Zaproszenie do złożenia oferty na roboty budowalne 7/2026

„Wymiana wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji oraz kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Łużyckiej 27-29 w Gryfinie".

Gryfino, 16 października 2026 r.

Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Agnieszka [illegible]-Dutkiewicz
Adwokat

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(2)

Rozdział I

Informacje ogólne

Zamawiającym jest:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Łużyckiej 27-29 w Gryfinie, NIP: 8581575231, REGON: 811824503 reprezentowana przez **Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Grunwaldzka 1, / 74-100 / Gryfino** wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem; 113206, akta rejestrowe znajdują się w Sądzie Rejonowym Szczecin Centrum w Szczecinie XI Wydział Gospodarczy KRS, kapitał zakładowy: 9.466.500 złotych.
tel. **91 16-27-28, 91 404-50-31),** e-mail: biuro@tbsgryfino.pl strona internetowa:
www.tbsgryfino.pl, www.bip.tbs.gryfino.pl
REGON: **811702243**, NIP: **858-15-55-375**, reprezentowana przez:
Mariusza Krasowskiego – Prezesa Zarządu;
Pawła Nikitińskiego – Członka Zarządu.

Oferent powinien zapoznać się ze wszystkimi rozdziałami zaproszenia do złożenia oferty na wymianę wewnętrznej instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Łużyckiej 27-29 w Gryfinie. Oferent przed złożeniem oferty ma obowiązek zapoznać się z przedmiotem postępowania, w szczególności dokonać oględzin i pomiarów na terenie planowanych robót budowlanych. Ponadto Oferent ma obowiązek zapoznania się z dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 3 do zaproszenia, w tym: projektem budowlanym branży sanitarnej, kosztorysem zerowym.

1. **Postepowanie nie jest postepowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.**
2. Zaproszenie do składania ofert udostępniane jest na stronie internetowej www.bip.tbs.gryfino.pl; www.tbsgryfino.pl; www.bip.gryfino.pl.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert. Zaleca się, aby oferent zdobył wszelkie informacje (np. dokonał wizji lokalnej), które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania o udzielenie zamówienia bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.**

Rozdział II

Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta powinna być sporządzona w 1 egzemplarzu, zgodnie z formularzem oferty, stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszego zaproszenia.
2. Oferenci przedstawiają ofertę zgodnie z wymaganiami postępowania. Oferta wariantowa nie będzie brana pod uwagę, lecz zostanie odrzucona wraz z ofertą podstawową.
3. Oferta winna być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej oraz podpisana przez uprawnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(2)

oświadczenia oferenta winny być również podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oferenta, zgodnie z zasadą reprezentacji.

4. W przypadku, gdy wykonawcy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia, albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy.
5. Inne dokumenty załączone do oferty winny być z w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. W przypadku, gdy oferent, jako załącznik do oferty dołączy kserokopię jakiegoś dokumentu, która będzie nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, Zamawiający może zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.
6. Wszystkie strony oferty, a także wszystkie miejsca, w których oferent naniósł poprawki muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę. Na formularzu oferty (Załącznik Nr 1) winny być ponumerowane i wymienione z nazwy przedkładane załączniki. Nie jest uważane za poprawkę ręczne wypełnienie lub przekreślenie przez oferenta miejsc w tekście oferty jeżeli z konstrukcji danego formularza wynika, że zamawiający dopuścił taką możliwość.
7. Ofertę zamieszcza się w kopercie, która będzie zaadresowana na zamawiającego, na adres podany w rozdziale IX oraz będzie posiadać oznaczenia:

OFERTA

„Na wymianę wewnętrznej instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji oraz kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Łużyckiej 27-29 w Gryfinie"

nie otwierać przed terminem

27.10.2026 r. godz. 12:00

na kopercie winna być wyeksponowana nazwa i adres oferenta.

8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma na ten temat pisemne oświadczenie przed terminem składania ofert, w zamkniętej kopercie oznaczonej określeniem **"zmiana"** lub **"wycofanie".** Oferent nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert.

