

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

TRI - 1181/2024

Szczecinek, dnia 17-12-2024r.

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 zaprasza do złożenia oferty na usuwanie awarii, wykonywanie napraw konserwacji i remontów bieżących oraz utrzymanie instalacji elektrycznej i domofonowej w gotowości eksploatacyjnej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15⁰⁰ w dni robocze, całodobowo w dni wolne od pracy w niedzielę i święta.

Zakres obejmuje łącznie 270 nieruchomości.

Termin wykonania zamówienia: **12 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
Udzielenie gwarancji jakości na przedmiot zamówienia na okres min. **12 miesięcy**.

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.) w terminie do dnia 30.12.2024r. do godz. 15⁰⁰.
Do oferty należy dołączyć wypełniony i podpisany formularz ofertowy i formularz cenowy.

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

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.
Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **500.000,00 zł** (suma ubezpieczenia).

Wybrany wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.
Od kwoty powyżej 10.000 zł zabezpieczenie wynosić będzie 8 % wartości robót.

Preferowaną formą zabezpieczenia jest pieniądź.

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

Wskazana przez wykonawcę w formularzu ofertowym forma zabezpieczenia może mieć wpływ na wybór oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty oraz podpisania umowy bez podawania przyczyny.

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu wzór umowy, formularz ofertowy, formularz cenowy, wykazy nieruchomości oraz zakres robót konserwacyjnych i usuwania awarii instalacji elektrycznej i domofonowej.

MŻ

KIEROWNIK DZIAŁU
TECHNICZNO-REMONTOWEGO

Artur Ljniewicz

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.

Usuwanie awarii, wykonywanie napraw konserwacji i remontów bieżących oraz utrzymanie instalacji elektrycznej i domofonowej w gotowości eksploatacyjnej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15⁰⁰ w dni robocze, całodobowo w dni wolne od pracy w niedzielę i święta.

OFERUJEMY wykonanie przedmiotu zamówienia za wynagrodzenie łączne (zgodnie z formularzem cenowym):

Wartość oferty brutto: zł, słownie: zł./

Deklarujemy rozliczenie materiałów w oparciu o wskaźnik kosztów zakupu (Kz) 10 % .

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: **12 miesięcy, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta.**
2. Oświadczamy, że będziemy realizować przedmiot zamówienia w **okresie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
4. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to dostarczymy określone zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie wymagane), zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Oświadczamy, że wniesiemy zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w następującej formie:**

pieniądze

poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej

gwarancja bankowa

gwarancja ubezpieczeniowa

weksel z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej –

(UWAGA !!! nie jest to weksel „in blanco”)

zabezpieczenie przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów

6. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**

7. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² KC) i obciążeniem

przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.

8. 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

.....
miejsowość, data.....
/nazwa i adres Wykonawcy/.....
/telefon, fax/ /regon, NIP/**FORMULARZ CENOWY**

dotyczy: wykonania zamówienia pn.

Usuwanie awarii, wykonywanie napraw konserwacji i remontów bieżących oraz utrzymanie instalacji elektrycznej i domofonowej w gotowości eksploatacyjnej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15⁰⁰ w dni robocze, całodobowo w dni wolne od pracy w niedzielę i święta.

1. Oferowana godzinowa stawka robocizny kosztorysowej :

- 1/ godzinowa stawka robocizny kosztorysowej, bez narzutów **R** –zł
 2/ wskaźnik narzutu kosztów pośrednich liczony od R i S, **Kp** –%
 3/ wskaźnik narzutu zysku , liczony od R, S, Kp **Z** - %
 4/ godzinowa stawka robocizny kosztorysowej z narzutami kosztów pośrednich i zysku **R_{zn}**
 wyliczona według wzoru:

$$R_{zn} = R + (R \times Kp) + (R + /R \times Kp/) \times Z$$

R_{zn} =zł (słownie złotych :.....)**Deklarujemy rozliczenie materiałów w oparciu o wskaźnik kosztów zakupu (Kz) 10 %.****2. Wyliczenie ceny oferty brutto:**

Szacunkowa ilość roboczogodzin (obejmuje około 50% ceny roboczogodziny i około 50% koszt wbudowanego materiału), którą należy przyjąć do celów obliczenia wartości brutto oferty wynosi:

- w budynkach mieszkalnych 2000 godzin

w budynkach mieszkalnych i biurowych	Szacunkowa ilość roboczogodzin , którą należy przyjąć do celów obliczenia wartości brutto oferty Ilość rg	godzinowa stawka robocizny kosztorysowej z narzutami kosztów pośrednich i zysku R_{zn}	Cena ofertowa netto C_n Ilość rg x R_{zn} (2 x 3)	Stawka podatku VAT	Wartość oferty brutto C_n + VAT (4+ 5)
1	2	3	4	5	6
Budynki mieszkalne	2000 godzinzłzł	8%zł
Razem				zł

OGÓLEM WARTOŚĆ oferty brutto..... **zł**.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby upoważnionej do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy

UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

zawarta w dniu w Szczecinku pomiędzy:

Wspólnotami mieszkaniowymi nieruchomości reprezentowanymi przez **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym **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**.

§ 1

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie ustawy z dnia 10 maja 2018r r. *o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019. poz. 1781, zwana dalej „Ustawą”)* dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu wykonania umowy na **„Usuwanie awarii, wykonywanie napraw konserwacji i remontów bieżących oraz utrzymanie instalacji elektrycznej i domofonowej w gotowości eksploatacyjnej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15⁰⁰ w dni robocze, całodobowo w dni wolne od pracy w niedzielę i święta”, z dnia, 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 **od do**

Za Wykonawcę

za Zamawiającego

U M O W A-wzór

zawarta w dniur. w Szczecinku pomiędzy :

Wspólnotami Mieszkaniowymi Nieruchomości, reprezentowanymi przez:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000163868**, o kapitale zakładowym **43.743.000,00zł** NIP **673-15-97-062**, REGON **330582529** zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu Łukasza Maciejunasa

a
..... zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do **usuwania awarii, wykonywania napraw konserwacji i remontów bieżących oraz utrzymania instalacji elektrycznej i domofonowej w gotowości eksploatacyjnej** (łącznie z dojazdem pod wskazany adres – bez dodatkowych kosztów), zleconych każdorazowo przez Zamawiającego konserwacji, awarii i remontów bieżących w branży elektrycznej i domofonowej w budynkach **Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości**, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku **łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15⁰⁰ w dni robocze, całodobowo w dni wolne od pracy w niedzielę i święta** a Zamawiający zobowiązuje się do odbioru wykonanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia, na warunkach określonych w umowie.
2. Zakres konserwacji i robót awaryjnych dot. ryczałtu określony jest w załączniku nr 2 do umowy.
3. Szczegółowy wykaz nieruchomości, na których będzie realizowany przedmiot umowy podano w załącznikach Nr 1b.

