



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.  
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14  
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

**TBS/BU1/2025**

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie**

w imieniu której, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, występuje:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie**

**ul. Okrzei 14**

**06 – 400 Ciechanów**

**Tel. (023)672 – 59 – 80/fax (023) 672 – 38 – 18**

[www.tbściechanow.pl](http://www.tbściechanow.pl)

[tbs@tbściechanow.pl](mailto:tbs@tbściechanow.pl)

Wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000112949, posiadające numer NIP: 566 – 16 – 15 – 623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, którą reprezentuje:

Karol Makijonko – Prezes Zarządu

### **OGŁASZA PRZETARG**

**na termomodernizację budynku mieszkalnego**

**przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie.**

**(Wspólnota Mieszkaniowa)**

w zakresie szczegółowo określonym w dokumentacji przetargowej

Oferty należy składać do dnia **2025-03-10** do godz. **12<sup>00</sup>** w:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

ul. Okrzei 14

06-400 Ciechanów

pok. Nr 2 (Sekretariat)

Wybór dokonany zostanie na podstawie analizy złożonych ofert. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

***Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz.1605z późn. zm.)- w tym przetargu nie stosuje się z uwagi na finansowanie ze środków własnych Wspólnoty Mieszkaniowej.***

Niniejszy przetarg ma na celu wyłonienie najlepszej oferty na wykonanie termomodernizacji budynku. Całość finansowania dokonywana jest przez Wspólnotę Mieszkaniową Budynku przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie. Powyższa inwestycja będzie finansowana z kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego realizowanego wsparcie na termomodernizację.

## Dokumentacja Przetargowa

na termomodernizację budynku mieszkalnego  
przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie (*Wspólnota Mieszkaniowa*)

### 1 Zamawiający

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie**

w imieniu której, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, występuje:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie**

**Ul. Okrzei 14**

**06 – 400 Ciechanów**

**Tel. (023)672 – 59 – 80/fax (023) 672 – 38 – 18**

[www.tbściechanow.pl](http://www.tbściechanow.pl)

[tbs@tbściechanow.pl](mailto:tbs@tbściechanow.pl)

Wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000112949, posiadające numer NIP: 566 – 16 – 15 – 623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, którą reprezentuje:

Karol Makijonko – Prezes Zarządu

### 2 Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie w zakresie szczegółowo określonym w przedmiarze robót i dokumentacji projektowej.

#### 2.1 Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie dwukondygnacyjnego z poddaszem użytkowym dotycząca:

- 1) Docieplenia ścian zewnętrznych,
- 2) Docieplenie ścian cokołu
- 3) Remont balkonów
- 4) Wymiany stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych i w klatce na ostatniej kondygnacji

#### 2.2 Zakres robót obejmuje:

- 1) Wydzielenie placu budowy.
- 2) Ręczne rozebranie kostki brukowej do ponownego ułożenia.
- 3) Ustawienie rusztowań wraz z zabezpieczeniami siatkowymi i zabezpieczeniem wejść do klatek schodowych.
- 4) Skucie tynków zewnętrznych na ścianach, filarach, pilastrach,
- 5) Wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych i wymiany okien w klatce schodowej na ostatniej kondygnacji o współczynniku przenikania ciepła  $U_{max} = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 6) Demontaż parapetów zewnętrznych z blachy nie nadającej się do użytkowania,
- 7) Rozebranie rur spustowych,
- 8) Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- 9) Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem grafitowym gr. 14 cm,  $\lambda=0,031\text{W/m}^*\text{K}$  z wyprawą z tynku silikonowo-silikatowego gr. 1,5 mm w kolorystyce określonej w projekcie budowlanym.  
(w kolorystyce ustalonej z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej przedstawionego przez Wykonawcę ze wzornika kolorów w grupach I-III – 70% a 30% -IV , V) zgodnie z przedmiarem robót.
- 10) Docieplenie ościeży okiennych i drzwiowych styropianem grafitowym gr. 2 cm.  $\lambda=0,038\text{W/m}^*\text{K}$ ,
- 11) Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych fundamentowych styropianem ekstradurowym EPS 100 gr. 10 cm  $\lambda=0,036\text{W/m}^*\text{K}$  i wykonaniem wyprawy na ścianach cokołu powyżej gruntu z tynku żywicznego mozaikowego ( w kolorystyce ustalonej z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej przedstawionego przez Wykonawcę ze wzornika kolorów)
- 12) Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym,