Rozdział III
Warunki wymagane od Wykonawców

1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy złożą ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę, sporządzoną zgodnie z załączonym formularzem ofertowym stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszego zaproszenia, zgodną z określonym przedmiotem zamówienia oraz innymi informacjami uściślającymi warunki wykonania zamówienia (Rozdział IV – „Określenie przedmiotu zamówienia").
2. Oferta ważna spełniać musi następujące warunki:
   pisemna oferta winna być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania oferenta i złożona w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Warunki udziału w postępowaniu:

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Techniczny
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(2)

1) Zamawiający uzna za spełnione warunki udziału w postepowaniu, jeżeli Wykonawca:
   a) wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wykonał bezusterkowo i bez zastrzeżeń co najmniej 2 zadania zakresem obejmujące wykonanie usługi remontowej polegającej na wymianie instalacji wodnej lub kanalizacyjnej w budynku wielorodzinnym. Wykonawca przedłoży referencje na potwierdzenie wykonania powyższych prac remontowych.
   b) będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 100.000,00 zł, przez cały okres trwania umowy.

4. Podwykonawstwo:

1) Zamawiający nie wprowadza zastrzeżenia osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez Wykonawcę. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom.
2) Realizacja Przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawcy wymaga uprzedniego pisemnego poinformowania i zgody Zamawiającego.
3) Wykonawca ponosi przed Zamawiającym pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy zatrudnionych przez siebie Podwykonawców.
4) Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez zatrudnionych przez siebie podwykonawców.

5. Wymagane dokumenty:

1) Do wypełnionego formularza oferty (wzór stanowi **Załącznik Nr 1** do zaproszenia) oferent jest zobowiązany dołączyć następujące dokumenty;
   a) sporządzony (w oparciu o przedmiary robót stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszego postępowania) przez Wykonawcę **kosztorys ofertowy** stanowiący załącznik do formularza oferty;
   b) dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień/pełnomocnictw osób podpisujących ofertę, o ile fakt nie wynika z przedstawionych dokumentów rejestrowych w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie.
2) Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów:
   a) wykaz osób (w przypadku gdy jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia), skierowanych przez do realizacji zamówienia, odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności.
   b) referencje na potwierdzenie wykonania prac remontowych obejmujących swoim zakresem wymianę instalacji wodnej lub kanalizacyjnej w budynku wielorodzinnym, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie.
   c) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
(2)

d) polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 100.000,00 złotych.

Rozdział IV
Określenie przedmiotu zamówienia

1. **Przedmiotem zamówienia jest wymiana instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji oraz kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Łużyckiej 27-29 w Gryfinie polegającego na:**
   - wykonaniu robót rozbiórkowych w zakresie posadzek, szacht instalacyjnych, podłóg;
   - demontażu istniejącej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji, kanalizacji;
   - demontaż istniejącego wyposażenia oraz armatury pomieszczeń łazienek/wc;
   - wykonanie nowej instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej;
   - wykonaniu robót budowlanych w zakresie odtworzenia posadzek, szach instalacyjnych, podłóg, przepustów przez przegrody;
   - montaż wyposażenia oraz armatury pomieszczeń łazienek/wc.
2. Szczegółowy zakres przedmiotowego zamówienia znajduje się w dokumentacji kosztorysowej stanowiącej **Załącznik nr 3** do zaproszenia.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
4. Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania oferentów.
5. Tam, gdzie w dokumentacji postępowania zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w/w dokumentach.

Rozdział V
Terminy obowiązujące przy wykonaniu zamówienia

Zamówienie należy zrealizować w terminie do 2 miesiące od podpisania umowy.

Oferenci deklarujący przystąpienie do postępowania o udzieleniu zamówienia wyrażają zgodę na warunki stawiane przez Zamawiającego i zobowiązani są do dotrzymania w/w terminu.

Rozdział VI
Kryteria oceny ofert

1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium (w %)	Liczba możliwych do uzyskania punktów

Gryfińskie TBS S...
Dyrektor ds. Techniczn...
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(2)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Kra...

1	Cena	100 %	100 punktów

1) Punkty za kryterium „Cena" zostaną obliczone według wzoru:

Cena oferty najtańszej

---------- x 100 = liczba punktów w kryterium cena

Cena oferty badanej

Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

Najkrótszy okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego: **36 miesięcy**

(podanie krótszego okresu gwarancji spowoduje odrzucenie oferty)

2. Jeżeli wybór oferty najkorzystniejszej nie będzie możliwy z uwagi na fakt, iż dwóch lub więcej oferentów złożyło oferty o takiej samej cenie, Zamawiający przeprowadzi negocjacje z oferentami lub zaprosi oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
3. Zamawiający przeprowadzi negocjacje z oferentem, który złoży najkorzystniejszą ofertę w celu uzyskania korzystniejszej oferty