§ 2

Termin trwania umowy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania zamówienia:

1.1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy **18.01.2025r**

1.2. Termin zakończenia przedmiotu umowy **18.01.2026r.**

2. Przez zrealizowanie przedmiotu umowy rozumie się:

- a) bądź wykonanie robót na wartość określoną w § 9 ust. 1 umowy, pomimo iż nie upłynął termin jej obowiązywania określony w § 2 ust. 1.2. umowy,
- b) bądź upływanie terminu jej obowiązywania określonego w § 2 ust 1.2. pomimo że wartość umowy nie została zrealizowana w całości.

3. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu wykonania robót o mniejszej wartości niż kwota określona w § 9 ust.1 umowy, w sytuacji określonej w ust. 2 lit. b.

§ 3

Zasady realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zapewni całodobową gotowość w zakresie usuwania awarii. Zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie pod numerem telefonii komórkowej dostępnym całą dobę .
2. Do zlecenia wykonania prac będących przedmiotem umowy uprawniona jest koordynator przynależny do danej strefy numer 094 37 412 12 i 094 37 412 25.
3. Pisemne zlecenia Wykonawca będzie odbierał co najmniej raz dziennie, w siedzibie spółki przy ul. Cieślaka 6b w Szczecinku od poniedziałku do środy w godzinach 7:00 do 15:00, w czwartek w godzinach 7:00 do 16:30 i w piątek godzinach 7:00 do 13:30.
4. W pisemnym zleceniu wystawianym przez koordynatora przynależnego do danej strefy-określone będą w szczególności :
 - a) właściciel nieruchomości ,
 - b) rodzaj robót ,
 - c) miejsce (adres) wykonywania robót ,
 - d) zakres rzeczowy i ilościowy robót do wykonania ,
 - e) termin wykonania robót,
 - f) inne warunki wykonania i rozliczenia zlecenia oraz wskazany zostanie koordynator przynależny do danej strefy, który będzie sprawował nadzór nad wykonaniem prac.
5. Jeżeli w czasie wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania robót nie wymienionych w zleceniu, w ilości większej niż określona w zleceniu Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić o powyższym , wskazanego w zleceniu koordynatora i uzyskać jego pisemną akceptację na zleceniu.

6. W przypadku konieczności usuwania awarii w dni wolne od pracy, Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego stawia się jak najszybciej, jednak nie później niż w ciągu 2 godzin od momentu zgłoszenia telefonicznego we wskazanym miejscu w celu usunięcia awarii, a w przypadku braku możliwości jej natychmiastowego usunięcia, w celu ograniczenia jej skutków do minimum. W takim przypadku przyczynę awarii należy usunąć w najkrótszym terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Pisemne zlecenie wykonania tych robót, Wykonawca odbierze w siedzibie spółki przy ul. Cieślaka 6b w Szczecinku w pierwszym dniu roboczym po wystąpieniu awarii.
7. Wykonawca będzie wykonywał zadanie stanowiące przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczonych przez siebie materiałów.
8. Koordynator może zastrzec w zleceniu, że Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na użycie poszczególnych rodzajów materiałów oraz ich maksymalną cenę.
9. Zlecenia będą sporządzane w 2 egzemplarzach, z których 1 otrzyma Wykonawca, a drugi pozostanie u Zamawiającego,
10. Jeżeli będzie to uzasadnione rodzajem lub zakresem konserwacji lub roboty awaryjnej, Zamawiający załączy do zlecenia i przekaże Wykonawcy odpowiednie dokumenty, a w szczególności przedmiar robót.

