



sp. z o.o. w Szczecinku

interesantów:

• Poniedziałek - Środa

od 7:30 do 15:00

od 7:30 do 16:30

• Piątek

od 7:30 do 13:30

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

**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: 45 992 000,00

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 -597/2026

Szczecinek, dnia 26-06-2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b w Szczecinku zaprasza do złożenia oferty na **opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ul. Kaszubskiej 11 oraz opracowanie dokumentacji projektowo – wykonawczej zgodnie z wytycznymi zawartymi w Załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy.**

Opracowana dokumentacja posłuży jako dokumentacja wykonawcza, w związku z tym powinna zawierać kosztorys inwestorski na roboty budowlane niezbędne do wykonania w celu wyeliminowania nieprawidłowości.

W załączeniu przesyłamy protokół z okresowego przeglądu budowlanego, wzór umowy, formularz ofertowy, wytyczne zawarte w Załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy.

Wykonawca we własnym zakresie zapewni wykonanie niezbędnych odkrywek i sprawdzeń dotyczących ekspertyzy (jeżeli zajdzie taka konieczność).

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 06.07.2026 r. do godz. 15⁰⁰.

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.

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.

MŻ

DYREKTOR DŚ. INWESTYCJI*Beata Brzezińska*

FORMULARZ OFERTOWY

.....
miejsowość, 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:

opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ul. Kaszubskiej 11 oraz opracowanie dokumentacji projektowo – wykonawczej 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.
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. Realizowany przez nas określony w umowie przedmiot zamówienia rozliczany będzie przy zastosowaniu następujących warunków płatności: **zgodnie ze wzorem umowy.**
5. Oświadczamy, że jesteśmy świadomi 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. 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

ZGM TBS Spółka z o.o.
w SZCZECINKU
20.05.2026
W PŁYNEŁO
i.d. 3653 podpis

PROTOKÓŁ 36/2026

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
- 3) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

Data kontroli:

16.05.2026r.

Data następnej kontroli:

16.05.2027r.

II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Budynek / inny obiekt budowlany*

(* niepotrzebne skreślić)



Adres:

Ul. Kaszubska 11 , Szczecinek

Przedstawiciel
Właściciela lub
zarządcy

imię,
nazwisko,
nazwa:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. Z.O.O. Szczecinek

Rodzaj konstrukcji

żelbetowa murowana drewniana stalowa

inna:

Kubatura	1201 m ³	Ilość kondygnacji	3
III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:			
Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Protokołem z poprzedniej kontroli stanu technicznego 2. zgłoszeniami użytkowników dot. usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku, 3. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego. 			
IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:			
W trakcie kontroli ustalono:			
Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Konstrukcja			
1. fundamenty	murowane	dostateczny	Liczne spękania ścian konstrukcyjnych
2. ściany nośne	murowane	dostateczny	Liczne spękania ścian konstrukcyjnych
3. słupy	-	-	-
4. stropy	odcinkowe	dobry	-
5. podciągi	-	-	-
6. konstrukcja dachu	drewniana	dobry	Należy wymienić lub wzmocnić zdegradowane biologicznie elementy konstrukcji dachu
Obudowa zewnętrzna			
1. gzymsy	-	-	-
2. attyki	-	-	-
3. filary	-	-	-
4. balkony, loggie	-	-	-
5. wyprawa elewacyjna	Tynk cementowy	dostateczny	Liczne uszkodzenia i braki – należy uzupełnić
6. Stolarka okienna	PCV / drewniane	średni	Należy wymienić drewniane okna piwniczne
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy	-	--	-
2. klimatyzatory	-	--	-
3. anteny	-	--	-
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			

1. pokrycie dachu	blachodachówka	dobry	-
2. kominy	murowane	dobry	-
3. obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana	dobry	-
4. rynny	Blacha ocynkowana	dobry	-
5. rury spustowe	Blacha ocynkowana	dobry	-
Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
1. hydranty	-	-	-
2. drogi ewakuacyjne	Klatka schodowa	dostateczny	Wymagany ggeneralny remont
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. kanalizacja sanitarna	pcv	dobry	-
2. kanalizacja deszczowa	-	-	-
3. zbiorniki bezodpływowe	-	-	-
4. urządzenia do oczyszczania ścieków	-	-	-
5. urządzenia filtrujące	-	-	-
6. urządzenia wygiuszające	-	-	-
Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)			
1. dymowe	murowane	dobry	-
2. spalinowe, wentylacyjne -grawitacyjne	murowane	dobry	-
3. spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym	-	-	-
4. kominy wolnostojące	-	-	-
5. kominy przemysłowe	-	-	-
6. urządzenia wentylacyjne	-	-	-
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
1. woda	stal	dobry	-
2. kanalizacja sanitarna	pcv	dobry	-
V. Określenie:			
zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Z uwagi na liczne spękania ścian konstrukcyjnych należy wykonać ekspertyzę stanu technicznego 2. Należy wymienić lub wzmocnić zdegradowane biologicznie elementy konstrukcji dachu 3. Liczne uszkodzenia i braki – należy uzupełnić tynki zewnętrzne 			

UMOWA – WZÓR

zawarta w dniu r. pomiędzy :

Zakładem 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 45 050 000,00 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. –
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia dokumentacja techniczna na którą składają się: **przedmiar 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: r.
 - 1.2. Termin zakończenia robót ustala się na - r
 - 1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na: r (**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 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 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** 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 rościć 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. 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).
6. 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.
7. 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:

.....

2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy 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, zgodnie z ofertą **WYKONAWCY** jest wynagrodzenie ofertowe.
2. Wynagrodzenie ofertowe wyraża się kwotązł brutto; słownie :/100.
3. Wynagrodzenie ofertowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury. Jest to wynagrodzenie wstępne. 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 rozbiecia na czynniki cenotwórcze oraz okazania faktury za wbudowane materiały.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru **Zamawiającego** w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym:

r-g -.....zł, **KP** - % R+S, **KZ** -%, **Zysk** - % R+S+Kp(R+S)

5. Wartość kosztorysu powykonawczego nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia kosztorysowego bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zwiększenia robót podstawowych, których wartość przekroczy 15% kwoty umownej, 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. 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. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych nie objętych umową bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego lub przekroczenie wartości robót (powyżej 15%) bez uprzedniego spisania protokołu konieczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty.
6. Wykonanie prac bez uzyskania zgody **Zamawiającego** jak określono w punkcie 5 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. 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.

§ 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.2, 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. 2, 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.2, 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.2;
 - e) za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 2 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.
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. 2, 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.2;
 - 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.

§ 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) 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,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - d) **Wykonawca** nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - e) **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,
 - f) 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

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

W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stroną 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**.

MŻ

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