- 13) Montaż parapetów z blachy ocynkowanej powlekanej z zakończeniami z pcv,
- 14) Obróbki blacharskie,
- 15) Montaż rur spustowych,
- 16) Remont balkonów w tym wykonania izolacji przeciwwilgociowej z papy zgrzewalnej gr. 5,20mm , docieplenie spodów płyt balkonów styropianem gr 3 cm  $\lambda=0,037W/m^*K$  i położenie płytek gressowych mrozoodpornych w kolorystyce ustalonej z Zarządem Wspólnoty.
- 17) Montaż uchwytów do flag i wykonanie napisu z nazwą ulicy na elewacji budynku,
- 18) Uzupełnienie, przełożenie opaski wokół budynku z kostki brukowej
- 19) Uporządkowanie i wywóz gruzu i nieczystości z terenu prowadzonych robót, oraz wszystkie roboty nie wyszczególnione powyżej, a wyszczególnione w projekcie budowlanym, przedmiarze robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

**oraz wszystkie roboty nie wyszczególnione powyżej, a wyszczególnione w projekcie budowlanym, przedmiarze robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.**

**Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej budynku po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.**

Wspólny Słownik Zamówień kod CPV :

- 45000000 - 7 Roboty budowlane
- 45262120 - 8 Wznoszenie rusztowań
- 45261320 - 3 Obróbki blacharskie, rynnny
- 45421132 - 8 Prace remontowe wymiana okien
- 45450000 - 6 Roboty budowlane wykończeniowe i pozostałe
- 45453000 - 7 Roboty remontowe i renowacyjne

### 3 Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin wykonania zamówienia: **90 dni** od daty przekazania budynku do wykonania robót.

### 4 Warunki udziału w postępowaniu

**Warunki udziału w przetargu**

**O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:**

- 1) posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 4) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

**Wymagania stawiane Wykonawcy:**

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
- 2) Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy.
- 3) Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
- 4) Określenie przez Wykonawcę telefonów kontaktowych i numerów fax. oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.
- 5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
- 6) Dysponuje pracownikami i kadrą techniczną przewidzianymi do realizacji zamówienia (wymagane jest posiadanie uprawnień budowlanych przez Kierownika Budowy oraz 3 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi ).
- 7) Wykonawca udzieli gwarancji jakości na zakres objęty niniejszym zamówieniem na okres nie krótszy niż 36 miesięcy od daty odbioru końcowego całego zakresu robót.
- 8) Wykonawca wskaże system BSO jaki zostanie użyty do robót termomodernizacyjnych zgodnie z oświadczeniem (załącznik nr 6) , na który producent udzieli minimum 3 lata gwarancji .Zamawiający dopuszcza zastosowanie systemu BSO danego producenta, który spełnia wymagania specyfikacji technicznej. Wskazany system winien posiadać Aprobaty Techniczne, która będzie stanowić integralną część specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Na wskazany system BSO składają się następujące elementy:

1. Zaprawa klejąca do styropianu.

2. Łączniki mechaniczne.
3. Siatka zbrojąca.
4. Zaprawa klejąco-zbrojąca.
5. Środki gruntujące.
6. Tynk cienkowarstwowy.

## 5 Dokumenty wymagane do złożenia oferty

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy - załącznik nr 1
- 2) wyceniony i podpisany przedmiar robót - załącznik nr 2
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 4) dokumenty potwierdzające uprawnienie osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych, aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 5) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 6) zaakceptowany projekt umowy poprzez jego podpisanie przez osobę uprawnioną - załącznik nr 3
- 7) wykaz robót informujący, iż w ciągu ostatnich 5 lat (licząc wstecz od terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykazali się realizacją przynajmniej dwóch robót związanych z termomodernizacją budynku mieszkalnego lub użyteczności publicznej o wartości każdej nie mniejszej niż 130.000,00 zł wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane należycie (z wykorzystaniem załącznika nr 5),
- 8) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia. Przedłożone przez Wykonawcę wykazy i dokumenty muszą potwierdzać, że przewidziany do realizacji niniejszego zamówienia w tym kierownik robót (z zastosowaniem załącznika nr 4),
- 9) oświadczenie Wykonawcy o wybranym systemie BSO, na który producent systemu wystawi 3-letnią gwarancję,
- 10) podpisaną przez Wykonawcę klauzulę informacyjną - zał. nr 7.
- 11) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT - załącznik nr 8.
- 12) poświadczenie odbycia wizji lokalnej - załącznik nr 9

Wyżej wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę / osoby uprawnioną do podpisania oferty z dopiskiem "za zgodność z oryginałem" z tym, że formularz ofertowy, wyceniony przedmiar robót i projekt umowy muszą być złożone w formie oryginałów.