§ 4

Zobowiązania stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) dojazd pod wskazany adres oraz wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, Wykonawca winien kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego,
 - b) posiadanie czynnego przez całą dobę telefonu,
 - c) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa oraz zachowanie należytej dbałości o powierzone mu zasoby z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności oraz informowanie Zamawiającego o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu, budowie lub eksploatacji instalacji elektrycznej,
 - d) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp,
 - e) w przypadku konieczności usunięcia awarii w dni wolne od pracy stawić się jak najszybciej, nie później niż w ciągu 2 godzin od momentu zgłoszenia telefonicznego we wskazanym miejscu w celu usunięcia awarii, a w przypadku braku możliwości jej natychmiastowego usunięcia, ograniczyć jej skutki do minimum,
 - f) zastosowanie materiałów budowlanych posiadających certyfikaty lub aprobaty techniczne,
 - g) uzgodnienie z Zamawiającym warunków poboru energii elektrycznej z wewnętrznej linii zasilającej budynek i wody, w tym zasady rozliczeń, w przypadku konieczności poboru energii elektrycznej i wody do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - h) wykonywanie przedmiotu umowy wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu oraz w terminie wskazanym w zleceniu, w przypadku usuwania awarii opisanych w § 3 ust. 6 umowy (usuwanie awarii w dni wolne od pracy) obowiązują uzgodnienia z koordynatorem,
 - i) pisemne powiadomienie, wraz z uzasadnieniem, koordynatora o braku możliwości wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz informowanie Zamawiającego o wszelkich przeszkodach w wykonaniu zleceń z należytą starannością,
 - j) dostarczenie na każde żądanie Zamawiającego wymaganych atestów lub aprobat technicznych na wbudowane materiały,
 - k) zaopatrzenie pracowników w widoczny identyfikator zawierający nazwę i numer telefonu Wykonawcy,
 - l) prowadzenie przez Wykonawcę rejestru zgłoszeń awarii w dni wolne od pracy oraz po godz. 15⁰⁰ w dni robocze w zakresie:
 - adres,
 - nazwisko i imię zgłaszającego,
 - rodzaj awarii,
 - wykonanie potwierdza czytelnym podpisem koordynator przynależny do danej strefy.
 - m) wykonywanie robót konserwacyjno remontowych, remontów bieżących oraz utrzymanie instalacji elektrycznej i domofonowej w gotowości eksploatacyjnej następuje każdorazowo na podstawie zlecenia Zamawiającego. Wykonawca jest obowiązany wykonać konserwację, naprawę lub robotę awaryjną wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w zleceniu oraz w terminie wskazanym w zleceniu. W zleceniu Zamawiający określa szacunkową wartość zlecenia. Jeżeli wykonawca ustali, iż ich wartość przekracza kwotę określoną w zleceniu, winien nie rozpoczynać prac i powiadomić o tym Zamawiającego. Przystąpienie do prac przez Wykonawcę bez powiadomienia Zamawiającego o zmianie wartości prac, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty, chyba że wartość prac nie przekracza 10% kwoty wskazanej w zleceniu. Jeżeli wartość zlecenia przekracza kwotę 1.000,00 zł, Zamawiający zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż posiada zgodę koordynatora. Przystąpienie do prac przez Wykonawcę bez zgody koordynatora na zakres prac, zwalnia Zamawiającego od zapłaty za wykonane prace,
 - n) rozliczanie zleceń i wbudowanych materiałów oraz robót związanych z usuwaniem awarii, wykonywaniem napraw konserwacji i remontów bieżących, w terminie 30 dni od daty zlecenia, a w przypadku zmiany wartości prac, w terminie 30 dni od zlecenia określającego rozszerzony zakres prac. Rozliczenie wbudowanych materiałów następuje na podstawie faktur lub druków Wz dołączonych do rozliczenia. Rozliczenie zleceń i wbudowanych materiałów lub urządzeń związanych z usuwaniem awarii, wykonywaniem napraw konserwacji i remontów bieżących następuje na podstawie potwierdzonego zlecenia przez zgłaszającego, koordynatora przynależnego do danej strefy,
 - o) dostarczenie rozliczenia zleceń po terminie wskazanym w § 4 pkt. 1 litera n, zwalnia Zamawiającego od zapłaty.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania robót.
 3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Jego pracowników jak za swoje własne.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę przeciwpożarową oraz bhp, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.
 5. Roboty awaryjne Wykonawca jest obowiązany wykonać w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego.
 6. Do obowiązków Zamawiającego (koordynatora) należy:

- a) wystawienie pisemnego zlecenia na wykonanie robót, zgodnie z zapisami § 3,
- b) zapewnienie Wykonawcy dostępu do pomieszczeń i obiektów w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy,
- c) uzgodnienie z Wykonawcą warunków poboru wody i energii elektrycznej z wewnętrznej linii zasilającej budynku w tym zasady rozliczeń, w przypadku konieczności poboru wody i energii elektrycznej do realizacji przedmiotu zamówienia,
- d) odbiór robót niezwłocznie po zgłoszeniu ich wykonania, najpóźniej następnego dnia.

§ 5

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy odpłatnie pobór wody w ilości potrzebnej do wykonania konserwacji i robót awaryjnych.
2. Ilość wody zużytej do wykonania konserwacji i robót awaryjnych Strony będą ustalać na podstawie wskazań wodomierza.
3. Należnością za wodę zużytą do wykonania konserwacji i robót awaryjnych, ustaloną przy zastosowaniu obowiązującej w Szczecinku ceny wody Zamawiający obciąży Wykonawcę.
4. Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu należność za zużytą wodę w terminie 14 /czternastu/ dni od daty doręczenia faktury VAT. Zamawiający ma prawo wystawić fakturę VAT za zużytą wodę po odbiorze i rozliczeniu robót.
5. Datą zapłaty należności będzie data obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy.

§ 6

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy odpłatnie pobór energii elektrycznej w ilości potrzebnej do wykonania konserwacji i robót awaryjnych, z obwodów administracyjnych budynku, za zryczałtowaną opłatą, określoną w zleceniu.
2. Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu należność za zużytą energię elektryczną w terminie 14 /czternastu/ dni od daty doręczenia faktury VAT. Zamawiający ma prawo wystawić fakturę VAT za zużytą energię po odbiorze i rozliczeniu robót.
3. Datą zapłaty należności będzie data obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy.

§ 7

1. W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego Wykonawca jest obowiązany we własnym zakresie uzyskać wymagane przepisami zezwolenie Zarządu Dróg w Szczecinku, za zwrotem przez Zamawiającego uiszczonej, udokumentowanej za uzasadniony czas zajęcia pasa drogowego opłaty oraz doprowadzić nawierzchnię do stanu przed zajęciem.
2. Po zakończeniu wykonywania konserwacji i robót awaryjnych Wykonawca jest obowiązany uporządkować miejsce wykonywania robót.
3. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie, na piśmie zawiadomić koordynatora odpowiedniego rejonu Zamawiającego o niemożności wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz o wszelkich trudnościach w wykonaniu zlecenia.

§ 8

Odbiór przedmiotu umowy

1. Koordynator przynależny do danej strefy dokona odbioru technicznego robót wykonanych na podstawie każdego zlecenia niezwłocznie po zgłoszeniu ich wykonania, najpóźniej następnego dnia .
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli wykonywanych prac na każdym etapie realizacji. Z kontroli sporządzony będzie protokół.

