



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

TRI/97/2025

Szczecinek, dnia 30-01-2025 r.

ZAPTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia ofert na wykonywanie usług kominarskich w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Szczecinku w terminie do 31.12.2025 r.

Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1) usługi okresowej kontroli technicznej przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07-07-1994 (Dz.U.z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z póź. zm.),
- 2) usługi czyszczenia przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z § 24 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r poz.719),
- 3) usługi dodatkowe.

Zakres ilościowy obejmuje:

ilość nieruchomości	-	67
ilość lokali mieszkalnych/ usługowych	-	572
ilość przewodów dymowych	-	61
ilość przewodów spalinowych	-	158
ilość przewodów wentylacyjnych	-	1 231

Formularz ofertowy prosimy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl w terminie do dnia 12.02.2025r. do godz. 15<sup>00</sup>.

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

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

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 odwołania lub unieważnienia zamówienia bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

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).

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

W załączeniu: wykaz budynków, harmonogram rocznej kontroli oraz czyszczenia przewodów kominowych, projekt umowy, formularz ofertowy.

KK

KIEROWNIK DZIAŁU PLANOWANIA  
REMONTÓW I INWESTYCJI

Beata Brzezinska

**FORMULARZ OFERTOWY**

.....  
miejsowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

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

dotyczy: wykonania zamówienia pn.

**"Wykonywanie usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Szczecinku w terminie do 31.12.2025 r."**

**1. Zakres rzeczowy obejmuje:**

- 1) usługi okresowej kontroli technicznej przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07-07-1994 (Dz.U.z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z póź. zm.),
- 2) usługi czyszczenia przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z § 24 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r poz.719),
- 3) usługi dodatkowe.

**2. Zakres ilościowy obejmuje:**

- 1) ilość nieruchomości – 67
- 2) ilość lokali mieszkalnych/usługowych – 572
- 3) ilość przewodów dymowych – 61
- 4) ilość przewodów spalinowych – 158
- 5) ilość przewodów wentylacyjnych – 1 231

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za cenę oferty brutto obliczoną według zbiorczego zestawienia kosztów jak poniżej:

Lp	Rodzaj usługi	Jednostka miary	Prognozowana ilość w okresie do 31.12.2025r.	Ryczałtowa cena jednostkowa brutto	Wartość usługi brutto
1.1	badania techniczne okresowej rocznej kontroli przewodów kominowych	lokal	<b>572</b>		
2.1	czyszczenie przewodów dymowych - 4 razy w roku (61 x 4 = 244)	szt.	<b>244</b>		
2.2	czyszczenie przewodów spalinowych - 2 razy w roku (158 x 2 = 316)	szt.	<b>316</b>		
2.3	czyszczenie przewodów wentylacyjnych	szt.	<b>1 231</b>		
<b>Razem wartość zamówienia do celów ustalenia wartości oferty</b>					

Słownie: .....

Sprawdzenie szczelności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych metodą .....  
(należy wskazać metodę).

**Usługi wykonywane na odrębne zlecenie:**

1. Opinia / inwentaryzacja kominarska urządzeń grzewczo kominowych wraz ze sporządzeniem niezbędnych szkiców-  
cena jednostkowa brutto za 1 mb przewodu kominowego- ....., za 1 podłączenie-.....
2. Sprawdzenie ciągu wraz z pomiarem- cena jednostkowa brutto za 1 mieszkanie-.....
3. Udrożnienie przewodu kominowego - cena jednostkowa brutto za 1 przewód-.....  
(bez wykucia otworu- przebijakiem, bolcem), za każdy wykuty i zamurowany otwór - .....
4. Kamerownie przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych za 1 przewód-.....

1. Udzielony przez nas okres rękojmi za wady na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: **zgodnie z kodeksem cywilnym.**
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy, i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
3. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
4. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
5. Uznajemy, że wszystkie załączniki stanowią część naszej Oferty.
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66<sup>2</sup> KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.
7. Zgadza się podtrzymać niniejszą Ofertę przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert, pozostanie ona wiążąca nas i może być przyjęta w jakimkolwiek momencie przed upływem terminu ważności.