## 6 Tryb udzielania wyjaśnień

**Osobą upoważnioną ze strony zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami jest:**

Jarosław Pruchniak - kierownik Działu Remontów i Inwestycji tel. (023)672 - 52 - 76 wew. 130

## 7 Wymagania dotyczące wadium

**Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.**

## 8 Warunki umowy

- 1) O miejscu i terminie podpisania umowy zamawiający powiadomi telefonicznie.
- 2) Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej dokumentacji przetargowej oraz danych zawartych w ofercie i projekcie umowy.

## 9 Termin i miejsce składania ofert

Ofertę należy złożyć w nieprzejrystym opakowaniu /zamkniętej kopercie **do dnia 10.03.2024r.**

**do godz. 10:00** w:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Okrzei 14

06-400 Ciechanów

pokój nr 2 /sekretariat/  
Koperta / opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane na adres :  
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Okrzei 14 06-400 Ciechanów  
opatrzone nazwą, dokładnym adresem wykonawcy i oznakowane następująco:  
„Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie”.

#### **10 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Od wykonawcy, którego oferta zostanie wyłoniona w przetargu będzie wymagane wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości: 5% ceny ofertowej brutto przedstawionej w formularzu ofertowym Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przed jej podpisaniem jednak nie później niż w dniu jej podpisania .

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy zamawiającego z adnotacją „zabezpieczenie należytego wykonania umowy – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie”
- 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zobowiązaniem pieniężnym,
- 3) w gwarancjach bankowych,
- 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 5) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2024 poz. 419)

#### **11 Ocena ofert**

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie analizy złożonych ofert. Przy wyborze oferty Wykonawcy będzie brana pod uwagę cena oferty, liczba posiadanych pracowników z kadrą techniczną, wykonane roboty z referencjami. Zastrzega się możliwość swobodnego wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

#### **12 Tryb ogłoszenia wyników przetargu**

- 1) Wyniki przetargu zostaną ogłoszone w siedzibie Zamawiającego.
- 2) Niezależnie od ogłoszenia wyników o wyborze oferty zostaną powiadomieni pisemnie wszyscy oferenci.
- 3) Wybrany oferent zostanie poinformowany pisemnie o terminie i miejscu podpisania umowy.

#### **13 Załączniki**

- 1) Formularz Ofertowy - zał. nr 1
- 2) Przedmiar robót na termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie do wyceny - zał. nr 2
- 3) Projekt umowy do akceptacji - zał. nr 3
- 4) Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia – zał. nr 4
- 5) Wykaz robót o podobnym zakresie i charakterze – zał. nr 5
- 6) Oświadczenie Wykonawcy o wybranym systemie BSO – zał. nr 6
- 7) Klauzula informacyjna – załącznik nr 7
- 8) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 8
- 9) poświadczenie odbycia wizji lokalnej – załącznik nr 9

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**

Dane dotyczące wykonawcy

Nazwa: .....

Siedziba: .....

Adres poczty elektronicznej: .....

Strona internetowa: .....

Numer telefonu: .....

Numer faksu: .....

Numer REGON: .....

Numer NIP: .....

Dane dotyczące zamawiającego

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie**

w imieniu której, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, występuje:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie****Ul. Okrzei 14****06 - 400 Ciechanów****Tel. (023)672 - 59 - 80/fax (023) 672 - 38 - 18****[www.tbsciechanow.pl](http://www.tbsciechanow.pl)****[tbs@tbsciechanow.pl](mailto:tbs@tbsciechanow.pl)**

Wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000112949, posiadające numer NIP: 566 - 16 - 15 - 623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, którą reprezentuje:

Karol Makijonko - Prezes Zarządu

Zobowiązania wykonawcy

Nawiązując do ogłoszenia na wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie, oferuję wykonanie zamówienia, zgodnie z wymogami dokumentacji przetargowej za cenę:

cena netto.....zł

(słownie: .....)

podatek VAT.....zł

cena brutto.....zł

(słownie: .....)