§ 9

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie **Wykonawcy** za roboty realizowane na podstawie niniejszej umowy wynosi kwotę netto zł, łącznie z podatkiem od towarów i usług VAT zł kwota brutto, słownie:/100.
2. Roboty nie objęte ryczałtem tj. wykonywanie napraw, konserwacji i remontów bieżących zarządzanych przez Spółkę rozliczane będą kosztorysem powykonawczym przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonym przez technika Zamawiającego na podstawie stawek określonych w formularzu ofertowym /cenowym:

- | | |
|--|--------------------|
| 1/ stawki roboczogodziny kosztorysowej | zł/godz., |
| 2/ narzutu kosztów pośrednich /Kp/ | od R i S, |
| 3/ narzutu zysku /ZI | od R, S, Kp, |
| 4/ koszty zakupu /Kz/ | od M |

4. Stawka roboczogodziny kosztorysowej z narzutami, określonymi w pkt.3, wynosi netto zł/godz. (słownie:/100).
5. Stawka roboczogodziny kosztorysowej i wskaźniki narzutów oraz wskaźnik kosztów zakupu, określone w pkt.3 będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione.
6. Rozliczenie wbudowanych materiałów następuje na podstawie faktur lub druków Wz dołączonych do rozliczenia, a w przypadku ich braku na podstawie minimalnych cen określonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCH BUDOWNICTWA” wydawanych przez ORGBUD - SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu stosując zasady kosztorysowania.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.
8. Praca sprzętu /S/ będzie rozliczana wg minimalnych cen w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCH BUDOWNICTWA” wydawanej przez ORGBUD- SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu. Rozliczenie czasu pracy podnośnika ustala na podstawie 1/2 czasu pracy grupy roboczej składającej się z dwóch osób w oparciu o minimalną cenę Orgbudu stosując zasady kosztorysowania bez narzutów do pracy sprzętu.

9. W szczególnych przypadkach dopuszcza się przyjmowanie bez uzgodnienia z Zamawiającym rozliczeń w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych opisanych jako kalkulacja zakładowa czy użycia zwrotów, „przyjęto przez analogię”.

§ 10 Zlecenie robót podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że nie powierzy wykonanie robót podwykonawcy.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę, w trakcie trwania umowy, umów o roboty budowlane z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Przepis § 10 pkt. 2 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
4. Umowy, o których mowa w § 10 pkt. 2 i 3 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca w przypadku powierzenia wykonania części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom, zgodnie z odpowiednimi przepisami Kodeksu cywilnego, w terminie 14 dni dokona cesji płatności za wykonane przez nich roboty na rzecz podwykonawców, której potwierdzony za zgodność odpis dostarczy wraz z podpisaną umową Zamawiającemu przed przystąpieniem podwykonawcy do robót. Nie przedłożenie cesji upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym i zażądania kary umownej w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto.

§ 11 Sposób zapłaty

1. Faktury za wykonane roboty będące przedmiotem umowy wystawiane będą odrębnie na każdą wspólnotę.
2. Zapłata za pracę będącą przedmiotem umowy realizowana będzie na podstawie faktur prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę raz miesiącu.
3. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury z kompletem zatwierdzonych przez koordynatorów dokumentów rozliczeniowych za wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 4 pkt 1 litera m.
4. Roboty wykonywane będą wyłącznie na zlecenie wydane w trybie i na zasadach określonych w § 3 pkt 2 oraz § 4 pkt 1 litera m.
5. W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę rozliczenia zleceń po terminie wskazanym § 4 pkt.1 litera n, Zamawiający jest zwolniony z zapłaty wynagrodzenia.
6. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót związanych z wykonaniem napraw, konserwacji i remontów bieżących lub usunięcia awarii w zakresie rzeczowym lub ilościowym większym niż określony w zleceniu, bez pisemnej akceptacji koordynatora, o której mowa w § 3 pkt. 5, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty nie wymienione w zleceniu.

§ 12 Gwarancja

1. Wykonawca udziela:
12 - miesięcznej gwarancji na roboty objęte niniejszą umową, liczone od daty odbioru, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta.
2. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca niezwłocznie, tj. w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego, przystąpi do ich usunięcia i usunie je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w terminie uzgodnionym przez Strony, niezależnie od naliczenia kary umownej, Zamawiający będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 13 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego w wysokości brutto tj. zł, słownie:
Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy zapłatę kar umownych.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 30 dni po terminie wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót związanych z realizacją zamówienia, a przed upływem terminu zapłaty prawidłowo wystawionej na podstawie tego protokołu faktury VAT (końcowej), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu

- wygaśnięcia okresu gwarancji jakości i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
5. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 4, Wykonawca wniesie w formie pieniężnej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1. Będzie ono przechowywane aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone, nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
 6. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

§ 14 **Kary umowne**

1. Strony opierają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie kar umownych płatnych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu prac lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach pojedynczego zlecenia – w wysokości 20 zł /słownie: dwadzieścia złotych / za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do wykonywania prac w terminie wynikającym z umowy w wysokości 20 zł /słownie: dwadzieścia złotych / za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku braku możliwości skutecznego powiadomienia Wykonawcy z przyczyn leżących po jego stronie o zleceniu usunięcia awarii w terminie dłuższym niż 0,5 godziny – w wysokości 20 zł /słownie: dwadzieścia złotych / za każdą godzinę,
 - d) za nie przyjęcie pojedynczego zlecenia lub odstąpienie od realizacji pojedynczego zlecenia – w wysokości 400 zł /słownie: czterysta złotych / za każdy przypadek,
 - e) za zwłokę w usunięciu przyczyn awarii – w wysokości 400 zł /słownie: czterysta złotych / za każdy dzień zwłoki,
 - g) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialność – w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 9 pkt 1,
 - h) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialności Wykonawca – w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 9 pkt 1.
 - i) w przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z § 13 ust. 5 w wysokości dwukrotności kwoty zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
2. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy nie wykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 15 **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie podjął realizacji zleconych robót w ciągu 3 dni od daty wyznaczonej na zleceniu bez podania przyczyny,
 - b) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniebduje zobowiązania umowne.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, gdy Wykonawca narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców.

§ 16 **Dopuszczalne zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy (bez wprowadzania aneksu) w następujących przypadkach :
 - przyjęcia w administrowanie nieruchomości,
 - przyjęcia w zarząd obcych nieruchomości,
 - utworzeniem nowej wspólnoty.
2. W uzasadnionych przypadkach Spółka ma prawo wyodrębnić część prac i zlecić innemu Wykonawcy.
3. Zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17 Ubezpieczenie

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 § 14 ust. 1 lit. h) umowy.