Rozdział VII
Opis sposobu obliczania ceny oferty

1. Cena oferty winna być obliczona w następujący sposób:
   a) oferent określi ceny jednostkowe netto (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) na wszelkie roboty wymienione w przedmiarach robót.
   b) oferent obliczy wartość poszczególnych pozycji netto poprzez przemnożenie ceny jednostkowej netto dla danej pozycji przez ilość jednostek,
   c) oferent zsumuje wartości netto poszczególnych pozycji dla wszystkich przedmiarów robót wyliczy wartość podatku VAT i wyliczy cenę brutto zamówienia, którą Wykonawca zobowiązany jest podać w Formularzu oferty jako cenę brutto zamówienia.

2. Oferent pod rygorem odrzucenia oferty musi sporządzić kosztorys ofertowy we wszystkich jego pozycjach zgodnie z załączonymi przedmiarami robót.
3. Oferent winien uwzględnić w cenie oferty wszystkie prawdopodobne koszty, mające wpływ na jej wysokość.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
5. Cena ustalona przez oferenta powinna uwzględniać ewentualne upusty, jakie oferent stosuje.

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(2)

6. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Oferta winna uwzględniać cenę bez podatku VAT i z podatkiem VAT.

Rozdział VIII
Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie **Gryfińskiego Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Gryfinie ul. Grunwaldzka 1 / 74 – 100 / Gryfino** lub pocztą kurierską nie później niż **do 27.10.2026r. godz. 12:00**

Rozdział IX
Sposób udzielania wyjaśnień dot. postępowania i przesyłania dokumentów

1. Oferent może zwrócić się na piśmie, e-mailem na adres biuro@tbsgryfino.pl do Zamawiającego o wyjaśnienie treści postępowania.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje (zwane dalej „korespondencją") Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują e-mailem. Przesłanie dokumentu e-mailem bez względu na włączenie czy wyłączenie opcji potwierdzenia uznane będzie, jako dokonane tj. wysłane i otrzymane w tej samej chwili.
3. Forma pisemna zastrzeżona jest dla złożenia oferty wraz z załącznikami, w tym oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie przez oferowany przedmiot zamówienia wymagań określonych przez Zamawiającego, a także zmiany lub wycofania oferty. Forma pisemna zastrzeżona jest również dla uzupełnienia oferty na wezwanie Zamawiającego.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść postępowania. Każda taka zmiana stanie się częścią postępowania i zostanie udostępniona wszystkim oferentom.
5. Zamawiający może przedłużyć z własnej inicjatywy termin składania ofert w celu uwzględnienia w ofertach uzyskanych wyjaśnień lub zmian w postępowaniu. W tym przypadku, wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i oferentów odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.
6. Osobą ze strony Zamawiającego, upoważnioną do komunikowania się z oferentami w celu udzielania wyjaśnień jest:
   Damian Buksza – tel. 573-177-802

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz K...

Damian Skrzypiński – tel. 509-703-000
e-mail: biuro@tbsgryfino.pl

Rozdział X
Miejsce, termin otwarcia ofert

1. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i ewentualnymi zmianami w budynku Gryfińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gryfinie przy ul. Grunwaldzkiej 1 w Gryfinie **w terminie nie dłuższym niż 7 dni od terminu składania ofert.**
2. Koperty oznaczone „wycofanie" zostaną odczytane w pierwszej kolejności.
3. Zamawiający na stronie BIP zamieści protokół z otwarcia ofert.
4. W terminie nie dłuższym niż 14 dni od otwarcia ofert Zamawiający zamieści na stronie BIP informację o wyborze najkorzystniejszej oferty, odrzuceniu wszystkich ofert lub unieważnieniu postępowania. W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty, Zamawiający umieści protokół z wyboru Wykonawcy, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano.
5. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia z wybranym Wykonawcą w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
6. W toku badania ofert Zamawiający stwierdzi ich ważność oraz zawartość merytoryczną.
7. W czasie pracy Komisji Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Zamawiający poprawi oczywiste omyłki w treści oferty, informując o tym Oferenta.

Rozdział XI
Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Oferent przed datą podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 10 % zaoferowanej ceny w pieniądzu, Zamawiający dopuszcza potrącenie przedmiotowej kwoty z pierwszej płatności.
2. Numer konta bankowego na jakie należy przelać zabezpieczenie należytego wykonania umowy; będzie wskazane w treści umowy o wykonanie robót budowlanych.
3. Warunki i termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w projekcie umowy.