**Stawki kosztorysowe**

Roboczogodzina /Rg/ - .....pln

Koszty pośrednie /Kp/ - .....%

Zysk /Z/ - .....%

W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, deklarujemy ich wykonanie z uwzględnieniem składników cenotwórczych przyjętych do ustalenia ceny zamówienia podstawowego określonego j.w.

Oświadczam, że

1. jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
2. posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotowego zamówienia,
3. dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
4. znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
5. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty,

Wykonam zamówienie w terminie 90 dni od daty przekazania budynku do wykonania robót.

Udzielam gwarancji rękojmi na przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż ..... od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

Termin płatności /minimum 30dni/ ..... dni

„Zobowiązuje(my) się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy 5 % całkowitej ceny ofertowej, w kwocie .....w formie: .....”

Oświadczamy, że w związku z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia, płatności będą dokonywane z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności (split payment)

Okres gwarancji (wyrażony w liczbie miesięcy): .....

- sposób zgłaszania problemów w przypadku uzasadnionych reklamacji: .....

.....

- załatwienie wykonania reklamacji : .....

.....

Osoby do kontaktów z Zamawiającym

Osoba / osoby do kontaktów z Zamawiającym odpowiedzialne za wykonanie zobowiązań umowy :

..... tel. kontaktowy, faks: .....zakres odpowiedzialności

..... tel. kontaktowy, faks: .....zakres odpowiedzialności

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej

Nazwisko, imię .....

Stanowisko .....

Telefon.....Fax.....

Zakres\*:

- do reprezentowania w postępowaniu

- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

- do zawarcia umowy

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:

.....

.....

.....

Zastrzeżenie wykonawcy

Niżej wymienione dokumenty składające się na ofertę nie mogą być ogólnie udostępnione:

.....

.....

Inne informacje wykonawcy:

.....

.....

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis i pieczęć upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

\*niepotrzebne skreślić

Oświadczam, iż realizując zamówienie będę stosować przepisy 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 2016 r. nr. 119 s. 1 – „RODO”) oraz 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 publicznego w niniejszym postępowaniu, oraz zapoznałem się z pełną treścią klauzuli informacyjnej w związku z przetwarzaniem moich danych osobowych w tym z przysługującym prawem dostępu do moich danych jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.

**Przedmiar robót**  
**na termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie**

<b>1. Docieplenie ścian cokołu budynku</b>		
1	KNR 2-31 0814-02-040 Rozebranie obrzeży trawnikowych. krotność= 1,00	42,00 m
2	KNR 2-31 0805-03-050 Ręczne rozebranie nawierzchni z kostki betonowej brukowej na podsypce cementowo-piaskowej - kostka do ponownego wbudowania krotność= 1,00	82,32 m <sup>2</sup>
3	KNR 4-01 0102-02-060 Odkopanie części fundamentu na odkład. krotność= 1,00	26,13 m <sup>3</sup>
1. (31,85*2+11,70*2)*0,60*0,50		26,13
4	KNR 4-01 0811-07-050 Rozebranie okładziny z płytek na zaprawie cementowej krotność= 1,00	108,88 m <sup>2</sup>
1. 108,88		108,88
5	KNR 00-23 2611-01-050 Przygotowanie starego podłoża ścian cokołu fundamentu pod docieplenie ścian fundamentu, poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie krotność= 1,00	161,14 m <sup>2</sup>
1. (31,85*2+11,70*2)*1,85		161,14
6	KNR 00-23 2611-02-050 Przygotowanie starego podłoża ścian cokołu fundamentu pod docieplenie ścian fundamentu poprzez jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą. krotność= 1,00	161,14 m <sup>2</sup>
7	KNR 00-23 2612-01-050 Przyklejenie płyt styropianowych gr. 10 cm EPS 100, 0,036W/mK do ścian cokołu fundamentu. krotność= 1,00	161,14 m <sup>2</sup>
8	KNR 00-23 2612-06-050 Przyklejenie warstwy siatki na ścianach cokołu fundamentu. krotność= 1,00	161,14 m <sup>2</sup>
9	KNR 00-23 2612-07-050 Przyklejenie warstwy siatki na ościeżach okienek piwnicznych krotność= 1,00	5,86 m <sup>2</sup>
1. (0,36*2+0,33*2)*16*0,20+(1,18*2+0,62*2)*2*0,20		5,86
10	KNR 00-23 2612-08-040 Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym - okienka piwniczne + naroża budynku krotność= 1,00	34,28 m
1. (0,36*2+0,33*2)*16+(1,18*2+0,62*2)*2+1,25*4		34,28
11	KNR 00-33 0124-01-050 Gruntowanie farbami gruntującymi pod tynki żywiczne krotność= 1,00	114,74 m <sup>2</sup>
1. (31,85*2+11,70*2)*1,25+5,86		114,74