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



**Harmonogram przeglądów przewodów kominowych w 2025 r. - budynki Spółki - załącznik nr 1a**

Lp	Nazwa obiektu	Planowany przegląd					Ilość lokali
		I	II	III	IV	V	
1	Jeziorna 2						6
2	Karlińska 15 ab						3
3	Kosińskiego 19 abc						29
4	Koszalińska 17-19-21						30
5	Koszalińska 37						3
6	Koszalińska 45						2
7	Koszalińska 46/2						1
8	Koszalińska 48						5
9	Koszalińska 61						4
10	Koszalińska 64						1
11	Kościuszki 39						4
12	Kościuszki 59 ab						62
13	Kościuszki 59 c						1
14	Kościuszki 59 d						1
15	Mierosławskiego 8						3
16	Polna 30						25
17	Polna 36 abc						28
18	Połączyńska 2a						2
19	Zielona 17						2
20	Zielona 22						2
21	Zielona 29						8
22	Zielona 32						2
23	Zielona 34						2
24	Zielona 36						2
25	Zielona 46						2
26	Zielona 54						2
27	Zielona 56						2
28	1-go Maja 39						3
29	Kaszubska 11						4
30	Kaszubska 3						6
31	Ordona 17						4
32	Ordona 18						4
33	Plac Wolności 18						1
34	Szafera 1						2
35	Szafera 3a - c						36
36	Szkolna 12						8
37	Szkolna 19						4
38	Wodociągowa 6a - ogrzewalnia						1
39	Zamkowa 11-12-13						24
40	Zielona 5						5
41	Zielona 7						7
42	Limanowskiego 2						3
43	P. Wielkopolskich 5						3
44	Mickiewicza 19						6
45	Wyszyńskiego 59 a						4



**Harmonogram przeglądów przewodów kominowych w 2025 r. - budynki Miasta -  
załącznik nr 1 B**

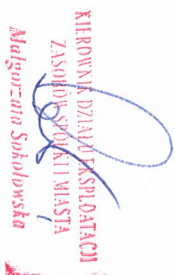
Lp	Nazwa obiektu	Planowany przegląd					Ilość lokali
		I	II	III	IV	V	
1	Polna 45 abcd						8
2	Polna 47						12
3	Polna 47 abcdefg						62
<del>4</del>	<del>Limanowskiego 2</del>						<del>3</del>
5	Limanowskiego 20						11
6	P. Wielkopolskich 2						9
7	E. Plater 15						10
8	Pilska 30 b						25
9	A. Krajowej 17						10
10	Winniczna 18						5
11	Winniczna 20						5
12	Winniczna 22						11
13	Winniczna 28						7
14	Lipowa 30/1						1
15	Winniczna 30						8

  
 KIEROWNIK DZIAŁU EKSPLOATACJI  
 ZASOBY SPÓŁKI MIASTA  
 Małgorzata Sokółowska



**Harmonogram czyszczeń przewodów kominowych na 2025 r. - budynku Miasta -  
załącznik nr 2a B**

Lp	Nazwa obiektu	Czyszczenie kanałów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych												Ilość kanałów					
		I kwartał			II kwartał			III kwartał			IV kwartał			Dym Sp.	Wen				
		Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Pazdziernik	Listopad	Grudzień						
D	S	W	D	S	W	D	S	W	D	S	W	D	S	W					
1	Polna 45 abcd																2	4	16
2	Polna 47																2	4	24
3	Polna 47 abodefg																2	4	130
4	<del>Limanowskiego 2</del>																		
5	Limanowskiego 20																7	4	6
6	P. Wielkopolskich 2																7	4	6
7	E. Plater 15																		4
8	Piska 30 b																		82
9	A. Krajowej 17																		21
10	Winiczna 18																2	4	4
11	Winiczna 20																2	4	4
12	Winiczna 22																1	1	8
13	Winiczna 28																7	1	4
14	Lipowa 30/1																		nowa karta
15	Winiczna 30																7	2	4


  
**KIEROWNIK DZIAŁU EKSPLOATACJI**  
**ZASOŁÓW SPOŁOCCY MIASTA**  
**Miejscowość: Sobolew**

## UMOWA

zawarta w dniu ....2025r. 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** reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu Łukasza Maciejunasa,**

**a**

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

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Wykonywanie usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Szczecinku”.**
2. Zakres rzeczowy obejmuje:
  - 1) usługi okresowej kontroli technicznej przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07-07-1994 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z póź. zm.),
  - 2) usługi czyszczenia przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z § 24 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz.719),
  - 3) usługi dodatkowe.
3. Zakres ilościowy obejmuje:
  - 1) ilość nieruchomości własność Miasta i Spółki – **67**
  - 2) ilość lokali mieszkalnych/usługowych – **572**
  - 3) ilość przewodów dymowych – **61**
  - 4) ilość przewodów spalinowych – **158**
  - 5) ilość przewodów wentylacyjnych – **1 231**

Szczegółowy wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia zawierają **załączniki nr 1a, nr 1b, nr 2a oraz nr 2b** do umowy.

