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

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

TPI/995/2026 Szczecinek, dnia 28-10-2026 r.

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. Gdańskiej 32 Sikorskiego 27** w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **utwardzenie podwórka oraz wykonanie wiaty śmietnikowej.**

1. Podstawą sporządzenia kosztorysu ofertowego jest zakres robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania wizji lokalnej w celu zweryfikowania zakresu robót. W przypadku uwag wykonawcy do określonego przez zamawiającego zakresu robót, uwagi te winy być złożone zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu złożenia oferty.
3. W przypadku zmiany zakresu robót (bez w/w pisemnego powiadomienia) lub złożenia oferty po upływie terminu składnia ofert, zamawiający rezerwuje sobie prawo nierozpatrywania bądź odrzucenia takiej oferty wykonawcy.
4. Ofertę ze zmianą zakresu należy złożyć w dwóch odrębnych ofertach:
   - oferta zawierająca zakres robót zgodnie z zapytaniem ofertowym,
   - oferta zawierająca prace zaniechane, zamienne lub dodatkowe, nieujęte w zapytaniu ofertowym z pisemnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania.

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 w terminie do dnia 10.11.2026 r. do godz. 15^{00}. 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 wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (od kwoty powyżej 100 000,00 zł).

Preferowaną formą zabezpieczenia jest pieniądz.

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

Od kwoty powyżej 100 000 zł zabezpieczenie wynosić będzie 8 % wartości robót.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający wymaga posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **500 000,00 zł** (suma ubezpieczenia).

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, formularz ofertowy, zakres robót oraz pozostałe wzory dokumentów do stosowania przy zawarciu umowy.

KK

DYREKTOR DS. INWESTYCJI
Beata Brzezińska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

.....
/telefon, email, NIP/

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości położona w Szczecinku przy ul. Gdańskiej 32 Sikorskiego 27 w imieniu której działa Zarządca Nieruchomości - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b 78-400 Szczecinek

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

Utwardzenie podwórka oraz wykonanie wiaty śmietnikowej.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

brutto: ..... zł, słownie: ..... zł./

1. Udzielony przez nas okres gwarancji jakości na określony w umowie przedmiot zamówienia wynosi: ..... **/nie krótszy niż 36 miesięcy/.**
2. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie** ..... **od dnia podpisania umowy lub przekazania placu budowy.**
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 zobowiązujemy się do zawarcia umowy na przedstawionych warunkach.
5. Oświadczamy, że wniesiemy zabezpieczenie należytego wykonania umowy (w przypadku gdy będzie to wymagane) **w następującej formie:**

☐ **pieniądz**

☐ **poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej**

☐ **gwarancja bankowa**

☐ **gwarancja ubezpieczeniowa**

☐ **weksel z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej**
(UWAGA!- nie jest to weksel własny "in blanco")

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

6. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
7. Oświadczam, że jestem świadomy konsekwencji wycofania swojej oferty po jej przyjęciu przez Zamawiającego (art. 66^2 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

Zakres robót dotyczący wykonania utwardzenia i wiaty śmietnikowej na terenie działki przy ul. Gdańska 32, Sikorskiego 27 w Szczecinku (uchwała nr 4/2026)

Utwardzenie:

- wykorytowanie podłoża na gł. 20cm (pow. 378m^2),
- wywóz nadmiaru urobku po korytowaniu z terenu działki,
- podbudowa z klińca drogowego gr. 15cm (pow. 378 m^2)
- montaż płyt ażurowych na podsypce cem.-piaskowej gr. 5cm (343m^2),
- wypełnienie ażurów pospółką,
- montaż krawężnika 15x30cm (około 56mb),
- ławy pod krawężniki (około 56mb)
- montaż wiaty śmietnikowej prefabrykowanej stalowej dla 4- 5 pojemników,
- ułożenie polbruku dla zasieku śmietnikowego wraz z podjazdem około 35m^2
- montaż obrzeży chodnikowych gr. 6cm.

2026 -10- 27

INSPEKTOR NADZORU
Dariusz Fornal
upr. nr ZAP/0022/OWOK/10

Gen Sikorski
30
m2
417/5
140.7
140.8
141.5
141.3
141.6
417/7
m2
29
417/2
m2
B
27
417/8
B
m2
22
3ΔΔ4μ2
bet
5eNA
2eNA
eNA
SNA
WA32
K200
K300
K400
K500
k200
k300
k400
k500
w32
141.42
141.80
141.87
141.77
142.28
142.15
142.45
142.54
142.58
142.96
142.92
142.80
142.85
142.91
142.17
142.26
142.29
142.42
142.22
141.33
141.29
141.15
141.88
140.82
140.52
140.18
139.06
139.05
138.95
138.46
138.45
139.35
140.46
140.72
141.17
obwód: 351,52mb 20mb

UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu ..... **2026 r.** pomiędzy :
Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości przy ul. Gdańskiej 32 Sikorskiego 27 w Szczecinku, NIP 673-16-64-491 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 47 078 000,00 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 zadanie pn. – **utwardzenie podwórka oraz wykonanie wiaty śmietnikowej przy ul. Gdańskiej 32 Sikorskiego 27 w Szczecinku.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia dokumentacja techniczna na którą składają się: **zakres robót oraz kosztorys ofertowy stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do umowy.**
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty zostały wyszczególnione przynajmniej w jednym z załączników do umowy oznaczonych numerami 1 i 2.
   W przypadku kolizji pomiędzy dokumentami stanowiącymi załącznik nr 1 i nr 2 do umowy, decyzję o realizacji zakresu robót (na pisemny wniosek Wykonawcy) podejmuje Zamawiający.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót :
1.1. Przewidywany termin rozpoczęcia robót ustala się na: .....
1.2. Termin zakończenia robót ustala się na - .....
1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na: ..... **(nie później niż 14 dni po zgłoszeniu gotowości do odbioru)**
2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2. jest dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego (na druku załączonym do zapytania ofertowego), jeżeli gotowość zostanie pisemnie potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie do odbioru na innym druku niż załączony do zapytania ofertowego będzie traktowane jako nieważne.
3. Terminem zakończenia przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.3. jest dzień w którym zakończą się wszystkie czynności związane ze sporządzeniem (w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy oraz Zamawiającego) i podpisaniem Protokołu Końcowego Odbioru Robót.
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek odpowiednio wcześniejszego zgłoszenia robót do odbioru, przynajmniej 14 dni przed terminem zakończenia umowy uwzględniając zapisy określone w § 8 ust. 5 umowy.

§ 3

1. **Zamawiający** dokona protokolarnego przekazania placu budowy do dnia **.... 2026 r.**
2. **Zamawiający** wskaże **Wykonawcy** źródła poboru wody i energii elektrycznej, **Wykonawca** zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej.
   Opłaty za zużytą do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie **Wykonawca.**
3. **Wykonawca** wyraża zgodę na zapłatę należności wymienionych w pkt 2 po otrzymaniu faktury.
4. **Wykonawca** wynajmie pojemnik z PGK na odpady budowlane oraz suchy sanitariat typu TOJTOJ na czas trwania budowy. Koszty wynajmu pojemnika, wywozu gruzu na wysypisko i wynajmu suchego sanitariatu obciążają bezpośrednio **Wykonawcę.**
5. Wykonawca zapewnia zaplecze budowy (barakowóz) dla zatrudnionych przez siebie pracowników.
6. **Wykonawca** poniesie koszty związane z potrzebą zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).
7. **Wykonawca** robót pokrywa koszty wymaganych ekspertyz, badań technicznych, zaświadczeń, opinii wymaganych przy odbiorze robót.

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od **Zamawiającego** odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościł w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec **Zamawiającego.**
2. **Wykonawca** odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należytym porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.
5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania części prac określonych w ofercie **Wykonawcy,** w uzasadnionym przypadku, na co **Wykonawca** wyraża zgodę z jednoczesnym, proporcjonalnym do pomniejszonego zakresu prac, zmniejszeniem wynagrodzenia ryczałtowego.
6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do proporcjonalnego pomniejszenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 7 ust. 1 do wysokości faktycznie wykonanych ilości prac.
7. 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).
8. 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.
9. 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 § 11 ust. 1 lit. d) umowy.

§ 5

1. **Zamawiający** powołuje inspektora nadzoru w osobie:

   p. Dariusz Fornal

2. **Wykonawca** ustanawia przedstawiciela w osobie:

   .....

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. **Zamawiającemu** przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez **Wykonawcę** do realizacji zamówienia.
4. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie **ryczałtowe w kwocie brutto ..... zł; słownie: .....,**
2. 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 za wady i gwarancji jakości bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 K. c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy w/g umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad i dokonania potrzebnych napraw w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości. W przypadku, gdy pozycja kosztorysowa budzi wątpliwości z powodu niejasnego opisu lub jej wartość istotnie odbiega od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy szczegółowego rozbicia na czynniki cenotwórcze oraz okazania faktury za wbudowane materiały.
3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych w stosunku do dokumentacji technicznej może nastąpić wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy. Należy uprzednio spisać protokół konieczności, podpisany przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego. W tym celu Wykonawca przedstawi odrębny kosztorys ofertowy, oparty na czynnikach cenotwórczych robót podstawowych, sprawdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w celu zatwierdzenia go przez Zamawiającego. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności oraz kosztorys ofertowy jest podstawą do sporządzenia stosownego aneksu do umowy. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych nie objętych umową bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, Zamawiający nie ma obowiązku zapłaty za nie wynagrodzenia. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane być mogą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zabezpieczenia awarii. Zasadność wykonania tych prac musi być potwierdzona w terminie trzech dni od ich wykonania przez Zamawiającego.
4. Wykonanie prac bez uzyskania zgody **Zamawiającego** jak określono w punkcie 3 zwalnia **Zamawiającego** z obowiązku zapłaty.