12	KNR 00-33 0124-05-050 Wykonanie tynku żywicznego na ścianach i ościeżach okienek piwnicznych krotność= 1,00	114,74 m2
13	KNNR 2 0603-010-050 Jednowarstwowe izolacje z folii kubełkowej układanej na sucho krotność= 1,00	87,10 m2
1. (31,85*2+11,70*2)*1,0		87,10
14	KNR 4-01 0105-02-060 Zасыpanie wykopów z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kategorii III krotność= 1,00	26,13 m3
15	KNR 2-31 0407-05-040 Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową - opaska od strony ulicy - obrzeża z demontażu poz.1, przyjęć 10% obreży nowych krotność= 1,00	42,00 m
1. 31,60+1,20*2+4,0*2		42,00
16	KNR 2-31 0105-07-050 Podsypka cementowo-piaskowa. Zagęszczanie mechaniczne. Grubość warstwy po zagęszczeniu 3 cm krotność= 1,00	82,32 m2
17	KNR 2-31 0105-08-050 Podsypka cementowo-piaskowa. Zagęszczanie mechaniczne. Dodatek za każdy dalszy 1 cm - 3 dopłaty krotność= 1,00	246,96 m2
1. 82,32*3		246,96
18	KNR 2-31 0511-02-050 Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej szarej o grubości 6 cm układanej na podsypce cementowo-piaskowej - kostka z demontażu poz.2 krotność= 1,00	82,32 m2
1. (13,0*2+31,60-2,20*2)*1,10+31,60*0,50+4,0*2,0		82,32
19	KNR 4-01 0108-11-060 Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km krotność= 1,00	4,36 m3
1. 108,88*0,04		4,36
20	KNR 4-01 0108-12-060 Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1 km na odl. do 10km krotność= 1,00	39,24 m3
1. 4,36*9		39,24
<b>2. Wymiana stolarki okiennej</b>		
Kod CPV:		
21	KNR 4-01 0354-03-020 Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 1 m2 krotność= 1,00	18,00 szt
22	KNR 4-01 0354-04-020 Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m2 krotność= 1,00	2,00 szt