§ 18 Przedstawiciele stron

1. Ze strony Wykonawcy wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował p. telefon komórkowy
2. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie koordynator .
3. Koordynatorami umowy ze strony Zamawiającego są:
 - 1) Strefa I - p.,
 - 2) Strefa II - p.,
 - 3) Strefa III - p.,
 - 4) Strefa IV - p..

§ 19 Rozstrzygnięcie sporów

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.

§ 20

1. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
2. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w załączniku nr 2

§ 21

Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.

§ 22

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek zaniechania.

§ 23

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich uzyskania i przekazania.

§ 24

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

§ 25
Postanowienia końcowe

W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowania odpowiednie przepisy :

- Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023r. poz.1610 z późn. zm.),

- Ustawy z dnia 07 lipca 1994r – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023r. poz.682 z późn. zm.),

wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 26

Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy i formularz cenowy.

§ 27

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

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1b „ Szczegółowe wykazy nieruchomości na których będzie realizowany przedmiot umowy ”.

Załącznik nr 2 - „Zakres robót konserwacyjnych i usuwania awarii instalacji elektrycznej i domofonowej .”

MŻ

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Strefa I- wspólnoty

Lp	Nazwa obiektu	NIP	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych
1	Jeziorna 15-16-16a	673-16-46-530	42	1
2	Jeziorna 17	673-16-46-346	20	
3	Jeziorna 3 a-c	673-16-50-000	42	1
4	Jeziorna 4	673-19-03-808	3	
5	Jeziorna 5	673-16-46-501	5	
6	Jeziorna 9	673-18-97-232	2	
7	Koszalińska 10	673-16-50-046	3	1
8	Koszalińska 12	673-16-42-561	20	
9	Koszalińska 20 a-b	673-16-42-443	30	
10	Koszalińska 22 a-b	673-16-42-466	30	
11	Koszalińska 24 b	673-17-38-278	15	
12	Koszalińska 26 a-b	673-16-42-578	30	
13	Koszalińska 28 a-b	673-16-47-446	30	
14	Koszalińska 30	673-16-42-584	6	
15	Koszalińska 35	673-18-77-258	5	
16	Koszalińska 42-42 a	673-16-50-052	8	
17	Koszalińska 43	673-16-50-098	7	
18	Koszalińska 51	673-16-42-590	3	
19	Koszalińska 53	673-16-98-461	6	
20	Koszalińska 58	673-19-02-602	3	
21	Koszalińska 62 a-h	673-16-68-974	91	1
22	Koszalińska 64 a-h	673-16-42-609	77	5
23	Koszalińska 66 a-d	673-16-42-644	41	2
24	Koszalińska 67	673-18-85-803	4	0
25	Koszalińska 68 a-d	673-16-42-437	50	
26	Koszalińska 69	673-17-24-448	3	
27	Koszalińska 78 a-d	673-16-42-650	50	
28	Koszalińska 8	673-16-34-604	6	
29	Koszalińska 79	673-16-47-452	20	
30	Kościuszki 10	673-16-43-052	14	1
31	Kościuszki 1-3	673-16-43-081	18	1
32	Kościuszki 23	673-16-50-336	8	1
33	Kościuszki 23c	673-16-43-069	40	
34	Kościuszki 32	673-19-00-046	7	
35	Kościuszki 35	673-16-43-460	4	2
36	Kościuszki 41	673-16-65-214	10	
37	Kościuszki 44-46	673-16-43-477	10	2
38	Kościuszki 8	673-16-64-433	4	1
39	Kościuszki 9	673-16-50-342	6	
40	Mierosławskiego 5, 5 a-c	673-16-46-381	60	
41	Mierosławskiego 7, 7 a-d	673-16-46-398	85	
42	Polna 20	673-16-68-684	5	
43	Polna 21	673-16-50-017	6	
44	Polna 4	673-16-46-369	5	
45	Polna 8	673-16-49-994	6	
46	Zielona 14	673-18-22-926	6	
47	Zielona 18	673-18-22-895	9	
48	Zielona 19	673-19-03-688	6	
49	Zielona 23	673-16-50-141	7	

50	Zielona 24	673-18-97-195	2	
51	Zielona 25	673-19-08-941	6	
52	Zielona 26	673-18-96-416	2	
53	Zielona 27	673-18-47-381	7	
54	Zielona 28	673-19-14-999	2	
55	Zielona 31	673-18-76-520	9	
56	Zielona 33	673-18-97-083	8	
57	Zielona 35	673-18-51-253	8	
58	Zielona 38	673-18-64-072	2	
59	Zielona 41	673-16-64-611	5	
60	Zielona 42	673-19-03-990	2	
61	Zielona 43	673-16-43-388	8	
62	Zielona 44	673-16-50-158	2	
63	Zielona 45	673-18-60-306	6	
64	Zielona 48	673-18-13-494	2	
65	Zielona 49	673-18-43-495	5	
66	Zielona 50	673-19-03-671	2	
67	Zielona 52	673-19-04-699	2	