§ 8

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie **Wykonawcy** z przyjętych w umowie obowiązków.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad **Wykonawca** jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwałe, nie mające wpływu na eksploatację **Zamawiający** dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru robót.
5. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych.
6. **Zamawiający** dokona ostatecznego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy na 7 dni przed upływem gwarancji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.

§ 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie ww. robót odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót przez **Zamawiającego .**
2. **Zamawiający** dokona zapłaty za roboty objęte umową w terminie dogodnym dla **Zamawiającego** lecz nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania faktury- przesłanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Faktura niespełniająca powyższych wymogów może zostać uznana za wystawioną nieprawidłowo, co może skutkować wstrzymaniem jej realizacji do czasu usunięcia nieprawidłowości.
3. Zamawiający jest zwolniony z obowiązku dokonania zapłaty w przypadku niewykonania umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt. 1.2. oraz w przypadkach określonych w § 12 ust. 1 pkt. b c d e do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą umową a kwotą wynikającą z faktycznej wielkości i wartości wykonanych robót.
4. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego wysokości brutto tj. ....,... zł, słownie: .....
zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
5. 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 o zapłatę kar umownych.
6. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % (na pisemny wniosek Wykonawcy), nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.
7. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 30 dni po terminie wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót związanych z realizacją zamówienia, a przed upływem terminu zapłaty prawidłowo wystawionej na podstawie tego protokołu faktury (końcowej), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 4, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
8. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 7, 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 (na pisemny wniosek Wykonawcy), nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu
9. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 gwarancji jakości na okres - ..... **miesięcy,** od daty zakończenia odbioru końcowego. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. W odniesieniu do rękojmi za wady mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 568 § 1).
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad, lub gdy naprawa nie następuje we wskazanym terminie, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości .
5. Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.

§ 11

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne:
   a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, za każdy dzień zwłoki;
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
   c) w przypadku przerwy w realizacji umowy trwającej powyżej 14 dni z winy Wykonawcy lub opóźnienia w realizacji umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1, liczonego za każdy dzień przerwy lub opóźnienia powyżej 14 dni.
   d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
   e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 jednak nie mniej niż 1.000,00zł.
   f) w przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z § 3 ust. 4 oraz § 4 ust. 2 Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usługi podmiotowi zewnętrznemu a kosztami zostanie obciążony Wykonawca,
   g) w przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z § 9 ust. 8 w wysokości dwukrotności kwoty zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót.
2. Zamawiającemu przysługuje dochodzenie jednocześnie kar umownych o których mowa w ust. 1 litera a, b, c, d.
3. Wykonawca może naliczyć kary umowne:
   a) za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
   b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust.1;
   c) za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania niezależnie od kar umownych do wysokości rzeczywistej szkody.
5. **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia lub zwolnionej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, gdy:
   a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy,**
   b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy,**
   c) **Wykonawca** nie rozpocznie robót przez 7dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
   d) **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad jeden miesiąc,
   e) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez **Wykonawcę** polegającą na nie realizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub **Zamawiającego.**
2. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, gdy:
   a) **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§ 13

1. Zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę w terminie 7 dni, w innym przypadku korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie uznaje się za doręczoną.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

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.).

§ 17

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

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**

Szczecinek, dnia. .....r.

PROTOKÓŁ
przekazania terenu / placu budowy / obiektu

na potrzeby wykonania zadania pn:
„.....
.....
.....".

Strona przekazująca:
1. ..... - Insp. Nadzoru ZGM TBS Sp. z o.o.
2. ..... - Technik ZGM TBS Sp. z o.o.

Strona przyjmująca:
1. ..... - Przedstawiciel Wykonawcy
2. ..... - Kierownik budowy

Przy udziale:
1. .....
2. .....

