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 -1012/2026

Szczecinek, dnia 03.11.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **wykonania technicznego przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku.**

Ilość wykonywanych usług obejmuje - 65 budynków w tym 83 sztuk wyłączników.

Zakres rocznego przeglądu obejmuje:
1) sprawdzenie zgodności umiejscowienia wyłącznika oraz jego oznakowania,
2) sprawdzenie stanu technicznego oraz poprawności zadziałania wyłącznika (poprawne uruchomienie),
3) sprawdzenie obwodów elektrycznych systemu,
4) sprawdzenie podtrzymania zasilania urządzeń i systemów, których praca jest niezbędna w czasie pożaru,
5) sporządzenie protokołów z przeglądów odrębnie dla każdego budynku.

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.

Powyższe zaproszenie będzie rozpatrywane poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.
Postępowanie odbędzie sie 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.

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.

Wykonawcy muszą posiadać dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają aktualne uprawnienia do wykonywania zamówienia- do oferty należy dołączyć kserokopie w/w dokumentów.

W załączeniu przesyłamy wzór umowy, formularz ofertowy.
MŻ

DYREKTOR DS. INWESTYCJI
Beata Brzezińska

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejscowość, data

.....
/nazwa i adres Wykonawcy/

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

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

dotyczy: wykonania zamówienia pn.:

„Wykonanie technicznego przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu w budynkach stanowiących własność Miasta i Spółki, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku wg załączonego wykazu budynków stanowiącego załącznik nr 1 do umowy".

Ilość wykonywanych usług obejmuje- 65 budynków w tym 83 sztuk wyłączników.

Zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia za wynagrodzenie ryczałtowe brutto :

brutto: ..... zł, słownie: ..... zł.

Cena brutto za przegląd 1 sztuki wyłącznika ..... zł.

1. Oświadczamy, że zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie do dnia 31.12.2026 r.**

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

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. 66^2 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.

5. Zgadzamy 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-wzór

zawarta w dniu **.....2026 r.** w Szczecinku pomiędzy :
Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym **47 078 000,00 zł**, NIP 673-15-97-062, REGON 330582529 zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowanym przez :

Prezesa Zarządu - Łukasza Maciejunasa

a
....., NIP .....; REGON ..... prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) pod nazwą ....., telefon kom. ....., e-mail:....., zwanym dalej **WYKONAWCĄ**, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pn. :
„Wykonanie technicznego przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu w budynkach stanowiących własność Miasta Spółki, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Szczecinku wg załączonego wykazu budynków stanowiącego załącznik Nr 1a i 1b do umowy".

2. **Świadectwo kwalifikacyjne** uprawniające do eksploatacji urządzeń elektrycznych, instalacji i sieci oraz znajomość przeglądanych/konserwowanych urządzeń, instalacji i sieci stanowi **załącznik Nr 2** do niniejszej umowy.

3. **Zakres rocznego przeglądu obejmuje:**
   1) sprawdzenie zgodności umiejscowienia wyłącznika oraz jego oznakowania,
   2) sprawdzenie stanu technicznego oraz poprawności zadziałania wyłącznika (poprawne uruchomienie),
   3) sprawdzenie obwodów elektrycznych systemu,
   4) sprawdzenie podtrzymania zasilania urządzeń i systemów, których praca jest niezbędna w czasie pożaru,
   5) sporządzenie protokołów z przeglądów odrębnie dla każdego budynku.

4. **Ilość wykonywanych usług obejmuje: ... budynków w tym .... sztuk wyłączników.**

§ 2

Do obowiązków Wykonawcy należy:
1) realizacja wszystkich prac objętych przedmiotem zamówienia osobiście lub odpowiednio przygotowanymi pracownikami, za których działania lub zaniechania ponosi pełną odpowiedzialność,
2) realizacja wszystkich prac z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usług,
3) pisemne powiadomienie Koordynatorów umowy oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń informacji o terminie planowanego przeglądu na 5 dni przed jego realizacją,
4) niezwłoczne powiadomienie **Zamawiającego** o stwierdzonych w czasie przeglądu nieprawidłowościach, które wymagają natychmiastowego usunięcia,
5) sporządzenie protokołów z przeglądów budynków w jednym egzemplarzu na każdy budynek,
6) dostarczenie protokołów z przeglądów (wraz z wykazem nieruchomości, w których wykonano przegląd) do siedziby Zamawiającego w terminie , o którym mowa w § 4 pkt 4,
7) bezpłatne usunięcie wszelkich braków, błędów i nieścisłości, ujawnionych w protokołach w okresie 6 miesięcy, po sporządzeniu protokołu z przeglądu, a które istniały w trakcie jego wykonywania, w terminie pisemnie wyznaczonym przez **Zamawiającego.**

§ 3

1. Koordynatorem umowy ze strony **Zamawiającego** jest pracownik wskazany przez Zamawiającego dostępny pod numerem telefonu: 94 37 412 12 wew. 124.
2. **Zamawiający** nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia prawidłowości wykonanego przeglądu.

§ 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe **Wykonawcy** z tytułu wykonania niniejszej umowy ustala się na łączną kwotę brutto ..... **zł**, słownie: ..... (liczonych: cena jednostkowa brutto przeglądu jednego wyłącznika ..... x ilość wyłączników ...).
2. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu usług objętych umową, na co **Wykonawca** wyraża zgodę. W takich sytuacjach **Zamawiający** odpowiednio pomniejszy wynagrodzenie **Wykonawcy** o ilość niewykonanych przeglądów wyłączników za cenę jednostkową, o której mowa w ust. 1.

3. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury **odrębnie na budynki Miasta (załącznik nr 1b) oraz budynki Spółki (załącznik nr 1a)** wraz z dokumentami, o których mowa w § 2 pkt 5, potwierdzonej przez Koordynatora umowy.
4. Przez prawidłowo wystawioną fakturę rozumie się fakturę złożoną wraz z kompletem dokumentów przesłanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa najpóźniej w **dniu 31.12.2026 r.**. Faktura niespełniająca powyższych wymogów może zostać uznana za wystawioną nieprawidłowo, co może skutkować wstrzymaniem jej realizacji do czasu usunięcia nieprawidłowości.,

§ 5

1. Termin realizacji niniejszej umowy obowiązuje od ..... **do 31.12.2026 r.**
Poprzez realizację umowy należy rozumieć wykonanie technicznego przeglądu wszystkich przeciwpożarowych wyłączników prądu wykazanych w załączniku nr 1 umowy wraz z kompletem dokumentów.
2. **Wykonawca** oświadcza, że będzie posiadał przez czas trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż **500.000,00 zł** (suma ubezpieczenia).
3. 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.
4. 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 § 6 ust. 2 pkt 3 umowy.
5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 6

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:
   1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami, określonymi w § 2 ust. 6, w wysokości **10,00 zł** za każdy dzień zwłoki, liczony odrębnie dla każdego budynku, od pierwszego dnia następującego po dniu upływu terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1,
   2) za nie usunięcie wad o których mowa w § 2 pkt 7) **Zamawiający** naliczy kary w wysokości **10,00 zł** za każdy dzień zwłoki - do czasu ich usunięcia,
   3) za odstąpienie od umowy winy Wykonawcy w wysokości **20 %** wynagrodzenia ryczałtowego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w niżej podanych wypadkach i wysokościach:
   1) za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie,
   2) za odstąpienie od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości **20 %** wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Niezależnie od kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do rzeczywistej wysokości szkody.
5. Kary umowne mogą być łączone.

§ 7

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, gdy:
   1) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy
   2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy,**
   3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy,**
   4) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez Wykonawcę.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:
   1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę złożonej przez Wykonawcę faktury,
   2) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu z przeprowadzonego przeglądu.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§ 8

1. Zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy wskazane w komparycji umowy lub na adresy poczty elektronicznej, wskazane w § 3 ust. 1.
3. Korespondencja wysłana, w sposób, o którym mowa w ust. 2, jest uważana za doręczoną.
4. W przypadku zmiany adresu każda ze stron jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia na piśmie drugą stronę.

§ 9

W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

§ 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

§ 11

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
   - Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2023r. poz.1610 z późn. zm.),
   - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r (Dz. U. z 2002 poz. 690 z późn. zm.),
   - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów" (Dz. U. z 2010 r., poz. 719).
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

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

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**