KIEROWNIK DZIAŁU
zarządzania nieruchomościami strefy I-II

Aleksandra Kaszubowska

Drobne naprawy elektryczne WMN

Lp.	Adres	NIP	Ilość lokali
1	1-GO MAJA 13	673-16-47-498	11
2	1 Maja 2	673-17-11-486	15
3	1-GO MAJA 34-36-36A	673-16-45-186	45
4	1-GO MAJA 37	673-16-45-200	7
5	1-GO MAJA 4	673-18-50-779	5
6	1-GO MAJA 40	673-18-77-123	7
7	1-GO MAJA 42	673-18-86-174	6
8	1-GO MAJA 45	673-18-86-582	6
9	1-GO MAJA 57	673-16-45-217	6
10	1-GO MAJA 7	67316-45-157	8
11	BOH. WARSZAWY 1	673-16-47-765	6
12	BOH. WARSZAWY 11-13	673-16-42-420	21
13	BOH. WARSZAWY 14	673-16-47-392	8
14	BOH. WARSZAWY 16	673-16-47-423	6
15	BOH. WARSZAWY 18	673-16-50-365	9
16	BOH. WARSZAWY 20 Junacka 1	673-17-41-955	6
17	BOH. WARSZAWY 22	673-16-47-529	6
18	BOH. WARSZAWY 23	673-16-43-017	6
19	BOH. WARSZAWY 24	673-16-47-535	7
20	BOH. WARSZAWY 25	673-16-47-475	8
21	BOH. WARSZAWY 3	673-16-42-549	6
22	BOH. WARSZAWY 34	673-16-43-394	5
23	BOH. WARSZAWY 4	673-16-47-771	6
24	BOH. WARSZAWY 44	673-16-47-541	11
25	BOH. WARSZAWY 45 47-49	673-16-64-605	12
26	BOH. WARSZAWY 50	673-16-69-005	7
27	BOH. WARSZAWY 71	673-17-26-737	4
28	KASZUBSKA 2-4	673-16-47-759	12
29	KASZUBSKA 21	673-18-74-805	5
30	KOŚCIUSZKI 2-4	673-16-47-759	12
31	KS. ELŻBIETY 4-5	673-16-50-129	30
32	MARIACKA 4	673-16-52-915	6
33	Ordona 1	673-16-64-479	7
34	ORDONA 10	673-16-53-323	9
35	ORDONA 15	673-16-46-375	5
36	ORDONA 8	673-17-15-544	4
37	PARKOWA 4-5	673-18-06-011	13

38	PLAC WOLNOŚCI 11	673-16-53-346	9
39	PLAC WOLNOŚCI 12	673-18-82-319	9
40	PLAC WOLNOŚCI 15-16	673-16-45-269	17
41	PLAC WOLNOŚCI 7	673-16-45-252	8
42	PLAC WOLNOŚCI 8	673-16-50-135	6
43	SADOWA 6-6A-6B	673-16-46-323	34
44	SZEWSKA 5-6	673-16-46-493	32
45	SZKOLNA 14	673-18-71-770	5
46	Szkołna 16	673-19-14-060	5
47	SZKOLNA 20	673-18-68-791	3
48	Szkołna 8	673-19-12-150	7
49	Szkołna 9	673-19-12-635	5
50	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 11-19	673-16-45-223	33
51	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 23	673-16-47-630	6
52	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 25	673-16-64-410	18
53	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 26-28	673-16-45-246	14
54	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 27	673-16-47-653	5
55	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 34	673-16-47-682	9
56	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 5	673-16-47-699	4
57	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 8-10	673-16-43-483	14
58	WŁ. BARTOSZEWSKIEG O 9	673-16-47-707	7
59	WODOCIĄGOWA 10 A-B-C	673-16-46-470	30
60	WODOCIĄGOWA 5 A-C	673-16-46-464	70
61	WODOCIĄGOWA 6 A	673-17-97-418	29
62	ZAMKOWA 3	673-18-74-099	7
63	ZAULEK 1-6	673-16-46-441	27
64	ZAULEK 7-9	673-16-47-593	13
65	ZIELONA 1	673-16-47-570	4
66	ZIELONA 3	673-18-96-379	5
67	ZIELONA 9-11	673-19-09-219	5

KIEROWNIK DZIAŁU
zarządzania nieruchomościami strefy I-II

Aleksandra Kusubowska

Roboty elektryczne. Budynek Wspólnot 2025 Z-III

Lp	Nazwa obiektu	Pow. użyt. budynku	Kubatura m ³	NIP	Ilość lokali
1	Artyleryjska 1	318,49	1 512,55	673-18-66-616	6
2	Artyleryjska 3	338,29	1 512,55	673-18-42-277	6
3	Drahimska 10	293,85	1 382,00	673-16-52-938	7
4	Drahimska 12	289,99	1 382,00	673-19-07-605	7
5	Drahimska 8	290,96	1 382,00	673-16-52-944	7
6	Drahimska 6	338,63	1 382,00	673-16-52-967	7
7	Drahimska 1-9	1 643,69	7 625,62	673-16-47-386	33
8	Kanałowa 1	565,44	2 609,95	673-16-46-257	12
9	Kopernika 13	431,98	1 691,60	673-16-53-205	8
10	Mickiewicza 3-4	869,32	6 844,52	673-16-42-354	11
11	Pilska 30	765,65	3 274,00	673-18-56-546	12
12	Piłsudskiego 12,14,14A	1 166,18	5 956,00	673-16-43-537	29
13	Toruńska 10,12,14	856,76	4 285,00	673-16-43-448	12
14	Toruńska 16-18	596,57	2 860,00	673-16-53-234	9
15	Toruńska 3-5-7	573,20	2 707,00	673-16-43-431	9
16	Toruńska 6-8	771,24	3 504,00	673-16-47-676	11
17	Toruńska 9-11	911,20	4 310,00	673-16-53-228	10
18	Wiśniowa 3A-B	989,80	4 056,00	673-17-38-522	12
19	Wyszyńskiego 17	590,79	2 906,82	673-16-53-027	9
20	Wyszyńskiego 23	648,22	4 427,58	673-16-50-081	8
21	Wyszyńskiego 24	485,26	3 127,09	673-16-50-106	10
22	Wyszyńskiego 37	1 030,40	4 713,00	673-16-42-302	25
23	Wyszyńskiego 39-53	4 922,78	21 660,00	673-16-42-526	91
24	Wyszyńskiego 67	722,39	3 103,51	673-16-34-567	10
25	Piłsudskiego 2	393,21	1 824,00	673-16-64-485	6
26	Toruńska 19	406,76	1 574,00	673-18-21-128	6
27	Toruńska 22	731,15	2 496,00	673-18-61-234	6
28	Wiśniowa 3	227,59	1 170,00	673-16-46-228	3
29	Wyszyńskiego 19	382,81	1 391,46	673-16-50-069	7
30	Wyszyńskiego 21	234,12	1 071,00	673-16-52-861	3
31	Wyszyńskiego 32	460,99	2 996,90	673-16-42-242	6