23	<i>KNR 00-19 1023-01-050</i> <i>Okna z PCV uchylne jednodzielne o powierzchni do 0,4 m2 obsadzone na kotwach stalowych,z obróbką obsadzenia</i> <i>krotność= 1,00</i>	1,90 m2
1. 0,36*0,33*16		1,90
24	<i>KNR 00-19 1023-03-050</i> <i>Okna z PCV uchylne jednodzielne o powierzchni do 1,0 m2 obsadzone na kotwach stalowych,z obróbką obsadzenia</i> <i>krotność= 1,00</i>	3,05 m2
1. 1,44*0,55*2+1,18*0,62*2		3,05
<b>3. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku</b>		
25	<i>KNR 4-01 0535-05-040</i> <i>Rozebranie rur spustowych z blachy - rury spustowe do ponownego montażu.</i> <i>krotność= 1,00</i>	26,00 m
1. 6,50*4		26,00
26	<i>KNR 4-01 0535-08-050</i> <i>Rozebranie obróbek blacharskich podokienników okiennych.</i> <i>krotność= 1,00</i>	11,88 m2
1. 1,50*4*2*0,20+1,50*20*0,20+1,80*6*0,20+0,90*4*0,20+1,50*2*0,20		11,88
27	<i>KNR 00-23 2611-01-050</i> <i>Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokną,poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie</i> <i>krotność= 1,00</i>	526,57 m2
1. (31,85*2+11,70*2)*6,45+11,70*0,50*4,85*2-1,55*1,44*20-2,12*1,55*12-1,40*1,41*4		526,57
28	<i>KNR 00-23 2611-02-050</i> <i>Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokną,poprzez jednokrotne gruntowanie emulsją ATLAS UNI-GRUNT</i> <i>krotność= 1,00</i>	526,57 m2
29	<i>KNR 00-23 2612-01-050</i> <i>Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie płyt styropianowych,do ścian gr. 14 cm styropian grafitowy 0,031W/mK</i> <i>krotność= 1,00</i>	526,57 m2
30	<i>KNR 00-23 2612-04-020</i> <i>Przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych,do ścian z cegły</i> <i>krotność= 1,00</i>	2 140,00 szt
31	<i>KNR 00-23 2612-06-050</i> <i>Przyklejenie warstwy siatki na ścianach</i> <i>krotność= 1,00</i>	526,57 m2
32	<i>KNR 00-23 2612-08-040</i> <i>Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym</i> <i>krotność= 1,00</i>	319,84 m
1. (1,55*2+1,44*2)*20+(2,12*2+1,55*2)*12+(1,40*2+1,41*2)*4+6,50*4+31,84*2		319,84
33	<i>KNR 00-23 0933-01-050</i> <i>Nałożenie na podłoże podkładowej masy tynkarskiej</i> <i>krotność= 1,00</i>	526,57 m2

34	KNR 00-23 0933-02-050 Ręczne wykon.cienkowarstwowej wyprawy z tynku silikatowego na ścianach płask.powierzchniach poziom.na uprzednio przygotowanym podłożu krotność= 1,00	526,57 m2
35	KNR 00-23 2612-02-050 Przyklejenie płyt styropianowych,do ościeży i gzymsu budynku krotność= 1,00	65,14 m2
1. $((1,55*2+1,44*2)*20+(2,12*2+1,55*2)*12+(1,40*2+1,41*2)*4)*0,20+31,85*2*0,30$		65,14
36	KNR 00-23 2612-07-050 Przyklejenie warstwy siatki na ościeżach krotność= 1,00	65,14 m2
37	KNR 00-23 0933-04-050 Ręczne wykonanie cienkowarstwowej wyprawy z tynku silikatowego, na ościeżach o szer.do 30 cm,na uprzednio przygotowanym podłożu krotność= 1,00	65,14 m2
38	KNR 1326 0407-04-112 Ręczne malowanie liter,cyfr i znaków o wys.do 40 cm -" Krubińska 56" krotność= 1,00	22,00 SZT.
39	KNR 2-02U 0541-02-050 Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - podokienniki blaszane okienne krotność= 1,00	20,79 m2
1. $1,50*4*2*0,35+1,50*20*0,35+1,80*6*0,35+0,90*4*0,35+1,50*2*0,35$		20,79
40	KNR 2-02W 0529-01-040 Ponowny montaż rur spustowych na przedłużonych uchwytach po wykonanych robotach docieplenia ścian zewnętrznych - rury spustowe z demontażu krotność= 1,00	26,00 m
41	KNR 2-02 1604-01-050 Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 10 m. krotność= 1,00	618,54 m2
1. $(31,85*2+11,70*2)*6,45+11,70*0,5*4,85*2$		618,54
<b>4. Remont płyt balkonów</b>		
42	KNR 4-01 0212-01-060 Zerwanie posadzki na balkonach. krotność= 1,00	0,44 m3
1. $(2,30*0,80)*6*0,04$		0,44
43	KNR 2-02 0506-03-050 Elementy krawędzi balkonów i loggii,z blachy powlekanej. krotność= 1,00	5,85 m2
1. $(2,30+0,80*2)*6*0,25$		5,85
44	KNR 2-02U 0618-02-050 Izolacje przeciwwilgociowe poziome płyt balkonowych z papy zgrzewalnej krotność= 1,00	11,04 m2
1. $(2,30*0,80)*6$		11,04
45	KNR 2-02 1106-02-050 Posadzki cementowe o grubości 25 mm na balkonach. krotność= 1,00	11,04 m2
1. $(2,30*0,80)*6$		11,04