Rozdział XII
Postanowienia końcowe

1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(1)

6. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych. Rozliczenia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym będą następowały w złotych polskich
7. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania informacyjnego Wykonawców.
8. Zamawiający nie przewiduje obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
9. Przyszłe zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego reguluje umowa, której projekt zamawiający załącza do niniejszego zaproszenia.
10. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.
11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania najpierw oceny ofert, a następnie badania, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, spełnia warunki udziału w postępowaniu
13. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gryfińskie TBS Sp. z o.o. , siedziba ul. Grunwaldzka 1, 74-100 Gryfino;
- kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w *Gryfińskim TBS Sp. z o.o.* jest możliwy pod adresem: biuro@tbsgryfino.pl;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na *wykonanie remontu balkonów w budynku przy ul. Łużyckiej 27-29 w Gryfinie, nr postępowania 7/2026* prowadzonym w trybie postępowania o udzieleniu zamówienia ;
- w przypadku gdy czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych obejmuje cały czas trwania umowy;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RO

Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
Dyrektor ds. Techn.
Damian Buks
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(1)

Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
CZŁONEK ZARZĄDU
Paweł Nikitiński
(2)

Załącznik Nr 1

.....

pieczęć oferenta

..... dnia, ...

Formularz ofertowy

1. Nazwa i adres oferenta:

   .....

   .....

   Tel. .....

   e-mail .....

   Osoba wyznaczona do kontaktu z Zamawiającym.....

2. Przedmiot oferty:

Remont balkonów w budynku przy ul. Niepodległości 23-25 w Gryfinie

3. Cena Oferty :

	• bez VAT (netto): • z VAT (brutto):	..... zł netto ..... zł brutto

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zaproszeniem do złożenia oferty oraz wzorem umowy i nie wnosimy zastrzeżeń.
6. Zobowiązujemy się do zawarcia pisemnej umowy wg projektu stanowiącego załącznik do postępowania w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
7. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO** wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu***.

Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
Dyrektor ds. Techniczn
Damian Bukszo
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Krasowski

8. Załącznikami do oferty są :

.....

.....

OFERUJEMY

na warunkach określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

I. Warunki płatności:

Terminy zapłaty faktur wynosić będą odpowiednio:

30 dni **od daty ich doręczenia**

II. Warunki gwarancji:

Na wykonanie przedmiotu zamówienia udzielamy okres gwarancji na okres 4 lat (48 miesięcy).

III. Zobowiązania i oświadczenia:

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z:

1. **specyfikacją techniczną, przedmiarami robót, dokumentacją projektową.**
2. **miejscem realizacji prac.**

Na podstawie wyników powyższych oględzin stwierdzamy, że przyjmujemy zamówienie na realizację w/w prac bez zastrzeżeń. Roboty wykonamy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, normatywami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

3. **Przedmiot zamówienia zobowiązujemy się wykonać z materiałów własnych.**

Oferta została złożona na ..... ponumerowanych i podpisanych przez osoby upoważnione stronach.

data, podpis

/upoważnionego przedstawiciela oferenta/

***rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
Dyrektor ds. Techniczn...
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Kra...

Załącznik nr 2

Projekt umowy

U M O W A Nr ...../ Niepodległości 23-25/08/2026
o wykonanie robót budowlanych

W dniu .....w Gryfinie pomiędzy:
Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Niepodległości 23-25 w Gryfinie, NIP: 8581575113, REGON: 811824845 reprezentowana przez **Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Grunwaldzka 1, / 74-100 / Gryfino** wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem; 113206, akta rejestrowe znajdują się w Sądzie RejonowymSzczecin Centrum w Szczecinie XI Wydział Gospodarczy KRS, kapitał zakładowy: 9.466.500 złotych, REGON: **811702243**, NIP: **858-15-55-375**, reprezentowana przez:
Mariusza Krasowskiego – Prezes Zarządu
Pawła Nikitińskiego – Członek Zarządu.

a
.....
.....
zwanym dalej Wykonawcą

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie remontu balkonów budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Niepodległości 23-25 w Gryfinie została zawarta umowa
o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zamówienie pn.; **wykonanie remontu balkonów w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Niepodległości 23-25 w Gryfinie,** na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do Zaproszenia do złożenia oferty nr 4/2026, zgodnie z ofertą z dnia ..... stanowiącą **Załącznik 1** do umowy,

§ 2

Strony przyjęły następujące terminy realizacji robót:

1. Przekazanie placu budowy do dnia .....**2026 r.**
2. Termin realizacji całości zadania wraz z odbiorem końcowym do dnia .....**2027 r.**

§ 3

1. **Zamawiający** w dniu przekazania placu budowy zapewni **Wykonawcy** odpłatnie:
   a) punkt poboru wody,

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(1)

b) punkt poboru energii elektrycznej.