32	Wyszyńskiego 61	373,92	2 670,50	673-16-50-247	6
33	Wyszyńskiego 69	283,13	1 726,36	673-16-53-004	6
34	Limanowskiego 18	451,45	2 102,00	673-19-07-611	6
35	E. Plater 14 W. Polskiego 1	1 151,24	588,41	673-16-50-313	18
36	E. Plater 1	558,02	1 512,50	673-18-76-365	8
37	Limanowskiego 1	569,92	3 156,00	673-18-38-666	11
38	Limanowskiego 3	1 101,48	5 862,00	673-16-42-236	17
39	Limanowskiego 7 E. Plater 1A	953,61	5 091,12	673-18-77-962	11
40	Lipowa 33	637,50	2 707,84	673-18-38-672	11
41	Lipowa 35	540,36	3 712,46	673-18-52-123	7
42	P. Wielkopolskich 3a-d	1 107,58	5 335,00	673-16-47-624	23
43	P. Wielkopolskich 4abc	1 056,83	6 021,00	673-16-43-419	27
44	Rzemieśnicza 5	529,43	1 584,00	673-16-47-564	8
45	Rzemieśnicza 8	705,21	4 082,00	673-16-47-587	9
46	W. Piłeckiego 11	674,50	2 409,51	673-17-24-454	9
47	W. Piłeckiego 12	632,53	3 364,68	673-16-50-276	10
48	W. Piłeckiego 13AB	853,88	4 317,00	673-16-50-299	20
49	E. Plater 25	309,50	1 270,00	673-16-53-033	6
50	Limanowskiego 11	543,67	3 854,00	673-16-64-574	5
51	Limanowskiego 12	316,79	1 641,00	673-16-50-307	6
52	Limanowskiego 16	536,16	2 405,00	673-18-77-241	7
53	Lipowa 37	340,47	1 704,35	673-18-86-895	6
54	P. Wielkopolskich 4	204,21	1 017,00	673-18-86-895	5
55	P. Wielkopolskich 7	400,70	2 099,15	673-18-38-643	6
56	Rzemieśnicza 3	383,19	2 074,00	673-16-53-240	7
57	W. Piłeckiego 1	420,88	2 814,20	673-18-99-277	3
58	W. Piłeckiego 14	509,10	2 799,53	673-16-46-458	6
59	W. Piłeckiego 15	339,06	1 732,36	673-16-50-282	4
60	W. Piłeckiego 3	376,00	2 005,64	673-18-93-033	5
61	W. Piłeckiego 5	495,54	2 210,05	673-18-52-152	6
62	W. Piłeckiego 6	444,56	1 511,18	673-18-97-031	6
63	Limanowskiego 13	313,16	2 018,00	673-19-09-484	5
64	W. Polskiego 3	638,89	2 934,09	673-18-38-689	8
65	Wyszyńskiego 22A	210,37	411,50	673-19-06-296	5
66	Limanowskiego 4	254,50	1 185,00	673-19-15-906	5

Naprawy instalacji , budynki WMN 2025r. (elektryczne - drobne)

Strefa IV- koordynator Maciej Kosicki

Lp	Adres obiektu	Powierzchnia użytkowa budynku	NIP	Ilość lokali	kubatura
1	Armii Krajowej 1	320,12	673-16-53-079	8	1802
2	Armii Krajowej 10	508,87	673-18-63-345	9	2303
3	Armii Krajowej 12,12a	653,07	673-18-08-406	12	3534
4	Armii Krajowej 16	476,00	673-16-53-085	8	1970
5	Armii Krajowej 18	560,27	673-18-36-762	9	2924
6	Armii Krajowej 20	425,12	673-18-68-058	6	2487,55
7	Armii Krajowej 21-27a	3132,00	673-16-43-023	46	11678,04
8	Armii Krajowej 22	306,86	673-16-47-469	3	1626,5
9	Armii Krajowej 42	479,80	673-18-70-486	6	2786,71
10	Armii Krajowej 44	297,87	673-16-53-116	4	2036,65
11	Armii Krajowej 53-55	598,06	673-16-64-516	10	2872
12	Armii Krajowej 56	322,55	673-16-64-522	6	1890
13	Armii Krajowej 57-59	574,34	673-16-53-180	10	2872
14	Armii Krajowej 65-67	526,10	673-16-64-539	10	2610
15	Armii Krajowej 71	3199,59	673-16-43-514	75	14347
16	Chelmińska 6-8	853,60	673-16-46-406	10	4233,6
17	Chelmińska 18-20	317,00	673-18-14-884	20	2611,6
18	Chelmińska 19	550,80	673-17-73-079	5	1565
19	Chelmińska 28-30	997,64	673-16-64-597	20	5806
20	Gdańska 30	444,35	673-16-53-317	6	1988,6
21	Gdańska 32, Sikorskiego 27	931,78	673-16-64-491	12	4819
22	Grudziądzka 1-3	791,14	673-16-46-240	14	3646,6
23	Łódzka I 50-53	1439,08	673-17-21-390	24	8209,5
24	Łódzka I 70-73	1617,84	673-17-21-409	16	4978,22
25	Reja 14,15,16	1935,00	673-16-34-596	45	8804,9
26	Reja 8,9,10,11,12,13	3174,30	673-16-43-508	75	14347,28
27	Sikorskiego 16-18	176,84	673-18-33-114	12	brak
28	Sikorskiego 25	94,18	673-18-95-747	12	359,5
29	Sikorskiego 29	324,45	673-18-57-267	4	1586
30	Słowiańska 4	1889,96	673-16-46-429	42	12464,4
31	Słowiańska 24,26,28	1295,46	673-16-46-435	30	5430,4
32	Słowiańska 31	362,95	673-16-53-352	6	2060,5
33	Szczecińska 4	498,04	673-18-59-384	11	2841
34	Szczecińska 21	348,12	673-16-52-921	5	1012,11
35	Szczecińska 24 ab	975,90	673-16-46-317	20	2650
36	Szczecińska 33ab	811,14	673-16-47-601	20	4166
37	Szczecińska 39	329,86	673-16-47-618	5	614
38	Warcisława IV 6	378,36	673-16-47-506	4	1768,6
39	Warcisława IV 11	569,00	673-16-53-257	7	2901
40	Warcisława IV 13-15	795,32	673-16-52-878	5	1695
41	Warcisława 21-23-25	1171,02	673-16-42-360	17	6925,95
42	Warcisława IV 27	366,09	673-17-71-181	4	1383
43	Warcisława IV 29	300,13	673-16-65-220	5	1700
44	Warcisława IV 30-32	835,96	673-16-53-286	16	4056,97
45	Warcisława 36	546,30	673-16-53-292	7	2491
46	Warcisława IV 38	261,11	brak NIP	4	900

