

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

od 7:30 do 13:30  
Piątek

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 -1180/2024

Szczecinek, dnia 17-12-2024r.

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 stanowiących własność Spółki i Miasta zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15<sup>00</sup> w dni robocze, całodobowo w dni wolne od pracy w niedzielę i święta.

Zakres obejmuje łącznie 90 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. 15<sup>00</sup>.  
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.  
Postępowanie odbędzie się na podstawie Regulaminu pracy stałej komisji przetargowej przy udzielaniu zamówień publicznych przez ZGM TBS Sp. z o. o. w Szczecinku dla zamówień, których wartość netto nie przekracza kwoty 130.000 złotych.

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, zgodnie z art. 450 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320, z późn. zm.) oraz dostarczenia oryginalnej oferty lub przesłania jej w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym.

Od kwoty 10.000 zł zabezpieczenie wynosić będzie 10% wartości robót.  
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 Liniewicz

## 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 stanowiących własność Spółki i Miasta zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15<sup>00</sup> 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. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
6. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 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

.....  
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 stanowiących własność Spółki i Miasta zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15<sup>00</sup> 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<sub>zn</sub>**  
 wyliczona według wzoru:  

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

R<sub>zn</sub> = .....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 1000 godzin
- w budynkach użytkowych 50 godzin

w budynkach mieszkalnych i biurowych	Szacunkowa ilość roboczogodzin , którą należy przyjąć do celów obliczenia wartości brutto oferty <b>ilość rg</b>	godzinowa stawka robocizny kosztorysowej z narzutami kosztów pośrednich i zysku <b>R<sub>zn</sub></b>	Cena ofertowa netto C <sub>n</sub>  <b>ilość rg x R<sub>zn</sub></b>  ( 2 x 3 )	Stawka podatku VAT	Wartość oferty brutto  <b>C<sub>n</sub> + VAT</b>  ( 4+ 5 )
1	2	3	4	5	6
Budynki mieszkalne	1000 godzin	.....zł	.....zł	8%	.....zł
Budynki użytkowe	50 godzin	.....zł	.....zł	23%	.....zł
<b>Razem</b>					<b>.....zł</b>

+ ryczałt miesięczny netto 1.000,00zł x 12m-ce x 1,08 =

12.960,00zł

**OGÓLEM WARTOŚĆ oferty brutto**

..... zł

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

## U M O W A-wzór

zawarta w dniu .....r. w Szczecinku pomiędzy :

**Zakładem 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                      Łukasz Maciejunas**

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 **stanowiących własność Spółki i Miasta**, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku **łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15<sup>00</sup> 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 1a.

### § 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 przekaze 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 budynku 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. 15<sup>00</sup> 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 zużyłą wodę w terminie 14 /czternastu/ dni od daty doręczenia faktury VAT. Zamawiający ma prawo wystawić fakturę VAT za zużyłą 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 zużyłą energię elektryczną w terminie 14 /czternastu/ dni od daty doręczenia faktury VAT. Zamawiający ma prawo wystawić fakturę VAT za zużyłą 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, (wartość umowy nie może przekroczyć kwoty netto 130.000,00 zł).
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za usuwanie awarii i utrzymanie instalacji elektrycznej i domofonowej w gotowości eksploatacyjnej łącznie z całodobową dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii również po godz. 15<sup>00</sup> w dni robocze, całodobowo w dni wolne od pracy w niedziele i święta w budynkach i lokalach stanowiących własność Miasta oraz Spółki jest **ryczałt miesięczny w kwocie netto 1.000,00zł + Vat 8% tj. 1.080,00zł / brutto / słownie: jeden tysiąc osiemdziesiąt złotych** (szczegółowy zakres określa załącznik Nr 2).
3. Roboty nie objęte ryczałtem tj. wykonywanie napraw, konserwacji i remontów bieżących dotyczące nieruchomości stanowiących własność Spółki i Miasta 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 /Z/ ..... **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 w przypadku budynków stanowiących własność Spółki i Miasta na ZGM TBS Sp. z .o.o w **rozbiciu na rejony Miasta - Strefa I, Strefa II, Strefa III i Strefa IV.**
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 rażąco sposób zaniedbuje 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 wynikać 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](mailto: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 1a** „ 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**

## UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

### Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

zawarta w dniu .....r. 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 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** ,

**a**

....., zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

### § 1

#### Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie ustawy z dnia 10 maja 2018r. 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 stanowiących własność Spółki i Miasta zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku łącznie z dyspozycyjnością tj. usuwanie awarii po godz. 15<sup>00</sup> 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 .....