Rozliczenie kosztów nastąpi na podstawie wskazań liczników.

Przekazanie placu budowy nastąpi na mocy protokołu przekazania placu budowy.

2. **Zamawiający** wyznacza **Damiana Skrzypińskiego - Kierownika Działu Technicznego,** jako osobę upoważnioną do kontaktu w spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy, w tym do odbioru dokumentów związanych z realizacją umowy.
3. **Zamawiający** ma prawo wyznaczyć osobę pełniącą obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.
4. Wszelkie maszyny urządzenia oraz materiały niezbędne do wykonania robót dostarczy **Wykonawca.**

§ 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się na swój koszt wykonać zabezpieczenie terenu budowy, strzec mienie znajdujące się na terenie budowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie w sposób nieutrudniający mieszkańcom możliwości poruszania się.
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy zajęty na czas realizacji prac, oraz przekazać go **Zamawiającemu** w dniu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji umowy ważnej polisy ubezpieczeniowej z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi pracami oraz polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 200.000,00 zł.
5. W dniu podpisania niniejszej umowy **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** do wglądu oryginał dokumentu potwierdzającego zawarcie ubezpieczenia i załączy potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopię tego dokumentu, który stanowić będzie **Załącznik nr 2** niniejszej umowy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi oraz przepisami prawa.
3. Dostarczone przez Wykonawcę materiały, o których mowa w § 3 ust 4, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom PN i norm branżowych. Materiały i urządzenia powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa.
4. Zastosowane materiały będą posiadać atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania ich w budownictwie wydane przez upoważnione instytucje zgodnie z

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Kra...

art.10 ustawy o wyrobach budowlanych. Na każde żądanie **Zamawiającego** materiały te zostaną poddane badaniom na placu budowy lub też w określonym przez **Zamawiającego** miejscu.

5. W przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego**, wbudowania materiałów innych niż opisane w ust. 2 i 3, **Wykonawca** zobowiązany jest, na żądanie **Zamawiającego**, wymienić je na własny koszt, niezależnie od tego, na jakim etapie robót zostało to stwierdzone.

§ 6

1. **Zamawiający** nie wprowadza zastrzeżenia osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez **Wykonawcę**. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom.
2. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy zatrudnionych przez siebie Podwykonawców.
3. **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązki pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez zatrudnionych przez siebie Podwykonawców.

§ 7

1. Po wykonaniu umowy **Zamawiający** dokona odbioru prac.
2. **Wykonawca** w dniu zakończenia robót zgłosi na piśmie **Zamawiającemu** gotowość do dokonania odbioru .
3. **Zamawiający** najdalej w ciągu 3 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. Obowiązek zawiadomienia wszystkich uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na **Zamawiającym**.
5. **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** w dniu odbioru komplet dokumentów dotyczące przedmiotu umowy, w tym wymienione w § 5 ust. 2 i 3 umowy.
6. **Zamawiający** zobowiązany jest do wyznaczenia terminu ostatecznego, gwarancyjnego odbioru przedmiotu umowy, na 60 dni przed ostatecznym upływem terminu gwarancji.
7. Zamawiający ma prawo do wyznaczenia przeglądu gwarancyjnego w takcie trwania terminu gwarancji, każdorazowo w przypadku kiedy zostaną ujawnione wady przedmiotu umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
   - Jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
   - Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
   a) Jeżeli jest możliwe użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenia przysługujące **Wykonawcy**;
   b) Jeżeli nie jest możliwe użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(2)

przeznaczeniem, może żądać, wykonania go po raz drugi, lub w przypadku, gdy Wykonawca nie wyrazi zgody na ponowne wykonanie, powierzyć ponowne wykonanie przedmiotu umowy, innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.(wady istotne)

9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany Protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

§ 8.

1. Strony uzgadniają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia dla Wykonawcy będzie **wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone na podstawie złożonej oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia.**
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu umowy wyraża się kwotą netto w wysokości..... złotych (słownie.....00/100) plus obowiązujący podatek VAT, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi.....%.

§ 9

1. Strony postanawiają, ze rozliczenie **Wykonawcy** za realizację przedmiotu umowy nastąpi fakturą, którą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie do 7 dni od zakończenia odbioru i podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 30 dni od dnia jej dostarczenia. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z konta bankowego Zamawiającego na wskazane na fakturze z konto bankowe Wykonawcy.
4. W razie zwłoki w zapłacie wzajemnych wierzytelności pieniężnych, strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę.

§ 10

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:

a/ za zwłokę w przekazaniu placu budowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 8 umowy za każdy dzień zwłoki;

b/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** - w wysokości 5% wynagrodzenia za roboty, od których realizacji odstąpiono.

2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

a/ za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 8 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 2 pkt 2 umowy;

b/ za **zwłokę** w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 8 umowy za każdy dzień **zwłoki**, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Bukszo
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(2)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(3)

c/ za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, niezależnych od **Zamawiającego** - w wysokości 5% określonego w § 8 umowy.

d/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie **5%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 8 umowy;

e/ za niewykonanie przez wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 3 i 4 umowy w wysokości 0,2 % określonego w § 8 umowy .

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrąceń kar umownych z faktury wystawionej przez wykonawcę.

§ 11

1. Wykonawca udziela **Zamawiającemu** **48 miesięcy** gwarancji na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty podpisania protokołu końcowego. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji. Gwarancja na wbudowane materiały jest gwarancją udzieloną przez Producenta.
2. W okresie gwarancji **Zamawiający** jest zobowiązany powiadomić **Wykonawcę** o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast **Wykonawca** zobowiązany jest do ich usunięcia, w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** w stosownym protokole.
3. Zaistniałe wady lub usterki, oraz ich usunięcie, powinno być stwierdzone protokolarnie.
4. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się wobec **Zamawiającego** do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 12

1. Na zabezpieczenie roszczeń służących na podstawie niniejszej Umowy **Zamawiającemu** przeciwko **Wykonawcy** w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy oraz z tytułu rękojmi za wady, **Wykonawca** wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **10% ceny brutto** podanej w Ofercie tj. ..... **złotych** gotówką na rachunek bankowy **Zleceniodawcy** ..... nr konta ..... w terminie 3-ch dni od daty podpisania niniejszej umowy. **Zamawiający** na wniosek **Wykonawcy** dopuszcza potrącenie powyższej kwoty z pierwszej płatności.
2. Nie wniesienie zabezpieczenia w umownym terminie i kwocie uprawnia **Zamawiającego** do odstąpienia od Umowy, bez prawa do roszczeń ze strony **Wykonawcy**.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy** w

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(1)

Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Krasowski
(2)

następujących terminach:
50% wysokości zabezpieczenia w kwocie ..... **złotych** – w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należycie wykonane,

50% wartości zabezpieczenia w kwocie ..... **złotych** – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.

Za dzień wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należycie wykonane będzie uważany dzień odbioru końcowego (bez zastrzeżeń) przez **Zamawiającego** przedmiotu niniejszej umowy.

§ 13

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności, **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru wykonanych robót oraz do zapłaty wynagrodzenia, stosownie do ilości wykonanych robót.
3. Wykonawca w ciągu **3 dni** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym na koszt tej strony, która odpowiada za przyczyny odstąpienia od umowy oraz zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
4. Wykonawca w ciągu **3 dni** sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową i przekaże Zamawiającemu uporządkowany teren budowy;

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 15

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Rejonowy właściwy dla miejsca siedziby **Zamawiającego.**

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Techn...
Damian Bu...
(1)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter
(2)

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu
Mariusz Kras...
(3)

§ 16

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

§ 17

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody **Zamawiającego** przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 18

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla **Zamawiającego** , 1 egzemplarz dla **Wykonawcy.**

§ 19

Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:

1. Załącznik nr 1 – oferta z dnia ..... r.
2. Załącznik nr 2 - kopia dokumentu ubezpieczenia OC.
3. Załącznik nr 3 – klauzula informacyjna RODO.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Gryfińskie TBS S... Sp. z o.o.
Dyrektor ds. Technicznych
Damian Buksza

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Dyrektor ds. Finansowych
Marzena Reuter

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu