

**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](mailto:zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl) Internet: <http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl>

TPI - 632/2025

Szczecinek, dnia 27- 05- 2025 r.

**TELEFONY:**

prefix – 94

**Sekretariat**

37 412 12 (+ fax)

37 142 54

37 412 25

37 142 98

37 461 74

37 461 75

37 401 33

37 231 67

37 427 40

37 202 44

**Godziny przyjmowania**

**interesantów:**

• Poniedziałek - Środa  
od 7:30 do 15:00

• Czwartek  
od 7:30 do 16:30

• Piątek  
od 7:30 do 13:30

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Polnej 4 w Szczecinku ponownie zaprasza do złożenia oferty na **opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na dobudowę przewodów kominowych zgodnie z opracowaną opinią nr 26/10/2020 z dn. 21.10.2020r w budynku przy ul. Polnej 4 w Szczecinku, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy.**

Wykonawca we własnym zakresie zapewni wykonanie niezbędnych odkrywek i sprawdzeń dotyczących projektu.

W załączeniu przesyłamy wzór umowy, formularz ofertowy, opinię kominiarską oraz wytyczne zawarte w Załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy.

**Zakres opracowania obejmuje;**

- projekt budowlany- 5 szt.- w tym projekt techniczny – 1 szt.,
- uzyskanie opinii ornitologicznej (w przypadku, gdy będzie to wymagane),
- uzgodnienie projektu z Konserwatorem Zabytków (w przypadku, gdy będzie to wymagane),
- mapę do celów projektowych (w przypadku, gdy będzie to wymagane),
- wykonanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- uzyskanie na rzecz Zamawiającego stosownych zezwoleń zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane - decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Projekt budowlany i specyfikację techniczną Wykonawca prześle w formie papierowej i elektronicznej na płycie CD w formacie DOC, DWG i PDF, kosztorysy z możliwością edycji w formacie ATH ( w wersji do 2004r ).

Ofertę prosimy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres [oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl](mailto:oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl) w terminie do dnia **02.06.2025 r. do godz. 15<sup>00</sup>**.

Do oferty należy dołączyć wypełniony i podpisany formularz ofertowy.

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

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

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

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

Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia, uwzględniając zasady uczciwej konkurencji (w przypadku określenia konkretnych urządzeń i materiałów, jakie projektant proponuje do zastosowania, wskazaniu takiemu muszą towarzyszyć wyrazy „ lub równoważne”).

MŻ

KIEROWNIEC DZIAŁU PLANOWANIA  
REMONTÓW I INWESTYCJI

Beata Brzozowska

## FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejscowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Polnej 4 w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek**

dotyczy: opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na dobudowę przewodów kominowych zgodnie z opracowaną opinią nr 26/10/2020 z dn. 21.10.2020r w budynku przy ul. Polnej 4 w Szczecinku, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

**brutto:** ..... zł, słownie: ..... zł./

w tym:

**netto:** ..... zł, słownie: ..... zł./

podatek VAT w wysokości .....%.

1. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia w terminie ..... od dnia podpisania umowy, w tym:

- przedstawienie Zamawiającemu koncepcji projektowej wraz z szacunkowymi kosztami do akceptacji – w terminie ..... od dnia podpisania umowy;

- przedstawienie Zamawiającemu całego zakresu opracowania dokumentacji zgodnie z zapisami § 4 ust. 1 pkt 3 wzoru umowy

- w terminie ..... od dnia podpisania umowy.

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.

3. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.

4. Oświadczamy, że posiadamy wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

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.

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

## Karta obiektu

załącznik do zaproszenia do złożenie oferty na wykonanie projektu budowlanego

|                                            |                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------|
| Adres obiektu                              | <b>Polna 4</b>                   |
| Rok budowy                                 | <b>1915</b>                      |
| Powierzchnia użytkowa [m2]                 | <b>291,50</b>                    |
| Kubatura [m3]                              | <b>1509</b>                      |
| Ilość kondygnacji                          | <b>2 + piwnica</b>               |
| Rodzaj zabudowy                            | <b>wolnostojący</b>              |
| Rodzaj konstrukcji                         | <b>Murowana, stropy mieszane</b> |
| Inwentaryzacja budowlana                   | <b>1995</b>                      |
| Budynek w strefie ochrony konserwatorskiej | <b>tak</b>                       |
| Działka nr                                 | <b>223/1 obr. 0008</b>           |
| Powierzchnia działki [m2]                  | <b>482</b>                       |

Dane z okresowych przeglądów technicznych obiektu znajdują się do wglądu w „Księżce obiektu budowlanego” przy ul. Cieślaka 6 b w Szczecinku.

Zakres opracowania określono w zaproszeniu do składania ofert.

Do opracowania należy dołączyć:

- inwentaryzację budowlaną i instalacyjną w zależności od potrzeb,
- ekspertyzę lub ocenę techniczną budynku w zależności od potrzeb,
- badania gruntu z odkrywką fundamentów w przypadkach złego stanu technicznego konstrukcji budynku,
- ekspertyzę kominiarską w zależności od potrzeb,
- projekt zagospodarowania działki.

### Uwaga !

W zakresie opracowania projektowego powinny być uwzględnione te elementy, które wynikać będą z warunków technicznych i które projektant uzna za niezbędne dla zachowania kompletności opracowania. Ten zakres opracowania należy uzgodnić z Zamawiającym.

**RZUTY POZIOME I PIONOWE  
PRZEWODÓW KOMINOWYCH  
W BUDYNKU PRZY ULICY**

**ul. Polna nr 4  
78-400 Szczecinek**

**ZARZĄDCA:** ZGM – TBS Sp. z o.o.  
ul. Cieślaka nr 6b  
78-400 Szczecinek

**WYKONAWCA:** Zakład Kominiarski  
Paweł Bracki  
ul. Wyszyńskiego nr 90/17  
78-400 Szczecinek



**ZAKŁAD KOMINIARSKI  
ZRZESZONY W  
KORPORACJI KOMINIARZY POLSKICH  
STOWARZYSZENIE ZAWODOWE  
ODDZIAŁ W SZCZECINIE**

(pieczęć Zakładu Kominiarskiego)

Szczecinek, dnia 21.10.2020r.

**Opinia nr 26/10/2020**

z wyników przeprowadzonych oględzin – przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych  
w budynku przy ul. **Polna** nr **4** w **Szczecinku**

dotycząca urządzeń grzewczo – kominowych użytkowanych przez **lokatorów mieszkań 4/1,2,3,4,5;**  
sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego: Pawła Brackiego,  
w celu **inwentaryzacji przewodów kominowych i podłączeń;**

W związku z powyższym stwierdza się, co następuje:

**OPIS OGÓLNY:**

1. Budynek posiada przewody kominowe murowane o ciągu naturalnym, grawitacyjne wywiewne.
2. Wyloty przewodów kominowych murowanych ponad dachem - górne.
3. Brak siatek zabezpieczających wyloty przewodów kominowych przed zakładaniem gniazd przez ptaki – wykonać.✓
4. Przed przystąpieniem do inwentaryzacji przewodów kominowych i podłączeń udrożniono przewody kominowe nr 2,5,10,12.
5. Brak komunikacji dachowej umożliwiającej dojście do przewodów kominowych – wykonać właściwą komunikację dachową.
6. Zbić tynk i otyłkować oraz pobiałkować na nowo kominy na strychu.
7. Wymienić drzwiczki wycierowe w korytarzu piwnicznym na właściwe podwójnie zamykane na przewodach kominowych nr 8,9,10,11 oraz na strychu w przewodzie kominowym nr 4 oraz uszczelnić połączenie drzwiczek z otworem wyczystnym w wkładzie kominowym.✓
8. Brak wystarczającej ilości przewodów kominowych aby prawidłowo zwentylować pomieszczenia kuchni, łazienek, ubikacji oraz pokoi gdzie podłączono paleniska kominków i pieca przenośnego na paliwo stałe zgodnie z obowiązującymi przepisami – należy dobudować niezbędną ilość przewodów wentylacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami i projektem. } projekt do budowy

**OPIS LOKALI MIESZKALNYCH:**

**M 4/1 –**

9. Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach kuchni, łazienki i ubikacji – dobudować niezbędną ilość przewodów kominowych w celu prawidłowego zwentylowania pomieszczeń. P+D
10. Wkład kominowy w przewodzie kominowym nr 4 jest rozłączony na wysokości pomiędzy strychem a dachem – należy prawidłowo połączyć wkład kominowy.
11. Brak nawiewu w dolnej części drzwi wejściowych do pomieszczenia ubikacji – wykonać właściwy nawiew o minimalnej powierzchni otworu netto 220cm<sup>2</sup>.
12. Brak drzwi wejściowych do pomieszczenia łazienki.
13. Pomieszczenie kotłowni gdzie podłączono etażowy kocioł c.o zostało niewłaściwie wydzielone z pomieszczenia kuchni – za małą kubaturą pomieszczenia oraz odległości od etażowego kotła c.o., ściany pomieszczenia zostały wykonane z materiałów palnych (panele z płyty MDF), brak wentylacji nawiewnej do pomieszczenia – należy na nowo wydzielić pomieszczenie kotłowni zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wykonać do niego właściwą wentylację nawiewną o minimalnej powierzchni nawiewu 200cm<sup>2</sup> do 30 cm nad podłogą. ? nie właściwie
14. Zamurować otwór w przewodzie kominowym nr 3. (długość mierzona samemu) nie to jest w planie

**M 4/2 – I**

15. Kratki wentylacji wywiewnej z pomieszczeń kuchni i łazienki niewłaściwie podłączone do wspólnego przewodu kominowego nr 10 – dobudować przewód kominowy w celu rozłączenia kratki wentylacyjnych i prawidłowego zwentylowania pomieszczeń. P+D
16. Wymienić niewłaściwą rurę aluminiową odprowadzającą spaliny z gazowego kotła c.o. do przewodu kominowego nr 9 na atestowaną ze stali kwasoodpornej.
17. W pomieszczeniu pokoju podłączono do przewodu kominowego nr 13 piec przenośny na paliwo stałe.
18. Brak wentylacji nawiewnej i wywiewnej w w/w pomieszczeniu pokoju – należy wmurować do przewodu kominowego nr 12 właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji oraz wykonać właściwą wentylację nawiewną o minimalnej powierzchni nawiewu 200cm<sup>2</sup> do 30 cm nad podłogą.
19. Zakaz użytkowania pieca przenośnego na paliwo stałe do czasu wykonania w/w zaleceń. instal. wykonana samemu w domu, dymiąc komin był

**M 4/3 –**

20. Wymienić niewłaściwą rurę aluminiową odprowadzającą spaliny z gazowego kotła c.o. do przewodu kominowego nr 1 na atestowaną ze stali kwasoodpornej.
- (21) Kratka wentylacyjna w pomieszczeniu kuchni niewłaściwie podłączona łącznikiem wykonanym z rury PCV do przewodu kominowego nr 5 - dobudować przewód kominowy w celu prawidłowego zwentylowania pomieszczenia. P+D
- (22) Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniu łazienki (obecnie zamontowany wentylator wyciągowy w suficie – atrapa) - dobudować przewód kominowy w celu prawidłowego zwentylowania pomieszczenia.
23. Brak nawiewu w dolnej części drzwi wejściowych do pomieszczenia łazienki – wykonać właściwy nawiew o minimalnej powierzchni otworu netto 220cm<sup>2</sup>.
24. W pomieszczeniu pokoju podłączono do przewodu kominowego nr 7 palenisko kominka.
- (25) Brak wentylacji nawiewnej i wywiewnej w w/w pomieszczeniu pokoju – należy wmurować do przewodu kominowego nr 5 właściwą kratkę wentylacyjną o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji oraz wykonać właściwą wentylację nawiewną o minimalnej powierzchni nawiewu 200cm<sup>2</sup> do 30 cm nad podłogą.
26. Zakaz użytkowania paleniska kominka do czasu wykonania w/w zaleceń.

**M 4/4 –**

27. Brak rewizji w rurze powietrzno spalinowej przy wylocie z gazowego kotła c.o. – wykonać.
28. Wymienić niewłaściwą kratkę wentylacyjną w pomieszczeniu kuchni podłączoną do przewodu kominowego nr 8 na właściwą o rozmiarze 14x21cm bez siatek, przysłon i żaluzji.
- (29) Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach łazienki i ubikacji – dobudować niezbędną ilość przewodów kominowych w celu prawidłowego zwentylowania pomieszczeń. P+D
30. Wykonać właściwy nawiew w dolnej części drzwi wejściowych do pomieszczenia ubikacji o minimalnej powierzchni otworu netto 220cm<sup>2</sup>.
31. W pomieszczeniu pokoju podłączono do przewodu kominowego nr 14 palenisko kominka.
- (32) Brak wentylacji nawiewnej i wywiewnej w w/w pomieszczeniu pokoju – dobudować przewód kominowy w celu prawidłowego zwentylowania pomieszczenia pokoju oraz wykonać właściwą wentylację nawiewną o minimalnej powierzchni nawiewu 200cm<sup>2</sup> do 30 cm nad podłogą.
33. Zakaz użytkowania paleniska kominka do czasu wykonania w/w zaleceń.

**M 4/5 –**

- (34) Brak wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach łazienki i ubikacji – dobudować niezbędną ilość przewodów kominowych w celu prawidłowego zwentylowania pomieszczeń. P+D
35. Brak nawiewu w dolnej części drzwi wejściowych do pomieszczeń łazienki i ubikacji - wykonać właściwy nawiew w dolnej części drzwi wejściowych do pomieszczeń łazienki i ubikacji o minimalnej powierzchni otworu netto 220cm<sup>2</sup>.

**UWAGA:** w załączeniu szkic poziom i pionowy przewodów kominowych.

Protokół sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U. Nr 207 art. 62 2003r.), Ustawę o ochronie ppoż. z dnia 27.08.1991 r. (Dz.U. Nr 81 poz. 351) oraz na ich podstawie wydane przepisy wykonawcze i obowiązujące normy przedmiotowe wraz z późniejszymi zmianami, w tym Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz.U. Nr 121 poz. 1138 z dnia 11.07.2003r.).

Protokół sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla ZGM-TBS Sp. z o.o. w Szczecinku i 1 egz. a/a Z.K. w/m.

Potwierdzenie odbioru opinii:

dnia ..... podpis.....

Opiniodawca  
(uprawniony mistrz kominiański)  
**MISTRZ KOMINIARSKI**

*mgr Paweł Bracki*

Nr upr. 9853 z dn. 02.10.2009 r.

Pieczęć i podpis



5. Przy opracowaniu projektu budowy instalacji ogrzewczej należy:

- a) opracować inwentaryzację istniejących instalacji ogrzewczych w tym:
  - źródeł ciepła z możliwością spalania paliw i odpadów stałych tj. kotłów c.o. na paliwo stałe, piece kaflowe, trzony kuchenne, westfalki oraz kominki,
  - źródeł ciepłej wody użytkowej,
- b) opracować dokumentację fotograficzną istniejących źródeł ciepła na opał stały,
- c) opracować projekt budowlany instalacji centralnego ogrzewania oraz pomieszczenia węzła cieplnego (o ile występuje) zgodnie z warunkami przyłączenia instalacji ogrzewczej do miejskiej sieci ciepłowniczej wydanymi przez MEC Sp. z o. o. Szczecinek uzyskanymi od Inwestora. W projekcie uwzględnić:
  - rozwiązanie zastępcze w przypadku likwidacji źródła ciepłej wody,
  - przewidzieć możliwość montażu liczników przedpłatowych w szafkach lokalowych,
- d) wykonać charakterystykę energetyczną budynku,
- e) uzgodnić projekt z Konserwatorem Zabytków (w przypadku, gdy będzie to wymagane).

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu ..... 2025r pomiędzy :

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. .... w Szczecinku, NIP ..... reprezentowaną przez:  
**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorCÓW prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 43 743 000,00 zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu, którego działa :

Prezes Zarządu

Łukasz Maciejunas

a

.....

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

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadania pn.:

#### **Zakres opracowania obejmuje;**

- projekt budowlany- 5 szt.- w tym projekt techniczny – 1 szt.,
- uzyskanie opinii ornitologicznej (w przypadku, gdy będzie to wymagane),
- uzgodnienie projektu z Konserwatorem Zabytków (w przypadku, gdy będzie to wymagane),
- mapę do celów projektowych (w przypadku, gdy będzie to wymagane),
- wykonanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- **uzyskanie na rzecz Zamawiającego stosownych zezwoleń zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane – decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.**

W projekcie należy uwzględnić przywrócenie stanu pierwotnego elewacji, w szczególności odtworzenie wcześniej usuniętych walorów architektonicznych oraz elementów ozdobnych elewacji (łuki, gzymsy, płaskorzeźby, filary itp.)

2. Wykonawca we własnym zakresie zapewni wykonanie niezbędnych odkrywek i sprawdzeń dotyczących projektu w tym m.in. badanie gruntu.
3. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi być opracowana w sposób zgodny z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami bhp, p. poż i sanitarno higienicznymi, stanem prawnym obowiązującym na dzień przekazania Zamawiającemu oraz spełniać wymagania wynikające z następujących przepisów:
  - 3.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.),
  - 3.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454 z późn. zm.),
  - 3.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. Nr 220 , poz. 2181 z późn. zm.),
  - 3.4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz. 2458),
  - 3.5. Ustawa z dnia 19 września 2019 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320 tj. z późn. zm.) w szczególności zaś jej art. 99, 101 oraz 103, dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zawierać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia, uwzględniając zasady uczciwej konkurencji (w przypadku określenia konkretnych urządzeń i materiałów, jakie projektant proponuje do zastosowania, wskazaniu takiemu muszą towarzyszyć wyrazy „ lub równoważne” ).
4. Zamawiający oświadcza, że interesuje go optymalny wariant rozwiązań technologicznych, o wysokiej jakości i walorach estetycznych, stosowanej kolorystyce i po jak najniższych kosztach wykonania. Ceny wbudowywanych materiałów mających znaczący wpływ na wartość kosztorysową robót należy uzgodnić z Koordynatorem.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz dysponuje potencjałem kadrowym, środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte wykonanie zobowiązań opisanych w niniejszej umowie i zobowiązuje się wykonać je ze szczególną starannością z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, standardów i reguł wykonywania prac objętych niniejszą umową. W związku z powyższym nie przewiduje się robót dodatkowych.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace projektowe zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz oświadcza, że zostaną wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w okresie trzech lat od daty złożenia zaakceptowanego przez koordynatora projektu jednokrotnej bezpłatnej przeceny (aktualizacji cen) kosztorysu inwestorskiego na pisemny wniosek Zamawiającego, w terminie miesiąca od daty otrzymania wniosku.

7. Wykonany przez Wykonawcę projekt budowlany z chwilą przekazania go Zamawiającemu staje się własnością Zamawiającego i może być przez niego dowolnie wykorzystany w zakresie prac dotyczących obiektu, do którego opracowanie się odnosi.
8. **Koordynator** zakresu opracowania projektu budowlanego i kosztorysu inwestorskiego ze strony Zamawiającego jest :  
p. ....

## § 2

1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości dokumentacji projektowej.
2. Zamawiający zobowiązuje się uzgadniać i konsultować zgłaszane przez Wykonawcę projekty rozwiązań, koncepcje projektowe, postulaty, wnioski w terminie 10 dni roboczych od dnia ich przedstawienia Zamawiającemu.
3. Wykonawca przy opracowaniu dokumentacji projektowej uwzględni warunki związane z ukształtowaniem i uzbrojeniem terenu, lokalizacją i sąsiedztwem terenu objętego projektowaniem.
4. W trakcie opracowania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania z Zamawiającym spotkań roboczych z **Koordynatorem** w celu dokonania ustaleń i uzgodnień szczegółów przyjętych rozwiązań technicznych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich zobowiązań jakie by powstały w stosunku do Zamawiającego z tytułu realizacji projektu będącego przedmiotem niniejszej umowy.
6. Wykonawca złoży stosowny wniosek oraz będzie prowadził korespondencję dotyczącą opracowania i zgromadzenia dokumentów niezbędnych do uzyskania dla Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
7. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia ze szczególną starannością i ponosił wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za należyte jego wykonanie.
8. Wykonawca zagwarantuje opracowanie dokumentacji przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
9. Przy przekazywaniu dokumentacji Zamawiającemu, Wykonawca opatrzy przedmiot zamówienia w pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja jest zgodna z umową, obowiązującymi przepisami i normami, skoordynowana branżowo oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.
10. Zakres świadczenia Wykonawcy jest tożsamy z jego zobowiązaniem określonym w ofercie oraz w niniejszej umowie. Oferta Wykonawcy stanowi integralną część umowy.
11. Weryfikatorem jakości dokumentacji projektowej jest Wykonawca robót.
12. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich koniecznych uzgodnień i decyzji zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane.
13. Wykonawca zobowiązany jest bezpłatnie usunąć wszelkie błędy, nieścisłości, braki projektu ujawnione po jego odbiorze, a także w trakcie realizacji budowy, z odnotowaniem tego faktu w projekcie.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z odmową udzielenia Zamawiającemu pozwolenia na budowę z powodu nieprawidłowości wykonanego projektu lub opóźnienia jego wydania z powodu nałożenia przez organ wydający pozwolenie na budowę, obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie, w tym również szkody polegającej na opóźnieniu w realizacji inwestycji do wysokości rzeczywistej szkody.

## § 3

1. **Koordynator** określony w § 1 ust. 8 umowy w ciągu 10 dni roboczych dokonają sprawdzenia przedłożonej Spółce dokumentacji w zakresie zgodności z przedmiotem zamówienia tj. kompletności, zakresu przed jej złożeniem w Starostwie Powiatowym.
2. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez koordynatorów do wykonanych opracowań, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dokonać odpowiednich uzupełnień i poprawek w terminie ustalonym przez Zamawiającego, ale nie dłuższym niż 14 dni licząc od dnia pisemnego zgłoszenia Wykonawcy wady przez Zamawiającego.
3. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia, aż do momentu, kiedy uzna, iż przekazane Spółce do sprawdzenia opracowania nie wymagają dalszych poprawek/uzupełnień.
4. Odbiór przez Zamawiającego wykonanych opracowań (1 egzemplarz dokumentacji projektowej) następuje na podstawie dokumentu przekazania dokumentacji projektowej.
5. Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o pozwolenie na budowę (lub zgłoszenia) niezbędne jest usunięcie wszystkich wad oraz uzyskanie akceptacji i rozwiązań projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.
6. Sprawdzoną dokumentację projektową potwierdzoną przez **Koordynatora** wraz z dokumentem przekazania podpisanym przez Zamawiającego Wykonawca składa w Starostwie Powiatowym w Szczecinku.

## § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji prac, za wyjątkiem sprawowania nadzoru autorskiego:
  - 1/ rozpoczęcie prac – .....
  - 2/ przedstawienie Zamawiającemu koncepcji projektowej w formie papierowej wraz z szacunkowymi kosztami do akceptacji – nie później niż do .....Akceptacja koncepcji następuje w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia jej przedstawienia Zamawiającemu. Zamawiający oświadcza, że interesuje go optymalny wariant rozwiązań technologicznych, o wysokiej jakości i walorach estetycznych, stonowanej kolorystyce i po jak najniższych kosztach wykonania.  
Po zaakceptowaniu koncepcji projektowej przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnej akceptacji, do złożenia wniosku o wydanie opinii konserwatorskiej do Miejskiego Konserwatora Zabytków (w przypadku gdy będzie to wymagane miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze).
- 3/ przedstawienie Zamawiającemu całego zakresu opracowania dokumentacji wskazanego w § 1 ust. 1 umowy- nie później niż do.....r. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia ich przekazania dokona

- sprawdzenia całego zakresu opracowania dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich wad oraz uzyskania akceptacji rozwiązań zawartych w zakresie prac wskazanym w § 1 ust. 1 umowy, dokonanych przez Zamawiającego w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia ich przedstawienia Zamawiającemu. Czynności te nie mogą przekroczyć terminu określonego w pkt. 4.
- 4/ złożenie w imieniu Zamawiającego dokumentacji projektowej w celu uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenia – nie później niż do ..... Przed złożeniem przez Wykonawcę podpisanego przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę/ zgłoszenie, niezbędne jest usunięcie wszystkich wad oraz uzyskanie akceptacji rozwiązań zawartych w całym zakresie prac wskazanym w § 1 ust. 1 umowy.
- 5/ zakończenie prac – przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 wraz z uzyskanym pozwoleniem na budowę - nie później niż do ..... r.
2. Po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę, a w sytuacji gdy wykonanie robót budowlanych nie wymaga pozwolenia na budowę, po uprawomocnieniu się zgłoszenia o przystąpieniu do wykonania robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przekazać dokumentację projektowo - kosztorysową Zamawiającemu, protokołem zdawczo-odbiorczym potwierdzonym przez koordynatora określonego w § 1 ust. 8 umowy w następującej formie:
- 1/ 5 egz. w wersji papierowej zatwierdzonego projektu budowlanego stanowiące załączniki do pozwolenia na budowę (2 oryginały – zostają w Starostwie Powiatowym oraz 2 oryginały + 1 kopia dla ZGM TBS Sp. z o.o.),
- 2/ 2 egz. wersji papierowej przedmiarów, kosztorysów, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3 / 2 egz. na nośnikach elektronicznych w tym:
- 1 egz. – zapis na płycie CD w formacie PDF – całość dokumentacji,
  - 1 egz. – zapis na płycie CD: przedmiarów i kosztorysów inwestorskich w formacie ATH, dokumentacji projektowej w formacie DWG, dokumentacji projektowej – część opisowa w formacie DOC.
- 4/ pisemne oświadczenie, o którym mowa w § 2 ust. 9.
3. Terminem zakończenia prac projektowych, o którym mowa w ust. 1 pkt. 5, jest dzień sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego na warunkach określonych w ust. 2 umowy, spisane go w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, podpisanego przez obie strony.

## § 5

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi łącznie ..... zł. brutto: słownie: .....
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad projektowych ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych, wykonywanych na podstawie dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany będzie wady usunąć na własny koszt w terminie ustalonym przez Zamawiającego, a w przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę, Zamawiający usunie wady obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
3. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 K. c.), oraz pokrywa koszty wszelkich wymaganych odkrywek, pozwoleń, uzgodnień i opinii, sprawowania nadzoru autorskiego oraz przekazania praw autorskich.
4. Prace projektowe zamienne i zaniechane wymagają uprzedniego spisania protokołu konieczności przez Wykonawcę i Zamawiającego oraz zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zostaną rozliczone z korektą wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o stawkę za jednostkę nakładu pracy oraz wyliczoną cenę ryczałtową podane w ofercie. Wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 w przypadku wykonania prac projektowych zamiennych o niższej wartości od przyjętej w ofercie lub ich zaniechaniu.

## § 6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach.
2. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 pkt.1 nastąpi po wystawieniu przez Wykonawcę trzech faktur:
- 1/ pierwsza w wysokości 10% wynagrodzenia, po zaakceptowaniu koncepcji przez koordynatora określonych w § 1 ust. 8, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
- 2/ druga w wysokości 40% wynagrodzenia, po zaakceptowaniu projektu technicznego przez koordynatora określonego w § 1 ust. 8, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
- 3/ trzecia w wysokości 50% wynagrodzenia, po zrealizowaniu przedmiotu umowy, tj. po zakończeniu wszystkich prac projektowych o czym mowa w § 4 ust. 2, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
3. W sytuacji jeżeli dokumentacja projektowa nie wymaga pozwolenia na budowę Wykonawca może wystawić fakturę po sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego o którym mowa w § 4 pkt 2. Zamawiający dokona rozliczenia wynagrodzenia w wysokości 100% o którym mowa w § 5 pkt. 1 umowy w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.

## § 7

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu gwarancji i rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji, lecz nie później niż 7 lat od terminu zakończenia prac, o których mowa w § 4 ust. 2, potwierdzonych protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu wad obiektów spowodowanych wadami dokumentacji projektowej w wysokości wszystkich strat poniesionych przez Zamawiającego.

## § 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.

2. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości jn. :
  - 2.1 za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu poszczególnych etapów przedmiotu umowy określonych w § 4 ust. 1, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,50% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - 2.2 za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze poszczególnych etapów przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,50% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu, karę umowną zwiększa się o 50%,
  - 2.3 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości jn. :
  - 3.1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. W przypadku poniesienia szkody wyższej od zastrzeżonych powyżej kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania do rzeczywistej wysokości wyrządzonej szkody.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

## § 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Wykonawcę istotnych warunków umowy, a w szczególności:
  - a) nie przedstawienia koncepcji projektowej wraz z szacunkowymi kosztami do akceptacji w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1, pkt 2;
  - b) zlecenia przez Wykonawcę wykonywanych czynności objętych umową innemu podmiotowi bez wiedzy i zgody Zamawiającego;
2. Zamawiający może odstąpić od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy jej wykonanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu w zakresie dotychczas wykonanym.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie.

## § 10

1. Zmiana i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nieważna jest zmiana postanowień Umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

## § 11

1. W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi polubownej.
2. Wszelkie ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku niedojścia do porozumienia, poddane zostaną rozstrzygnięciu na drodze postępowania sądowego przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

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)

## § 13

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.

4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy jest uważana za doręczoną.

#### § 14

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023r. poz. 1610 z późn. zm.) oraz właściwe przepisy stosowane do projektowania, m. in. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) , Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.) Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### § 15

Zamawiający udziela Wykonawcy pełnomocnictwa, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy, do występowania w jego imieniu i na jego rzecz przed wszelkimi instytucjami administracji państwowej i samorządowej oraz innymi instytucjami celem uzyskania wszelkich uzgodnień, opinii i warunków technicznych **oraz pozwolenia na budowę** niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

MŻ

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY:**