47	Warcisława IV 39 Piłsudskiego 37,39,41	1253,91	673-16-43-000	16	6878
48	Warcisława IV 48-50	910,20	673-16-42-259	41	4523
49	Warcisława IV 52	436,74	673-16-53-300	9	2480
50	Warcisława IV 54	664,99	673-16-47-558	13	3468
51	Warcisława IV 56	320,40	673-18-11-673	6	1852
52	Warcisława IV 60	275,00	673-18-75-101	8	2804
53	Warcisława IV 64	644,41	673-16-42-408	12	2323
54	Warcisława 66	384,40	673-18-02-390	3	brak
55	Warszawska 1-3	988,54	673-16-46-286	20	5806
56	Warszawska 8	294,85	673-16-46-292	3	1678,8
57	Warszawska 12ab	1064,30	673-16-46-300	20	5312,8
58	Winniczna 14	278,00	673-16-46-487	5	1130,92
59	Winniczna 16	334,31	673-16-53-211	9	1637,19
60	Winniczna 32-32a	346,70	673-18-53-832	7	1610,2
61	Wyszyńskiego 34	1000,28	673-16-50-201	9	4276,47
62	Wyszyńskiego 36	791,27	673-16-53-010	5	3633
63	Wyszyńskiego 58	585,49	673-16-50-230	14	2614,4
64	Wyszyńskiego 66	298,89	673-18-92-909	6	2149,5
65	Wyszyńskiego 70	378,81	673-16-50-253	9	2222
66	Wyszyńskiego 72-72a	509,62	673-16-42-325	11	3203
67	Wyszyńskiego 74	649,55	673-16-43-075	11	676,7
68	Wyszyńskiego 76	425,24	673-19-11-363	9	2390
69	Wyszyńskiego 80	538,01	673-19-10-636	9	2217,49
70	Wyszyńskiego 88	188,83	673-18-90-106	4	994

KIEROWNIK DZIAŁU
zarządzania nieruchomościami strefy III-IV
26
Małgorzata Sokołowska

Zakres robót konserwacyjnych i usuwania awarii instalacji elektrycznej i domofonowej

Dyspozycyjność przez 24 godziny pod telefonem komórkowym lub domowym, odbieranie zgłoszeń awarii przez lokatorów.

I. Korytarze piwnic

Ustalenie miejsca i przyczyny awarii oraz usunięcie jej skutków polegające na:

1. Wymiana odcinka przewodu łącznie z uchwytemi n.t do 1 mb.
2. Wymiana puszki bakielitowej szczelnej n.t szt. 1
3. Wymiana wyłącznika n.t bakielitowego szt.1
4. Wymiana oprawy porcelanowej z kloszem szt. 1
5. Uzupelnienie brakujących pokryw i pierścieni rozgałęzień w istniejących puszkach.
6. Likwidować nielegalne połączenia wykonane z prowizorem do piwnic lokatorskich.
7. Wymiana spalonych żarówek na korytarzach .

II. Klatka schodowa

Ustalenie miejsca i przyczyny awarii oraz usunięcie jej skutków polegające na:

1. Ułożenie przewodu pod tynk z wykuciem i zatynkowaniem bruzd od istniejącej puszki do następnej.
2. Wymiana puszki izolacyjnej i pierścienia rozgałęźnego z wykuciem otworu pod puszkę.
3. Wymiana puszki końcowej p.t szt. 1.
4. Wymiana wyłącznika pod tynk lub przycisk światło szt.1.
5. Wymiana oprawy porcelanowej - kompl. 1 oraz wymiana żarówek w oprawach.
6. Wymiana automatu schodowego szt.1.
7. Wymiana zabezpieczenia 1 x 25 szt. 1 w obwodzie administracyjnym .
8. Konserwacja instalacji domofonowej polegająca na kompletnym jej sprawdzeniu , wymianie szyldów w kasecie domofonowej oraz transformatora.

III. Mieszkanie lokatorskie i lokale usługowe.

Ustalenie miejsca i przyczyny awarii oraz usunięcie jej skutków polegające na:

1. Rozeznanie stanu instalacji oraz sprawdzenie obwodu 1 fazowego do 1 szt.
2. Wymiana pierścienia rozgałęźnego z odłączeniami i podłączeniami końcówek przewodu do trzech pierścieni.
3. Wymiana wkładek topikowych do 3 szt.
4. Wymiana zabezpieczenia 1 x 25 – jeden kompl.
5. Rozeznanie stanu instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych z podaniem wniosków do ADM jeśli jej stan zagraża dalszej eksploatacji.

IV. Okresowy przegląd instalacji elektrycznych na kl. schodowych, strychach i piwnicach.

V. Przeglądy instalacji elektrycznych na kl. schodowych i piwnicach przy stwierdzeniu nadmiernego zużycia energii elektrycznej w budynku - wskazanym przez inspektora elektryka.

VI. Każda awaria prądu w lokalu mieszkalnym lub na kl. schodowej spowodowana przez istniejącą instalację w budynku powinna być natychmiast usuwana nawet w porze nocnej przez wykonanie prowizorycznego zasilania, w porze dziennej usunięcie awarii bez zakładania prowizorek.

Wyżej wymieniony zakres robót dotyczy robocizny natomiast zużyte do tych prac materiały należy rozliczać wg. przedstawionego przez „Wykonawcę” zestawienia - odrębnie dla każdego obiektu.