4. **Wykonawca** przedmiot umowy będzie realizował zgodnie z normami i sztuką budowlaną w/g powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p. poż., a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
5. **Wykonawca** przedmiot umowy będzie realizował osobiście **lub przez pracowników /podwykonawców** uprawnionych i przeszkolonych do wykonania zleconej usługi za których działania lub zaniechania ponosi pełną odpowiedzialność, a użyte narzędzia i przyrządy będą spełniały obowiązujące normy (posiadały aktualny atest).
6. Przez zrealizowanie przedmiotu umowy rozumie się:
  - 1) wykonanie usług na wartość określoną w § 5 pkt. 1 umowy, pomimo iż nie upłynął termin jej obowiązywania określony w § 6 ust. 2,
  - 2) bądź upływanie terminu jej obowiązywania określonego w § 6 ust. 2 pomimo, że wartość umowy nie została zrealizowana w całości.
7. **Wykonawcy** nie przysługuje roszczenie z tytułu wykonanych usług o **mniej** ilości niż przewidywana ilość, **wykazana w pkt 3** i wartość wskazana w § 5 pkt 1 umowy, w sytuacji określonej w pkt 6 ppkt 2.
8. W uzasadnionych przypadkach (m.in. konieczność wykonania szkicu inwentaryzacyjnego, wynikającego z postępowania administracyjnego PINB) Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie usług, o których mowa w pkt 2 ppkt. 3) innemu Wykonawcy.
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.



## § 2

### Badania techniczne okresowej rocznej kontroli przewodów kominowych

1. Zakres badania technicznego okresowej rocznej kontroli przewodów kominowych o którym mowa w §1 pkt 2 ppkt 1) należy przeprowadzić nie później niż do dnia **30 maja** każdego roku.
2. Zakres badania, o którym mowa w pkt 1 obejmuje:
  - 1) sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz ze **sprawdzeniem prawidłowości podłączenia do nich urządzeń grzewczych i wentylacyjnych** przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych itp.,
  - 2) sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami, włazów, drabin, ław kominiarskich itp.,
  - 3) sprawdzenie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów,
  - 4) sprawdzenie siły ciągu (podciśnienia) przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń,
  - 5) sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem **Zamawiającego** o przysłoniętych kratkach wentylacyjnych poprzez np. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.,
  - 6) oceny innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, np. składowanie na strychu materiałów łatwopalnych, wadliwe funkcjonowanie kanałów, włączeń i wylotów, nieszczelności przewodów kominowych,
  - 7) sporządzenie karty mieszkania z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, wraz z doręczeniem najemcy lub właścicielowi kopii protokołu ze szczegółowym opisem usterek i nieprawidłowości, z podaniem przyczyn oraz wariantowych propozycji ich usunięcia. Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu będzie podpis najemcy lub właściciela na karcie mieszkania,
  - 8) w przypadku nie udostępnienia lokali przez ich użytkowników **Wykonawca** pozostawia w drzwiach do lokalu lub w euro skrzynce informację z numerem swojego telefonu z jednoczesną prośbą o kontakt w celu uzgodnienia terminu wykonania przeglądu,
  - 9) **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłoszenia **Zamawiającemu** w formie pisemnej, za pokwitowaniem informacji/ listy lokali, w których nie dokonano przeglądu pomimo spełnienia warunku, o którym mowa w ppkt 8, w terminie **30 dni** od upływu daty zaplanowanego przeglądu,
  - 10) po wykonaniu okresowych rocznych kontroli przewodów kominowych **Wykonawca** sporządzi w jednym egzemplarzu czytelny protokół określający stan techniczny przewodów w zakresie wskazanym w obowiązujących przepisach prawa z uwzględnieniem wszystkich udostępnionych do przeglądu lokali.
  - 11) **Wykonawca** jest zobowiązany dostarczyć **Zamawiającemu** protokół kontroli, o której mowa w ppkt 10, w terminie nieprzekraczalnym 30 dni od ostatniego dnia miesiąca zaplanowanej kontroli, zgodnie z **załącznikiem nr 1a i nr 1b**. Ponadto data sporządzenia protokołu nie może przekroczyć daty granicznej na wykonanie kontroli wynikającej z **załącznika nr 1a i nr 1b**. Niedotrzymanie powyższego terminu skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości wynikającej z umowy,
  - 12) okresowa roczna kontrola przewodów kominowych będzie prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
3. Realizacja umowy w zakresie wykonywanych okresowych rocznych kontroli przewodów kominowych w poszczególnych budynkach odbywać się będzie na podstawie harmonogramów sporządzonych przez **Wykonawcę** w terminie **30 dni** od daty podpisania umowy, który po zatwierdzeniu przez **Zamawiającego** staje się integralną częścią umowy - **załącznik nr 3a i nr 3b**. **Wykonawca** jest zobowiązany do umieszczania informacji na tablicach ogłoszeń budynków oraz powiadomienia koordynatorów umowy, każdorazowo na dany miesiąc, o terminie wykonywania badania technicznego okresowej rocznej kontroli przewodów kominowych, pod rygorem naliczenia kar umownych w wysokości wynikającej z zapisów umowy.
4. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia w zakresie realizacji pkt. 1 zgodnie z ofertą **Wykonawcy** jest wynagrodzenie ofertowe brutto w kwocie ..... zł; **słownie:** ....., ustalone na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych oraz przewidywanych do wykonania ilości usług jednostkowych określonych w formularzu ofertowym. **Cena brutto za 1 lokal – ..... zł.**

5. Zapłata za wykonaną usługę w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki, realizowana będzie na podstawie faktury zbiorczej wystawionej przez **Wykonawcę- odrębnie na budynki Miasta (załącznik nr 1b) oraz budynki Spółki (załącznik nr 1a)**, po potwierdzeniu wykonanej usługi przez koordynatora umowy, w terminie **30 dni** od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury, przelewem z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy**.

### § 3

#### Usługi czyszczenia przewodów kominowych

1. Przez czyszczenie przewodu kominowego należy rozumieć oczyszczenie przewodu za pomocą szczotki i kuli, na całej długości użytkowej wraz z głowicami i nasadami oraz wybranie zanieczyszczeń i sadzy z wyczystki, ich wyniesienie.
2. Czyszczenie przewodów odbywa się w następujących terminach:
  - 1) Dymowych – cztery razy w roku, raz na kwartał, co trzy miesiące,
  - 2) Spalinowych – dwa razy w roku, z tego pierwsze czyszczenie w okresie wiosennym w terminie do **30 kwietnia** i drugie czyszczenie w okresie jesiennym do **30 listopada**,
  - 3) wentylacyjnych – raz w roku w okresie wiosennym w terminie do **30 kwietnia**,
    - a) w razie konieczności (po zgłoszeniu) wraz z demontażem i ponownym montażem kratki wentylacyjnych w mieszkaniach, z wyniesieniem pozostałości po czyszczeniu przewodów.
3. Realizacja umowy w zakresie wykonywanych usług czyszczenia przewodów kominowych odbywać się będzie na podstawie harmonogramów (wg wzoru opracowanego przez Zamawiającego – **załącznik nr 2a i nr 2b**, sporządzonych przez **Wykonawcę**, stosownie do postanowień zapisu pkt 2, w następujących terminach:
  - 1) do dnia 28 lutego,
  - 2) do 5 kwietnia,
  - 3) do 5 lipca,
  - 4) do 5 październikakażdego roku, które po zatwierdzeniu przez **Zamawiającego** stają się integralną częścią umowy. Niedotrzymanie powyższych terminów skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości wynikającej z zapisów umowy.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji ilości i rodzaju przewodów kominowych, w postaci „Karty wymiaru opłat”, na każdy budynek odrębnie.
5. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do umieszczania informacji na tablicach ogłoszeń budynków oraz powiadomienia koordynatorów umowy (na dany miesiąc), o terminie wykonania usługi czyszczenia przewodów kominowych w poszczególnych budynkach, pod rygorem naliczenia kar umownych w wysokości wynikającej z zapisów umowy.
6. **Wykonawca** odpowiada za zabezpieczenie terenu robót oraz za prawidłowe prowadzenie prac pod względem BHP, sprawowanie nadzoru w tym zakresie oraz ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone z jego winy w trakcie wykonywania prac, względem **Zamawiającego** oraz osób trzecich.
7. **Wykonawca** obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania zakresu umowy do pełnej wysokości szkody.
8. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia w zakresie realizacji pkt. 1 niniejszego paragrafu zgodnie z ofertą **Wykonawcy** jest wynagrodzenie ofertowe brutto w kwocie ..... **zł**; ....., ustalone na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych oraz przewidywanych do wykonania ilości usług jednostkowych określonych w formularzu ofertowym:
  - 1) przewody dymowe      cena brutto ..... **zł/1szt.**,
  - 2) przewody spalinowe    cena brutto ..... **zł/1szt.**,
  - 3) przewody wentylacyjne cena brutto ..... **zł/1szt.**
9. Zapłata za wykonaną usługę w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki, realizowana będzie na podstawie zbiorczej faktury wystawionej przez Wykonawcę - **odrębnie na budynki Miasta (załącznik nr 1b) oraz budynki Spółki (załącznik nr 1a)** zgodnie z przedstawionym harmonogramem- Załącznik nr 3a i nr 3b, po potwierdzeniu wykonanej usługi przez koordynatora umowy, a w przypadkach, o których mowa w pkt 2 ppkt 3a) również przez najemcę/ użytkownika lokalu. Zapłata nastąpi przelewem z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy**, w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem.
10. W przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy ilościami i rodzajami przewodów kominowych wykazanych w § 1 pkt 3 ppkt 3, 4 i 5 a ich rzeczywistymi ilościami i rodzajami Wykonawca zobowiązany jest do naliczenia

wynagrodzenia, na podstawie zaktualizowanej przez Wykonawcę karty wymiaru opłat, o której mowa w pkt 4.

#### § 4

##### 1. Zakres usług dodatkowych obejmuje:

###### 1) wydawanie opinii i sporządzanie inwentaryzacji przewodów kominowych które obejmują:

- a) sprawdzenie drożności wszystkich przewodów kominowych w budynku pod względem możliwości wykorzystania ich na poszczególnych kondygnacjach (podanie wymiarów przewodów wraz ze szkicem przekrojowym pionowym wszystkich przewodów),
- b) sprawdzenie ilości i rodzaju urządzeń podłączonych do przewodów kominowych w **opiniowanym pionie** oraz dokładne określenie **jego** miejsca,
- c) wskazanie wszystkich nieprawidłowo podłączonych urządzeń grzewczych i wentylacyjnych oraz pomieszczeń, w których brak niezbędnych wymaganych urządzeń,
- d) wyznaczenie wolnych przewodów kominowych nadających się do wykorzystania dla podłączenia urządzeń,
- e) wskazanie miejsca podłączenia, przełączenia lub wyłączenia poszczególnych urządzeń, zgodnego z obowiązującymi przepisami i normami,
- f) wykonanie szkicu obrazującego rozmieszczenie przewodów kominowych wraz ze szczegółowym opisem wszystkich istniejących podłączeń,
- g) wykazanie wszystkich uszkodzeń i usterek urządzeń kominowych typu nasady kominowe występujących w inwentaryzowanym budynku,
- h) wykazanie innych rozwiązań i możliwości mających na celu usunięcie usterek oraz sprostowanie niewłaściwego podłączenia istniejących lub zaprojektowanych do podłączenia urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych,

2) sprawdzenie ciągu wraz z pomiarem,

3) **udrożnienie** przewodów kominowych,

4) kamerownie przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

2. Realizacja usług dodatkowych będzie następowała w terminie określonym w odrębnym zleceniu **Zamawiającego**, po wcześniejszym ustaleniu terminu pomiędzy stronami. W awaryjnych sytuacjach – niezwłocznie na podstawie telefonicznego powiadomienia przez **Zamawiającego**.

3. **Wykonawca** obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania zakresu umowy do pełnej wysokości szkody.

4. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia w zakresie realizacji pkt 1 niniejszego paragrafu, zgodnie z ofertą **Wykonawcy** jest wynagrodzenie ofertowe brutto w kwocie ..... zł; **słownie.....**, ustalone na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych oraz przewidywanych do wykonania ilości usług jednostkowych określonych w formularzu ofertowym, tj.:

**1) za wydanie opinii / inwentaryzacji kominarskiej urządzeń grzewczo kominowych wraz ze sporządzeniem niezbędnych szkiców:**

**a) cena brutto ... zł za 1 mb przewodu kominowego,**

**b) cena brutto ..... zł za 1 podłączenie dymowe, spalinowe, wentylacyjne**

**2) za udrożnienie przewodu kominowego:**

**a) bez wykucia otworu- przebijać, bolec) cena brutto ... zł/przewód,**

**b) za każdy wykuty i zamurowany otwór cena brutto ..... zł/otwór**

**3) za sprawdzenie ciągu wraz z pomiarem - cena brutto ..... zł/ 1 mieszkanie**

**4) za kamerownie przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych - cena brutto ..... zł/ 1 przewód**

5. Zapłata za usługę dodatkową będzie realizowana po potwierdzeniu jej wykonania przez koordynatora umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, przelewem z konta **Zamawiającego**, w terminie **30 dni** od daty jej doręczenia **Zamawiającemu**.



## § 5

### Wartość umowy

1. Łączna wartość umowy wynosi ..... **zł brutto, słownie:** ....., i składa się na nią suma wynagrodzeń określonych w § 2 pkt 4, § 3 pkt 8 **z uwzględnieniem pkt 10** oraz § 4 pkt 4, z pomniejszeniem o wartość usług zleconych do wykonania innemu Wykonawcy zgodnie z § 1 ust. 8 niniejszej umowy.
2. Wysokość wypłaconego wynagrodzenia **Wykonawcy** będzie wynikała z faktur częściowych/ okresowych wystawionych na warunkach określonych w niniejszej umowie i zatwierdzonych przez **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że nie może ona przekraczać łącznej wartości określonej w pkt. 1

## § 6

### Okres realizacji przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: .....**2025r.**
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na: **31.12.205r.**

## § 7

1. Nadzór nad prawidłową realizacją postanowień umowy ze strony **Zamawiającego**, sprawować będzie koordynator przynależny do danej strefy numer tel. 094 37 412 12 i 094 37 412 25 **e-mail:** zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl
2. Nadzór nad prawidłową realizacją postanowień umowy ze strony **Wykonawcy** sprawować będzie: **p. .... tel. ...., e-mail .....**

## § 8

### Zlecenie robót podwykonawcom

1. Strony dopuszczają możliwość realizacji umowy przez podwykonawców, co wymaga jedynie powiadomienia **Zamawiającego**.
2. Podwykonawca musi posiadać uprawnienia konieczne do realizacji przedmiotu umowy, w zakresie jemu powierzonym przez **Wykonawcę**.
3. Powierzenie wykonania części umowy przez **Wykonawcę** podwykonawcy, nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za właściwe wykonanie umowy w zakresie jemu powierzonym.
4. Zawarcie umowy przez **Wykonawcę** z podwykonawcą nie rodzi żadnych skutków w stosunku do **Zamawiającego**.

## § 9

1. 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).
2. 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.
3. 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 § 10 ust. 2 pkt 1/ umowy.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do podjęcia niezwłocznych działań, a w uzasadnionych przypadkach najpóźniej w dniu następnym od czasu zgłoszenia interwencji a także do uczestniczenia w takiej interwencji przy udziale Straży Pożarnej, Zakładu Gazowniczego, Nadzoru Budowlanego, Straży Miejskiej, Policji.

## § 10

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

1) za odstąpienie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** od umowy z przyczyn zależnych od **WYKONAWCY**, w tym m.in. za nieterminowe lub niewłaściwe wykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 5 % wartości umowy brutto,

2) za nierealizowanie umowy zgodnie z jej postanowieniami tj.:

a) za nie przedłożenie harmonogramów w terminach wynikających z postanowień umowy w wysokości **10,00 zł** za każdy dzień zwłoki, odrębnie dla każdego budynku,

b) za nie wykonanie usług wynikających z ustalonych i zatwierdzonych harmonogramów prac w wysokości **10,00 zł** za każdy dzień zwłoki, odrębnie dla każdego budynku,

c) za nieusunięcie sadzy lub innych zanieczyszczeń z wyczystek przewodów kominowych, po każdym okresowym czyszczeniu w wysokości **50,00 zł** za dany budynek, o ile takie stwierdzenie nastąpi w okresie 1 go miesiąca od terminu wykonania usługi wynikającego z harmonogramu prac, **ZAMAWIAJĄCY** nie naliczy kary w przypadku braku dostępu do wyczystek, pod warunkiem, że usługa zostanie wykonana niezwłocznie po ich udostępnieniu bez dodatkowego wynagrodzenia.

d) za niewykonanie dodatkowej usługi w wyznaczonym przez **Zamawiającego** odrębnym zleceniem terminie w wysokości **20,00 zł** za każdy dzień zwłoki,

**Zamawiający** nie naliczy kary w przypadku powiadomienia przez **Wykonawcę** o braku dostępu do lokalu/lokali, pod warunkiem, że usługa zostanie wykonana w innym terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**.

3. **Zamawiającemu** przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych, o których mowa w pkt 2 ppkt 1 i 2.

4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:

1) za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** – w wysokości 5 % wartości umowy brutto,

2) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.

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

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

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

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

a) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,

b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**.

c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,

d) **Wykonawca** przerwał realizację zadania i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych,

e) **Wykonawca** nie realizuje postanowień umowy zgodnie z jej zapisami.

2) **Wykonawca** może odstąpić od umowy, gdy **Zamawiający** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1-go miesiąca od upływu terminu na zapłatę poszczególnych faktur.

2. Odstąpienie, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt.1) przez **ZAMAWIAJĄCEGO** jest możliwe, jeśli uprzednio zawiadomi on **WYKONAWCĘ** o nieprawidłowościach i wyznaczy mu dodatkowy 14 dniowy termin na ich usunięcie, a **WYKONAWCA** nie usunie tych nieprawidłowości w wyznaczonym dodatkowym terminie.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

## § 12

### Dopuszczalne zmiany postanowień umowy

1. **Zamawiający** dopuszcza istotne zmiany postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, m.in. w przypadku:

a) gdy zmiany będą korzystne dla **Zamawiającego** i będą leżały w interesie publicznym;

b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia.

2. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany ilości obsługiwanych nieruchomości,
  - 2) ustawowej zmiany stawki podatku VAT (zmiana wynagrodzenia brutto o różnicę wynikającą ze zmiany wartości podatku VAT).
3. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone pisemnie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

#### § 13

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy wskazane w komparycji umowy lub na adresy poczty elektronicznej, wskazane w § 7.
2. Korespondencja wysłana, w sposób, o którym mowa w ust. 1, jest uważana za doręczoną.
3. W przypadku zmiany adresu każda ze stron jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia na piśmie drugą stronę.
4. Wszelkie konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 3 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.

#### § 14

Strony zgodnie postanawiają że przetwarzanie danych osobowych będzie następować na zasadach określonych odrębną umową, stanowiącą załącznik 5 do niniejszej umowy.

#### § 15

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

#### § 16

1. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), Dz. U. UE . L. 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016r., zwanego dalej RODO informuję, że Administratorem jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6B, który gromadzi i przetwarza dane w celu realizacji zadań ustawowych i statutowych w trybie art. 6 oraz art. 9.
2. Administrator, może przekazać dane osobowe upoważnionym podmiotom tylko na podstawie i w granicach przepisów prawa.
3. Każda osoba, której dane dotyczą jest uprawniona w trybie art. 15 RODO do uzyskania dostępu do danych osobowych jej dotyczących, oraz informacji o prawie do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu.
4. Każda osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego w zgodności z art. 77 RODO.
5. Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. jest Zbigniew Woźniak email: [iod@zgm-tbs.szczecinek.pl](mailto:iod@zgm-tbs.szczecinek.pl).

#### § 17

1. 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.).
2. Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy w przypadku nie osiągnięcia porozumienia stron rozstrzygane będą na drodze postępowania sądowego przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 18

Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania Umowy w przypadku gdy Wykonawca działa na szkodę Zamawiającego.

#### §19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

KK

**W Y K O N A W C A**

**Z A M A W I A J Ą C Y**