezpieczenia wylotów kominowych siatkami.
2. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót określonych w zaproszeniu do składania ofert. 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 zaproszeniu (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 ofertach:
 - oferta zawierająca zakres robót zgodnie z zaproszeniem,
 - oferta zawierająca prace zaniechane, zamienne lub dodatkowe, nieuwjęte w zaproszeniu 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: oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl w terminie do dnia **04.09.2025 r. do godz. 16³⁰**. Do oferty należy dołączyć 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).

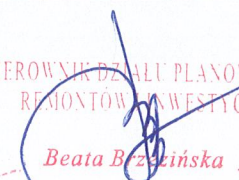
Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.

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

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu przesyłamy wzór umowy, formularz ofertowy, przedmiary robót (dot. przemurowania główek kominowych) oraz pozostałe wzory dokumentów do stosowania przy zawarciu umowy.

KK

KIEROWNIK BIURA PLANOWANIA
REMONTÓW I INWESTYCJI

Beata Brzezinska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....
/telefon, e-mail/ /regon, NIP/

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 4 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.:

Przemurowanie główek kominowych, wykonanie prawidłowej komunikacji dachowej oraz zabezpieczenie wylotów kominowych siatkami przed zakładaniem gniazd przez ptaki.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

brutto: zł, słownie: zł./

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi:
/nie krótszy niż 36 miesięcy/.
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** **od dnia**
podpisania umowy lub przekazania placu budowy.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana to zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.

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

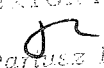
Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:						
1	KNR 4-01 0419-01		Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie do 2 m	szt.		
			4	szt.	4,000	
					RAZEM	4,000
2	KNR 4-01 0535-08		Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
			$2 * 0,3 * (0,85 + 1,24) + 2 * 0,3 * (2,4 + 0,45)$	m2	2,964	
					RAZEM	2,964
3	KNR 19-01 0529-03		Rozebranie pokrycia dachowego z dachówki innej niż karpiówka (materiał do odzysku)	m2		
			$1,0 * (0,85 + 1,24 + 1) * 2 + 1,0 * 2 * (2,4 + 0,45)$	m2	11,880	
					RAZEM	11,880
4	KNR 9-27 0101-02		Demontaż istniejącej wiatroizolacji	m2		
			11,88	m2	11,880	
					RAZEM	11,880
5	KNR-W 4-01 0310-02		Przemurowanie kominów z cegieł o objętości w jednym miejscu ponad 0.5 m3	m3		
			$0,9 * 0,85 * 1,1 * 2 + 1,7 * 0,45 * 2 * 1,3$	m3	3,672	
					RAZEM	3,672
6	KNR 4-01 0212-04		Rozbiórka betonowych czapek kominowych	m2		
			$1,0 * 0,95 + 1,8 * 0,55$	m2	1,940	
					RAZEM	1,940
7	KNR 2-02 0506-02		Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy ocynkowanej	m2		
			2,964	m2	2,964	
					RAZEM	2,964
8	KNR 2-02 0290-04		Przygotowanie i montaż zbrojenia konstrukcji monolitycznych budowli - pręty żebrowane o śr. do 7 mm	t		
			$(0,9 * 10 + 1,7 * 5 + 0,45 * 17 + 0,9 * 10) * 0,222 / 1000$	t	0,008	
					RAZEM	0,008
9	KNR 2-02 0219-05		Nakrywy atyk, ścian ogniowych i kominów o średniej grubości 7 cm	m2		
			1,94	m2	1,940	
					RAZEM	1,940
10	KNR 2-17 0137-02		Kratki wentylacyjne typ A o obwodzie do 2400 mm - do przewodów murowanych	szt.		
			10	szt.	10,000	
					RAZEM	10,000
11	TZKNBK VI- 145		Oczyszczenie i ułożenie w stosy dachówki pochodzącej z rozbiórki bez względu na rodzaj	m2		
			11,88	m2	11,880	
					RAZEM	11,880
12	KNR AT-09 0103-01		Folie wstępnego krycia (FWK) układane na krokwiach - rozstaw kontrłat 0,60 m	m2		
			1	m2	1,000	
					RAZEM	1,000
13	KNR 19-01 0502-02		Pokrycie dachu dachówką cementową zakładkową - dachówka z odzysku	m2		
			11,88	m2	11,880	
					RAZEM	11,880
14	KNR 19-01 0116-05		Usunięcie z budynku gruzu z strychu	m3		
			$3,672 + 1,94 * 0,05$	m3	3,769	
					RAZEM	3,769

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
15	KNR-W 4-01 0109-11 0109-12		Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyładowczymi na odległość 8 km	m3		
			3,769	m3	3,769	
					RAZEM	3,769
16	kalkulacja własna		Opłata za przyjęcie gruzu	m3		
			3,769	m3	3,769	
					RAZEM	3,769
17	kalkulacja własna		Opinia kominiarska	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000

INSTAKTOR NADZORNI


 Dariusz Fornal
 upr. nr ZAP/0022/06/0010

UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy :

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. Szczecińskiej 4 w Szczecinku, NIP 673-18-59-384 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. – **przemurowanie główek kominowych, wykonanie prawidłowej komunikacji dachowej oraz zabezpieczenie wylotów kominowych siatkami przed zakładaniem gniazd przez ptaki przy ul. Szczecińskiej 4 w Szczecinku.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia dokumentacja techniczna na którą składają się: **przedmiar robót (dot. przemurowania główek kominowych) oraz oferta 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 2025r.**
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. Odbiór główek kominowych, przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych w stanie wykończeniowym potwierdzony musi być opinią mistrza kominiarskiego, aktualnie świadczącego usługi kominiarskie dla Zamawiającego w ramach zawartej umowy (na dzień zawarcia niniejszej umowy jest PARTDOM-S. Wojtukiewicz Usługi Kominiarskie, ul. Koszalińska 66a/6, 78-400 Szczecinek).**

§ 4

1. **Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od Zamawiającego odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościł w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec Zamawiającego.**
2. **Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należyтым porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.**
3. **Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.**
4. **Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.**

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

§ 5

1. **Zamawiający** powołuje inspektora nadzoru w osobie:

p. Dariusz Fornal

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

.....

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie **Wykonawcy** z przyjętych w umowie obowiązków.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad **Wykonawca** jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwałe, nie

mające wpływu na eksploatację **Zamawiający** dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru robót.

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

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

1. **Zamawiający** może naliczyć kary umowne:
 - a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) w przypadku przerwy w realizacji umowy trwającej powyżej 14 dni z winy Wykonawcy lub opóźnienia w realizacji umowy **Zamawiający** może naliczyć karę umowną w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, liczonego za każdy dzień przerwy lub opóźnienia powyżej 14 dni.
 - d) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
 - e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 jednak nie mniej niż 1.000,00zł.
 - f) w przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 oraz § 4 ust. 2 **Zamawiającemu** przysługuje prawo zlecenia usługi podmiotowi zewnętrznemu a kosztami zostanie obciążony Wykonawca,
2. **Zamawiającemu** przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych o których mowa w ust. 1 litera a, b, c, d.
3. Wykonawca może naliczyć kary umowne:
 - a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wyłącznie zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
 - c) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.

§ 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 7dni 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

§ 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

P R O T O K Ó Ł

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.