---

Za Wykonawcę

---

za Zamawiającego

## Strefa I- komunalne

Lp	Nazwa obiektu	NIP	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych
1	Jeziorna 2	SPÓŁKA	6	
2	Karlińska 15 AB	SPÓŁKA		6
3	Kosińskiego 19 ABC	SPÓŁKA	24	5
4	Koszalińska 11	SPÓŁKA	4	
5	Koszalińska 14	SPÓŁKA	4	
6	Koszalińska 17-19-21	SPÓŁKA	30	
7	Koszalińska 37	SPÓŁKA	2	1
8	Koszalińska 44	SPÓŁKA	5	
9	Koszalińska 45	SPÓŁKA	2	
10	Koszalińska 46/2	SPÓŁKA	1	
11	Koszalińska 48	SPÓŁKA	5	
12	Koszalińska 61	SPÓŁKA	4	
13	Koszalińska 64	SPÓŁKA		1
14	Kościuszki 39	SPÓŁKA	4	
15	Kościuszki 59 A-B	SPÓŁKA	62	
16	Kościuszki 59c	SPÓŁKA		1
17	Kościuszki 59d	SPÓŁKA		1
18	Mierosławskiego 8	SPÓŁKA	3	
19	Polna 28 ABC	SPÓŁKA	38	
20	Polna 30	SPÓŁKA	25	
21	Polna 36 ABC	SPÓŁKA	28	
22	Polna 45 ABCD	SPÓŁKA	8	
23	Polna 47	SPÓŁKA	12	
24	Polna 47A	SPÓŁKA	9	
25	Polna 47B	SPÓŁKA	8	
26	Polna 47C	SPÓŁKA	7	
27	Polna 47D	SPÓŁKA	9	
28	Polna 47E	SPÓŁKA	7	
29	Polna 47F	SPÓŁKA	11	
30	Polna 47G	SPÓŁKA	12	
31	Połączyńska 2A	SPÓŁKA		2
32	Zielona 17	SPÓŁKA	2	1
33	Zielona 22	SPÓŁKA	2	
34	Zielona 29	SPÓŁKA	8	
35	Zielona 32	SPÓŁKA	2	
36	Zielona 34	SPÓŁKA	2	
37	Zielona 36	SPÓŁKA	2	
38	Zielona 46	SPÓŁKA	2	
39	Zielona 54	SPÓŁKA	2	
40	Zielona 56	SPÓŁKA	2	

**KIEROWNIK DZIAŁU**  
zarządzania nieruchomościami strefy I-II

*Aleksandra Kaszubowska*

**Wykaz budynków komunalnych drobne naprawy**

Lp.	Adres	NIP	Ilość lokali
1.	1 Maja 39	Spółka	3
2.	Kaszubska 11	Spółka	4
3.	Kaszubska 3	Spółka	6
4.	Ordona 17	Spółka	4
5.	Ordona 18	Spółka	5
6.	Pl. Wolności 18	Spółka	1
7.	Szafera 1	Spółka	2
8.	Szafera 2 a-f	Spółka	78
9.	Szafera 3 a-c	Spółka	36
10.	Szkolna 19	Spółka	8
11.	Szkolna 12	Spółka	4
12.	Wodociągowa 6A-Ogrzewalnia	Spółka	1
13.	Zamkowa 11-12- 13	Spółka	25
14.	Zielona 5	Spółka	5
15.	Zielona 7	Spółka	7

**KIEROWNIK DZIAŁU**  
zarządzania nieruchomościami strefy I-II

*Aleksandra Kaszubowska*

### Roboty elektryczne. Budynek Spółki i Miasta 2025 Z-III

LP	Nazwa obiektu	Pow. użyt. budyńku	Kubatura m³	NIP	Ilość lokali
1	Limanowskiego 2	252,80	1 185,00	Miasto	3
2	Limanowskiego 9	275,00	2 409,00	Spółka	5
3	Limanowskiego 20	509,90	2 849,00	Miasto	11
4	P. Wielkopolskich 2	264,10	1 479,78	Miasto	9
5	P. Wielkopolskich 5	175,20	1 058,32	Miasto	3
6	P. Wielkopolskich 6	197,00	1 049,32	Spółka	6
7	E. Plater 5A	75,50	438,00	Spółka	1
8	E. Plater 15	171,94	1 550,72	Miasto	10
9	Pl. Winniczny 9	141,50	530,99	Spółka	6
10	Pl. Winniczny 9AB	234,20	891,94	Spółka	6
11	Mickiewicza 19	341,60	2 522,00	Miasto	6
12	Wyszyńskiego 32G	398,75	2 306,53	Spółka	5
13	Wyszyńskiego 59A	272,31	1 045,00	Miasto	4
14	Rzemieśńicza 2	264,10	660,93	Spółka	7
15	Pliska 30B	1 148,39	3 726,51	Miasto	25

TECHNIK BUDOWLANY

*Blue*

Paulina Bryszewska

12

Naprawa instalacji elektrycznej, Budynki Miasta i Spółki 2025r. (elektryczne dwobne)

Strefa IV - koordynator Maciej Kosicki 2025r.

Lp	Nazwa obiektu	Powierzchnia użytkowa budynku	NIP	Ilość lokali	kubatura
1	Armii Krajowej 5	285,97	Spółka	7	1453
2	Armii Krajowej 13	92,65	Spółka	2	613
3	Armii Krajowej 15	257,26	Spółka	7	1551
4	Armii Krajowej 17	402,17	Miasto	10	1970
5	Armii Krajowej 69	1375,43	Spółka		6142
6	Cieślaka 6b	863,65	Spółka	1	2411
7	Kamienna 2	478,47	Spółka	7	2714,5
8	M. Reja 1	353,88	Spółka	7	2240,86
9	Sikorskiego 20	176,84	Spółka	4	703,66
10	Szczecińska 31	362,95	Spółka	6	2302
11	Winniczna 18	288,88	Miasto	5	1383,76
12	Winniczna 20	178,83	Miasto	5	913,41
13	Winniczna 22	375,05	Miasto	11	1886,23
14	Winniczna 28	324,97	Miasto	7	1408,36
15	Winniczna 30	274,38	Miasto	8	1311,74
16	Wyszyńskiego 62	294,36	Spółka	5	2070
17	Wyszyńskiego 74a	116,49	Spółka	3	535,9
18	Wyszyńskiego 78	441,89	Spółka	6	3654,59
19	Wyszyńskiego 82	385,42	Spółka	8	2257,1
20	Wyszyńskiego 84	262,18	Spółka	6	1740,7

**KIEROWNIK DZIAŁU**  
zarządzania nieruchomościami strefy I-IV  
*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 uchwytem 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 puszkę 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.