

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/951/2026

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 Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **wykonywanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku w okresie od 01.01.2027 r. do 31.12.2027 r.**

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, w terminie do dnia **22.10.2026 r. do godz. 16³⁰**.

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 uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej potwierdzone wpisem do Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 29.08.2014 r. o Charakterystyce Energetycznej Budynków 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 wzór umowy oraz formularz ofertowy.

KK

DYREKTOR DS. INWESTYCJI

Beata Brzezińska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

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

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

Wykonywanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku w okresie od 01.01.2027 r. do 31.12.2027 r.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto (za 1 świadectwo charakterystyki):

brutto: zł, słownie: zł./

w tym:

netto: zł, słownie: zł./

podatek VAT w wysokości%.

1. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać 1 świadectwo charakterystyki **w terminie**
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń oraz otrzymaliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania Oferty.
3. Oświadczamy, że jeżeli nasza Oferta zostanie wybrana, to zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
4. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
5. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66² KC) i obciążeniem przez Zamawiającego za rzeczywistą szkodę oraz wykluczeniem z listy wykonawców współpracujących z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.
6. 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 prowadzonym 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**, zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

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

§ 2

Zamawiający będzie w odrębnych zleceniach określał każdorazowo przedmiot danego zlecenia, należne wynagrodzenie z zastosowaniem jednostkowej ceny ryczałtowej, o której mowa w § 3. Strony ustalają termin wykonania robót od daty otrzymania zlecenia.

§ 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą **WYKONAWCY** jest jednostkowa cena ryczałtowa.....
2. Rozliczenie za wykonane roboty następować będzie fakturą po uprzednim protokolarnym odbiorze robót wyszczególnionych w zleceniu, którym mowa w § 2 w oparciu o ustaloną jednostkową cenę ryczałtową.

§ 4

Strony ustaliły następujący podział obowiązków:

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - a) określenie zakresu rzeczowego robót w zleceniach do umowy;
 - b) dostarczenie łącznie z zleceniem do umowy dokumentów i danych będących w posiadaniu Spółki dot. świadectwa charakterystyki energetycznej, tj. uproszczony rzut lokalu z podanymi wymiarami pomieszczeń oraz każdej ze ścian wewnętrznej i zewnętrznej, wymiary stolarki okiennej i drzwiowej, rodzaj materiału ścian zewnętrznych i wewnętrznych lokalu, w sytuacji gdy lokal usytuowany jest na ostatniej kondygnacji szczegółowy opis stropu strychu i ostatniej kondygnacji nieruchomości (np. wskazanie czy dach jest ocieplony), w przypadku gdy jest to lokal na parterze opis stropu nad piwnicą (np. wskazanie czy piwnice są izolowane czy nie), opis budynku w którym znajduje się lokal m.in. czy jest podpiwniczony czy nie, w jakiej jest zabudowie, wskazanie technologii w jakiej został wybudowany budynek, opis fundamentów, ścian, jakie są przewody kominowe i z czego są zbudowane, wskazanie technologii wykonania elewacji, wskazanie rodzaju stolarki, opis dachu, opis instalacji wewnętrznych oraz wskazanie roku oddania do użytkowania budynku;
 - c) **Zamawiający** przejmie protokołem od **Wykonawcy** wykonane zgodnie ze zleceniem świadectwa charakterystyki energetycznej.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - a) wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi w terminie od daty otrzymania zlecenia,
 - b) uzyskanie pozostałych danych, niewymienionych w ust. 1 lit b) koniecznych do prawidłowego wykonania umowy.
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.
Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, przez cały okres obowiązywania umowy, będą posiadać uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, potwierdzone wpisem do Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 29.08.2014r. o Charakterystyce Energetycznej Budynków.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przechowywania sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej przez okres 10 lat;
 - 2) zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej przez okres ważności tego świadectwa,

- 3) przechowywania dokumentów lub ich kopii i danych, na podstawie, których zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, przez okres ważności tego świadectwa, a także do udostępniania tych dokumentów lub danych na żądanie ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania oraz mieszkalnictwa, do weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych zawartych w wykonanej przez niego dokumentacji.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania świadectw charakterystyki energetycznej z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej lokali.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania świadectw charakterystyki energetycznej w wersji papierowej, opatrzonej numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej lokali oraz podpisem osoby uprawnionej lub wersji elektronicznej (wersja papierowa w ilości 2 egz. lub wersji elektronicznej w formacie pdf).
 8. Wykonawca oświadcza, że sporządzone przez niego świadectwa charakterystyki energetycznej lokali z chwilą przekazania staną się własnością Zamawiającego.

§ 5

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, zapłacone będzie w terminie 14 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.
3. Jeżeli Przedmiot umowy wymagać będzie uzupełnień i poprawek, Wykonawca zobowiązuje się do ich dokonania w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. W takim przypadku zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni od daty protokolarnego odbioru usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
4. **Zamawiający** oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług, Nr identyfikacyjny NIP 673-15-97-062 oraz spełnia wymogi uprawniające do otrzymywania faktur, jednocześnie upoważnia **Wykonawcę** do wystawiania faktur bez podpisu **Zamawiającego**.

§ 6

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

§ 7

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 odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości **10 %** wartości zamówienia.
 - c) za zwłokę w usunięciu wad i dostarczeniu poprawek, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy w wysokości **20 %** zlecenia za każdy dzień zwłoki.
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.

§ 8

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 jesttel.:....., 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.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

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

§12

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