I. Przedstawiciele powyższych składów po oględzinach terenu /obiektu na miejscu, postanawiają i stwierdzają:

1. Doręczona została dla Wykonawcy dokumentacja techniczna w dniu ..... **r.**

2. Zalecenia dla Wykonawcy :

a) prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie Prawa Budowlanego, BHP , Ochrony P.Poż., zawartą umową i uzgodnieniami z Inspektorem Nadzoru,
b) prace prowadzić w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców i osób postronnych,
c) podczas prac zapewnić całkowite bezpieczeństwo dla otaczającego terenu i osób postronnych,
d) wyznaczyć i oznakować strefy niebezpieczne przy obiekcie (taśmy + tablice),
e) wszelkie odpady, opakowania pochodzące z robót wywieść na wysypisko,
f) uporządkować teren po robotach budowlanych,
g) całość zadania, wykonać zgodnie z postanowieniami umowy z dnia .....,

3. Od chwili protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy/ obiektu, ponosi on całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na przejętym terenie/obiekcie aż do momentu protokolarnego odbioru robót.

II. Obiekt do prowadzenia robót budowlanych przekazano dnia .....

1. Stany liczników spisane zastaną w momencie fizycznego wejścia Wykonawcy na plac budowy/obiektu o czym niezwłocznie zawiadomi Insp. Nadzoru .....

Stan licznika En. Elektrycznej = ...
Nr licznika En. Elektrycznej .....
Stan licznika wody = ...
Nr licznika wody .....

2. Uwagi:
.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Strona przekazująca: **Strona przyjmująca:**

Szczecinek, dnia .....
(miejsce i data)

OŚWIADCZENIE O CAŁKOWITYM / CZĘŚCIOWYM* ZAKOŃCZENIU ROBÓT BUDOWLANYCH I GOTOWOŚCI DO ODBIORU

Ja niżej podpisany oświadczam, że roboty budowlane polegające na:

.....

.....

pod adresem .....

określone umową / zleceniem* z dnia ..... zostały wykonane:

a) w całości / części * (określić stopień zaawansowania) .....%

b) zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami pozwolenia na budowę znak:..... z dnia.....

c) z następującymi zmianami, nie odstępującymi w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, wprowadzonymi do realizacji w trakcie wykonywania robót:

.....

.....

d) teren prowadzonych robót został uporządkowany i doprowadzony do należytego stanu.

e) wbudowane wyroby budowlane posiadają odpowiednie aktualne oznakowanie z załączoną informacją o wyrobie i instrukcją jeżeli była wymagana. Wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie posiadają potwierdzone zgodności wyrobu z odpowiednim dokumentem odniesienia. Pozostałe wyroby są wprowadzone do obrotu zgodnie z aktualnymi przepisami.

Potwierdzając powyższe, oświadczam, że świadomy jestem odpowiedzialności (w tym karnej i zawodowej), wynikającej z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).

Podpis Wykonawcy

Potwierdzam / nie potwierdzam*, że ww. roboty zostały zakończone i są gotowe do przeprowadzenia odbioru/ komisyjnego odbioru*.

Uwagi:.....

.....

.....

Data i Podpis Inspektora Nadzoru

*niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Sporządzony dnia ..... w sprawie odbioru i przekazania do użytku zadania pn.:
.....
.....
na podstawie umowy z dnia .....

Komisja w składzie:

1. .....- Przewodniczący Komisji ZGM TBS Sp. z o.o.
2. .....- Członek Komisji ZGM TBS Sp. z o.o.
3. .....- Członek Komisji ZGM TBS Sp. z o.o.
4. .....- Członek Komisji Zarząd WMN

przy udziale Wykonawcy:

.....

w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

1. ..... – Inspektor robót ..... ZGM TBS Sp. z o.o.

stwierdza co następuje:

I. Inwestorem w/w robót jest : WMN .....,
w imieniu której występuje :
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku

II. Wykonawcą w/w robót jest: .....

III. Roboty rozliczone zostaną na podstawie kosztorysu powykonawczego / kwoty ryczałtowej*.

IV. Roboty wykonane zostały zgodnie z umową z dnia .....
oraz zgłoszonym pisemnie w dniu..... ...oświadczeniem o gotowości robót do odbioru.
Roboty zostały wykonane w okresie **od ..... do .....**
Termin zakończenia robót został / nie został* dotrzymany. Nastąpiło opóźnienie o .....dni.
Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres ..... lat, liczony od daty odbioru.

V. Komisja stwierdza usterki w zakresie:
.....
.....
.....
.....
które zostaną usunięte do dnia:.....
*W związku z tym, że usterki w/w **uniemożliwiają** użytkowanie przedmiotu umowy Komisja przerywa spisywanie protokołu oraz wyznacza termin ponownego odbioru na dzień: .....
*niepotrzebne skreślić

VI. Orzeczenie Komisji oraz wnioski:

W związku ze stwierdzeniem, że zakres prac objętych umową został wykonany a stwierdzone usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy komisja dokonuje ostatecznego odbioru robót budowlanych i przyjmuje obiekt do eksploatacji.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przewodniczący Komisji:	Członkowie:	Wykonawca:	Inspektorzy Nadzoru:
1.	2.	1.	1.
	3.		2.
	4.		3.