



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>

TPI/211/2025

Szczecinek, dnia 25-02-2025 r.

TELEFONY:

prefix – 94
Sekretariat
37 412 12 (+ fax)
37 142 54
37 412 25
37 142 98
37 461 74
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. Witolda Pileckiego 5** w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **opracowanie inwentaryzacji powierzchni budynku.**

Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót.

Wypełniony 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 11.03.2025r. do godz. 15⁰⁰.

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 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 formularz ofertowy oraz wzór umowy.

KK

KIEROWNIK DZIAŁU PLANOWANIA
REMONTÓW I INWESTYCJI

Beata Brzozajska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Witolda Pileckiego 5 w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek

dotyczy:

Opracowanie inwentaryzacji powierzchni budynku.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

brutto: zł, słownie: zł./

w tym:

netto: zł, słownie: zł./

podatek VAT w wysokości%.

1. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia w terminie od dnia **podpisania umowy**
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy 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. 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

UMOWA

zawarta w dniu2025 r. pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Witolda Pileckiego 5 , NIP: 673-18-52-152 w imieniu której działa jako zarządca:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorstw 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

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

§ 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **opracowanie inwentaryzacji powierzchni budynku przy ul. Witolda Pileckiego 5 w Szczecinku.**

Zakres opracowania inwentaryzacji zawierać będzie:

1. Opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni.
2. Opis materiałów budowlanych z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku.
3. Zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych w skali 1:50 lub 1:100.

Dokumentacja inwentaryzacyjna będzie sporządzona w 2 egz. i spełniać następujące wymagania:

- a) dokumentację należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach lub inne objaśnione w legendzie,
- b) dokumentację należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający dekompletację,
- c) wszystkie strony i arkusze dokumentacji oraz załączniki powinny być opatrzone numeracją zgodną ze spisem zawartości,
- d) na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji należy umieścić metrykę projektu zawierającą: nazwę i adres obiektu budowlanego; tytuł (nazwę), skalę i numer rysunku; imię i nazwisko opracowującego, specjalność i numer uprawnień budowlanych, datę i podpis,
- e) dokumentacja musi odzwierciedlać w sposób jednoznaczny istniejący stan faktyczny obiektu,
- f) obmiaru powierzchni użytkowej lokali i piwnic dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.
- g) podstawę opracowania winny stanowić obmiary z natury wg stanu faktycznego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z późn. zm.) oraz Polską Normą: PN-ISO 9836: 1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" i normami w niej powołanymi
- h) przy realizacji zamówienia będą dopuszczalne odchyłki wymiarów podanych w dokumentacji w stosunku do rzeczywistości nie większe niż + 15 mm,
- i) winna stanowić wiarygodną podstawę do: celów związanych z ustaleniem prawa własności poszczególnych lokali i części wspólnych, ewentualnych prac projektowych i kosztorysowych związanych z obiektem (np. dla celów remontowych, termomodernizacyjnych, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, itp.),
- j) rysunki należy opracować w skali podstawowej 1:100, stosując zasady, pojęcia, techniki, oznaczenia i treść zgodne z Polską Normą: PN-B-01025: 2004 "Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno - budowlanych", a także z normami w niej powołanymi – dla oznaczeń uproszczonych.

Inwentaryzacja budowlana musi zawierać, co najmniej:

- a) stronę tytułową, na której należy zamieścić:
 - nazwę, adres inwentaryzowanego obiektu budowlanego i numery ewidencyjne działek, na których obiekt jest usytuowany;
 - nazwę zleceniodawcy oraz jego adres;
 - nazwę i adres jednostki sporządzającej inwentaryzację;
 - imiona i nazwiska osób opracowujących wszystkie części dokumentacji, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, oraz datę opracowania i podpisy;

- spisu zawartości dokumentacji,
- b) oznaczenie inwentaryzowanego obiektu na kopii mapy zasadniczej (rzut działki w skali 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, tarasem, chodnikiem, śmietnikiem, studnią, szambem, ogrodzeniem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową) przekazanej przez Zamawiającego,
- c) opis techniczny, zawierający następujące informacje:
 - ogólną charakterystykę obiektu z określeniem jego podstawowych funkcji, ogólnej technologii wykonania, opisem układu konstrukcyjnego i sposobu posadowienia,
 - rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu oraz wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych, sposobu wykończenia wszystkich elementów obiektu, rodzaju stolarki budowlanej oraz inne informacje istotne z punktu widzenia przeznaczenia wykonywanej dokumentacji,
 - ogólną ocenę obecnego stanu technicznego obiektu,
 - charakterystyczne parametry techniczne obliczone i określone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z późn. zm.), Polską Normą: PN- ISO 9836: 1997"Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych." i normami w niej powołanymi, a w odniesieniu do obmiaru lokali mieszkalnych zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 172).

Należy obliczyć i podać następujące wskaźniki:

- wymiary budynku: długość, szerokość i wysokość,
 - powierzchnię zabudowy,
 - powierzchnię całkowitą z podziałem na poszczególne kondygnacje i ogółem, w tym:
 - o powierzchnię użytkową piwnic,
 - o powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych,
 - o powierzchnię użytkową strychów,
 - o powierzchnię użytkową komunikacji.
 - powierzchnię netto z podziałem na poszczególne kondygnacje i ogółem,
 - powierzchnię użytkową z podziałem na kondygnacje i ogółem,
 - powierzchnię ruchu ogółem,
 - kubaturę brutto z podziałem na kondygnacje i ogółem,
 - kubaturę netto z podziałem na kondygnacje i ogółem,
 - kubaturę użytkową netto z podziałem na kondygnacje i ogółem,
 - kubaturę ruchu netto ogółem,
 - dodatkowo należy sporządzić zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych lokali z wyszczególnieniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a także pomieszczeń przynależnych (piwnic) z przypisaniem ich do poszczególnych lokali z podaniem istniejącej numeracji, (z podziałem na powierzchnię użytkową podstawową i pomocniczą oraz podsumowaniem),
 - inne stosowne informacje, które Wykonawca uzna za istotne z punktu widzenia przeznaczenia dokumentacji,
- d) część rysunkowa obejmująca:
- rzuty wszystkich kondygnacji budynku (podziemnych i nadziemnych) oraz dachu,
 - przekroje przez klatkę schodową,
 - widok wszystkich elewacji budynku,
 - rysunki inne, które będą konieczne do pełnego przedstawienia informacji o obiekcie, które wykonawca uzna za istotne.

2. **Wykonawca** obowiązany jest wykonać inwentaryzację zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz oświadcza, że zostanie wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Wykonana przez **Wykonawcę** inwentaryzacja z chwilą przekazania go **Zamawiającemu** staje się własnością **Zamawiającego** i może być przez niego dowolnie wykorzystana w zakresie prac dotyczących obiektu do którego opracowanie się odnosi.
4. Koordynatorem zakresu opracowania inwentaryzacji ze strony **Zamawiającego** jest **p. Dawid Gąsior**.
5. Uzgodnienie terminów i zasad udostępnienia lokali mieszkalnych z lokatorami należy do obowiązków **Wykonawcy**.

§ 2

1. Ustala się następujące terminy realizacji:
 - 1.1 rozpoczęcie prac -**2025 r.**
 - 1.2 Wykonawca do dnia -**2025 r.** złoży dokumenty będące przedmiotem zamówienia u **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** spis dokumentacji tj. protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 3

1. Dokumentację będącą przedmiotem umowy **Wykonawca** wykona w 2 egzemplarzach.
2. Dokumentację **Wykonawca** przekaże w formie papierowej i elektronicznej na płycie CD formacie AUTOCAD z obsługą DWG lub DXF.

§ 4

Wynagrodzenie za przedmiot umowy jest ryczałtowe i wynosi **zł brutto**; słownie:

§ 5

1. Zapłata za wykonane i odebrane prace nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokoły odbioru, o których mowa w § 2 pkt.2.
2. Zamawiający dokona zapłaty faktury w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.

§ 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:
 - 2.1 za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki,
 - 2.2 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w niżej podanych wypadkach i wysokościach:
 - 3.1 za zwłokę w zapłacie faktury (w wysokości odsetek ustawowych),
 - 3.2 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Niezależnie od kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do rzeczywistej wysokości szkody.

§ 7

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 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 uzgodnionego między stronami harmonogramu wynoszą ponad jeden miesiąc.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy 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.

§ 8

1. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, w drodze aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Nieważna jest zmiana postanowień Umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

§ 9

Wszelkie spory na tle wykonania postanowień niniejszej umowy Strony poddają Sądowi Powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy
 2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz właściwe przepisy.
- KK

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY