

**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: 47 078 000,00  
Konto: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 78-400 Szczecinek Plac Sowińskiego 2  
71 8566 1042 0500 5794 2004 0001  
e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl Internet: <http://www.zgm-tbs.szczecinek.pl>

TPI/948/2026

Szczecinek, dnia 08-10-2026 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 Spółka z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty cenowej **na wykonanie wycen nieruchomości na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku w roku 2027, tj.:**

- 1) wycen lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową częścią gruntów, wykonaniem szkiców fragmentów kondygnacji oraz zaświadczeniami o samodzielności lokali;
- 2) wycen lokali użytkowych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową częścią gruntów, wykonaniem szkiców fragmentów kondygnacji oraz zaświadczeniami o samodzielności lokali;
- 3) wycen budynków mieszkalnych lub mieszkalno-użytkowych wraz z zabudową gospodarczą (w tym garaże);
- 4) wycen garaży wraz z działką gruntu, szkicami oraz zaświadczeniami o samodzielności garażów;
- 5) aktualizacji wycen;
- 6) wycen nieruchomości niezabudowanych;
- 7) wycen lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową częścią gruntu oraz zaświadczeniami o samodzielności lokali;
- 8) wycena lokali mieszkalnych będącymi pustostanami, w stanie przed remontem oraz na zlecenie Spółki również po jego zakończeniu. Wyceny wykonywane będą na potrzeby księgowe Spółki, w celu ustalenia wzrostu wartości lokali i prawidłowej kwalifikacji poniesionych nakładów jako remont lub ulepszenie, zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Wyceny te nie mają charakteru sprzedażowego.

Wypełniony formularz ofertowy prosimy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie spółki (Biuro Obsługi Lokatora) lub drogą elektroniczną w postaci skanu wypełnionych, podpisanych i zabezpieczonych hasłem dokumentów (program ogólnodostępny, format plików np. PDF, ZIP, itp.) na adres [oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl](mailto:oferty@zgm-tbs.szczecinek.pl), w terminie do dnia **22.10.2026 r. do godz. 16<sup>30</sup>**.

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 Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Szczecinku dla zamówień, których wartość szacunkowa netto nie przekracza kwoty określonej zgodnie z przepisami art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Wykonawcy muszą posiadać dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają tytuł Rzeczoznawcy Majątkowego łącznie z wpisem do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych oraz posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia - do oferty należy dołączyć kserokopię ww. dokumentów.

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

Niewypełnienie i niepodpisanie formularza ofertowego będzie podstawą do odrzucenia oferty.

W załączeniu przesyłamy formularz ofertowy oraz wzór umowy.

KK

DYREKTOR DS. INWESTYCJI

*Beata Brzezińska*

# FORMULARZ OFERTOWY

.....  
miejscowość, data

.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....  
/telefon, e-mail/ NIP/

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

dotyczy: wykonania zamówienia pn.

**Wycena nieruchomości na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.  
ul. Cieślaka 6b w Szczecinku w roku 2027.**

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie (ceny za 2 egzemplarze) :

- 1) wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową część gruntu, wykonaniem szkicu fragmentu kondygnacji oraz zaświadczeniem o samodzielności lokalu:.....zł netto; .....zł brutto/2 egzemplarze;
  - 2) wycena lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową część gruntu, wykonaniem szkicu fragmentu kondygnacji oraz zaświadczeniem o samodzielności lokalu:.....zł netto; .....zł brutto/2 egzemplarze;
  - 3) wycena budynku mieszkalnego lub mieszkalno-użytkowego wraz z zabudową gospodarczą (w tym garaże) :.....zł netto; .....zł brutto/ 2 egzemplarze;
  - 4) wycena garażu wraz z działką gruntu, szkicem oraz zaświadczeniem o samodzielności garażu:.....zł netto; .....zł brutto/ 2 egzemplarze;
  - 5) aktualizacja wyceny:.....zł netto; .....zł brutto/2 egzemplarze;
  - 6) wycena nieruchomości niezabudowanej:.....zł netto; .....zł brutto/2 egzemplarze;
  - 7) wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową częścią gruntu oraz zaświadczeniem o samodzielności lokalu:.....zł netto; .....zł brutto/2 egzemplarze.
  - 8) wycena lokalu mieszkalnego będącego pustostanem w stanie przed remontem oraz na zlecenie Spółki również po jego zakończeniu :.....zł netto; .....zł brutto/2 egzemplarze.
1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
  2. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
  3. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
  4. 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.
  5. 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

## U M O W A

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

**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem 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 47 078 000,00zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez:**

**Prezesa Zarządu**

**Łukasza Maciejunasa**

**a**

....., zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

### § 1

**Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **wyceny nieruchomości na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku.**

- 1) Wyceny nieruchomości oraz uproszczonych inwentaryzacji lokali i budynków z wykonaniem szkiców poinwentaryzacyjnych wraz z uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności.
- 2) Wycena lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i ułamkową częścią działki gruntu przypadającą na lokal wraz z uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności, budynków mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych, garaży stanowiących odrębną nieruchomość oraz związana z wyceną inwentaryzacją z wykonaniem szkiców, zgodnie z opisem w § 3.
- 3) Wyceny lokali mieszkalnych będących pustostanami, w stanie przed remontem oraz na zlecenie Zamawiającego również po jego zakończeniu. Wyceny wykonywane będą na potrzeby księgowe Zamawiającego, w celu ustalenia wzrostu wartości lokalu i prawidłowej kwalifikacji poniesionych nakładów jako remont lub ulepszenie, zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Wyceny nie mają charakteru sprzedażowego.

### § 2

**Zamawiający** będzie w odrębnych zleceniach określał każdorazowo przedmiot danej wyceny, należne wynagrodzenie z zastosowaniem cen ryczałtowych, o której mowa w § 3. Strony ustalają **miesięczny** termin wykonania robót od daty otrzymania zlecenia.

### § 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą **WYKONAWCY** są ceny ryczałtowe.

- 1) wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową część gruntu, wykonaniem szkicu fragmentu kondygnacji oraz zaświadczeniem o samodzielności lokalu- **cena brutto: ..... zł/ 2 egzemplarze;**
  - 2) wycena lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową część gruntu, wykonaniem szkicu fragmentu kondygnacji oraz zaświadczeniem o samodzielności lokalu- **cena brutto: ..... zł/ 2 egzemplarze;**
  - 3) wycena budynku mieszkalnego lub mieszkalno-użytkowego wraz z zabudową gospodarczą (w tym garaże)- **cena brutto: ..... zł/ 2 egzemplarze;**
  - 4) wycena garażu wraz z działką gruntu, szkicem oraz zaświadczeniem o samodzielności garażu- **cena brutto: ..... zł/ 2 egzemplarze;**
  - 5) aktualizacja wyceny- **cena brutto: ...../ 2 egzemplarze;**
  - 6) wycena nieruchomości niezabudowanej- **cena brutto: ..... zł/ 2 egzemplarze;**
  - 7) wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, ułamkową częścią gruntu oraz zaświadczeniem o samodzielności lokalu- **cena brutto: ..... zł/ 2 egzemplarze.**
  - 8) wycena lokalu mieszkalnego będącego pustostanem (o którym mowa w § 1 ust. 3) - **cena brutto: ..... zł/ 2 egzemplarze.**
2. Rozliczenie za wykonane roboty następować będzie faktur po uprzednim protokolarnym odbiorze robót wyszczególnionych w zleceniu, którym mowa w § 2 w oparciu o ustalone ceny ryczałtowe.

### § 4

Strony ustaliły następujący podział obowiązków:

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - a) określenie zakresu rzeczowego robót w zleceniach do umowy,
  - b) dostarczenie łącznie ze zleceniem do umowy dokumentów i danych będących w posiadaniu Spółki dot. przedmiotu wyceny,
  - c) **Zamawiający** przejmie protokołem od **Wykonawcy** wykonane zgodnie ze zleceniem operaty wycen.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- a) wykonanie operatów wycen zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi w terminie 30 dni od daty otrzymania zlecenia,
  - b) uzyskanie pozostałych danych, koniecznych do prawidłowego wykonania umowy,
  - c) przy sporządzaniu wyceny (dot. § 3 ust.1 pkt. 1, 3) należy uwzględnić transakcje kupna sprzedaży dokonanych w ostatnich miesiącach (maksymalnie 12) z wyłączeniem transakcji, w których zbywającym był **Zamawiający** lub **Miasto Szczecinek**,
  - d) **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** w terminie 7 dni licząc od daty zlecenia o błędach w zleceniu określającym zakres rzeczowy wyceny lub braku danych bądź dokumentów niezbędnych do sporządzenia wyceny.
3. **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.

## § 5

1. Wyceny, które nie będą uwzględniać warunków określonych w § 4 pkt. 2 p. pkt. c) zostaną zwrócone dla **Wykonawcy** celem ich weryfikacji.
2. **Wykonawca** w terminie 7 dni zobowiązany jest dostarczyć zweryfikowaną wyceną dla **Zamawiającego**.

## § 6

1. Zapłata faktur za wykonane roboty wg zleceń do umowy odbywać się będzie przelewem z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy** podane na fakturze.
2. Wynagrodzenie określone w fakturze wystawionej na podstawie protokołu odbioru (potwierdzonego przez Przedstawicieli **Zamawiającego** wskazanych w § 9 ust. 2), zapłacone będzie w terminie 14 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.
3. **Zamawiający** oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług, NIP 673-15-97-062 oraz spełnia wymogi uprawniające do otrzymywania faktur, jednocześnie upoważnia **Wykonawcę** do wystawiania faktur bez podpisu **Zamawiającego**.

## § 7

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia **01.01.2027 r. do dnia 31.12.2027 r.**

## § 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w niżej podanych wypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **20 %** wartości zlecenia za każdy dzień zwłoki,
  - b) za nie usunięcie nieprawidłowości, o których mowa w § 5 w wysokości **20 %** wartości zlecenia,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości **10 %** wartości zamówienia.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w niżej podanych wypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w zapłacie faktury (w wysokości odsetek ustawowych),
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości **10 %** wartości zamówienia.
4. Kary umowne mogą być łączone.
5. **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.
6. Niezależnie od kary umownej **Zamawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości szkody.

## § 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Przedstawicielami **Zamawiającego** uprawnionymi do kontaktów z **Wykonawcą** i udostępnienia wszelkich dokumentów są p. Justyna Kalinicz, tel.: (0-94) 37 412 12 wew. 123, e- mail: j.kalinicz@zgm-tbs.szczecinek.pl oraz p. Żaneta Szczepanowska, tel.: (0-94) 37 412 12 wew. 123, e- mail: z.szczepanowska@zgm-tbs.szczecinek.pl
3. Przedstawicielem **Wykonawcy** uprawnionym do kontaktów z **Zamawiającym** jest ..... tel.: ....., e- mail: .....
4. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy wskazane w komparycji umowy lub na adresy poczty elektronicznej, wskazane w ust. 2 i 3.
5. Korespondencja wysłana, w sposób, o którym mowa w ust. 4, jest uważana za doręczoną.
6. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron zobowiązana jest do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę w terminie 7 dni.

## § 10

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).

## § 11

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
  - Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023r. poz.1610 z późn. zm.).
2. Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy w przypadku nie osiągnięcia porozumienia stron rozstrzygane będą na drodze postępowania sądowego przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

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

## § 13

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

KK

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

**Z A M A W I A J Ą C Y**