46	KNR 2-02 1106-03-050 Posadzki cementowe, pogrubienie posadzki o 3 cm. krotność= 1,00	35,40 m <sup>2</sup>
1. 11,80*3		35,40
47	KNR 2-02U 2805-05-050 Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych antypoślizgowych GRES 30x30 cm na zaprawach klejowych krotność= 1,00	11,04 m <sup>2</sup>
48	KNR 2-02U 2809-04-040 Cokoliki z płytek kamionkowych GRES o wym.12,5x25cm na zaprawach klejowych. krotność= 1,00	9,00 m
1. 2,30*6-0,80*6		9,00
49	KNR 4-01 0701-03-050 Przygotowanie starego podłoża spodów balkonów poprzez oczyszczenie , odbicie odstających tynków i zmycie. krotność= 1,00	11,04 m <sup>2</sup>
50	KNR 00-23 2611-02-050 Przygotowanie starego podłoża poprzez jednokrotne gruntowanie emulsją ATLAS UNI-GRUNT. krotność= 1,00	11,04 m <sup>2</sup>
51	KNR 00-23 2612-01-050 Przyklejenie płyt styropianowych gr. 3 cm do spodów płyt balkonowych. krotność= 1,00	11,04 m <sup>2</sup>
52	KNR 00-23 2612-02-050 Przyklejenie płyt styropianowych gr. 3 cm do krawędzi balkonów. krotność= 1,00	3,51 m <sup>2</sup>
1. (0,80*2+2,30)*0,15*6		3,51
53	KNR 00-23 2612-06-050 Przyklejenie warstwy siatki na spodach balkonów z wygładzeniem podłoża. krotność= 1,00	11,04 m <sup>2</sup>
54	KNR 00-23 2612-07-050 Przyklejenie warstwy siatki na krawędziach płyt balkonowych. krotność= 1,00	3,51 m <sup>2</sup>
55	KNR 00-23 2612-08-040 Montaż listew z kapinosem na krawędziach płyt balkonowych krotność= 1,00	23,40 m
1. (2,30+0,80*2)*6		23,40
56	KNR 00-23 0933-01-050 Nałożenie na podłoże ścian cokołu farby gruntującej. krotność= 1,00	14,55 m <sup>2</sup>
1. 11,04+3,51		14,55
57	KNR 00-33 0124-03-050 Wykonanie wyprawy na spodach balkonów z tynków silikatowych. krotność= 1,00	14,55 m <sup>2</sup>
58	KNR 4-01 1212-05-050 Oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbą olejną nawierzchniową balustrad balkonowych z prętów prostych krotność= 1,00	23,76 m <sup>2</sup>
1. (2,2+0,70*2)*1,10*6		23,76

59	<i>KNR 4-01 0106-04-060</i> <i>Usunięcie gruzu z balkonów budynku.</i> <i>krotność= 1,00</i>	0,44 m <sup>3</sup>
1. 11,04*0,04		0,44
60	<i>KNR 4-01 0108-11-060</i> <i>Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km</i> <i>krotność= 1,00</i>	0,44 m <sup>3</sup>
61	<i>KNR 4-01 0108-12-060</i> <i>Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1 km na odl. do 10km</i> <i>krotność= 1,00</i>	3,96 m <sup>3</sup>
1. 0,44*9		3,96

## Projekt umowy

Umowa Nr ...../DRI/2025

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Ciechanowie pomiędzy :

**Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie** posiadającą **NIP 566-186-02-68** reprezentowaną na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie, ul. Okrzei 14, 06 – 400 Ciechanów wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000112949, posiadające numery NIP: 566-16-15-623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, które reprezentuje:  
Karol Makijonko – Prezes Zarządu

zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

a

SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.) ..... Spółka Akcyjna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ..... wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, wpłaconym w wysokości ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez :

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.) ..... Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez :

SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.) ..... Spółka Jawna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez :

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem 1 Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego. 2 Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego. ....; NIP ....., REGON ....., zwany w dalszej części umowy ....., reprezentowany przez:

SPÓŁKA CYWILNA (s.c.) ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ..... i ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ....., prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., NIP ....., REGON....., zwani w dalszej części umowy ....., reprezentowani przez:

.....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

**W wyniku przeprowadzenia przetargu o numerze BZU4/2024 przeprowadzonego zgodnie z uchwałą nr 5/2023 z dnia 01 marca 2023r. Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie, bez zastosowania ustawy prawo zamówień publicznych (wyłączenie ustawowe), zostaje zawarta umowa następującej treści**

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest: **„Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie”**.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja przetargowa, przedmiar robót i projekt budowlany.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Materiały o których mowa w ust. 3 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom projektu technicznego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom.
5. Na każde żądanie Zamawiającego (w tym także inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz dołączyć je do protokołu odbioru.
6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście chyba, że uzyska zgodę Zamawiającego na skorzystanie z podwykonawców zgodnie z ust. 7 -9.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte w ust. 1 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego udzielona na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazania wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane roboty przez Zamawiającego bezpośrednio z faktury wystawionej przez Wykonawcę. Każdorazowo umowa z Podwykonawcą wymaga zatwierdzenia na piśmie przez Zamawiającego pod rygorem nieważności. W przypadku korzystania z Podwykonawców Wykonawca ma obowiązek przed wystawieniem faktury udowodnić w formie pisemnej Zamawiającemu, iż dokonał zapłaty podwykonawcom. W przypadku braku udokumentowania zapłaty podwykonawcom, Zamawiający wstrzymuje się z wypłatą należnego wynagrodzenia. Za wszystkie działania podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za działania własne.
9. Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647<sup>1</sup>K.C.)

## § 2

### TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w terminie **90 dni** od daty przekazania budynku do wykonania robót tj. do dnia .....
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na .....
3. Wykonawca ma prawo do wnioskowania o przedłużenie terminu, o którym mowa w ust.1 w przypadku:
  - a) działania siły wyższej mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót z zachowaniem względów technologicznych lub bhp (zgodnie z wymaganiami producentów materiałów),
  - c) innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, których wcześniej nie można było przewidzieć.

## § 3

### OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokółarne przekazanie budynku Wykonawcy,
  - b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
  - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy :
  - a) prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami.
  - b) zapewnienie dla wykonania robót na własny koszt mediów tj. wody i energii elektrycznej,
  - c) wykonanie robót tymczasowych, które potrzebne są podczas wykonania robót podstawowych,
  - d) wykonanie robót w sposób zapewniający dojazd i dojazd do budynku przy ul. **Krubińskiej 56 w Ciechanowie**,
  - e) porządkowanie własnym kosztem i staraniem (na bieżąco) terenów znajdujących się poza granicami lokalizacji przedmiotu umowy, na których prowadzono i zakończono roboty budowlane (dotyczy to również dróg dojazdowych z których korzystał Wykonawca, zaplecza prac oraz wszelkich obiektów na terenie prac) Wykonawca ma obowiązek doprowadzić te tereny do stanu jak w chwili rozpoczęcia prac.

- f) zabezpieczenie i oznaczenie miejsc, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe
  - g) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności dokumentację powykonawczą, atesty, aprobaty i deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną na wbudowane materiały,
  - h) informowanie inspektora nadzoru inwestorskiego o robotach zanikowych,
  - i) utrzymanie ładu i porządku w budynku i na terenie przyległym do budynku, zorganizowanie zaplecza budowy w tym wc dla pracowników, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - j) usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,
  - k) zorganizowanie i kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót i budynku pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

#### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą  
w wysokości .....zł netto plus podatek VAT w wysokości .....zł.; brutto .....zł  
*słownie: .....złotych*
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 w niezmienionej wysokości obowiązuje w całości do zakończenia robót w przypadku wykonania ich w planowanych ilościach.
3. Pominięcie w wycenie jakichkolwiek robót ujętych w dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.
4. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów określonych w ofercie.
5. Wysokość wynagrodzenia wymieniona w ust. 1 może zostać pomniejszona o wartość robót ustaloną zgodnie z wyceną przetargową Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od części prac wyszczególnionych w wycenionym przedmiarze robót /zał. nr 2/, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

#### § 5

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową Budynku ul. **Krubińskiej 56** w Ciechanowie NIP ..... po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy
2. Podstawą dokonania płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego.
3. Strony dopuszczają częściowe fakturowanie robót po dokonaniu częściowych odbiorów robót budowlanych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności z tytułu realizacji umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielnej płatności.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru końcowego.
6. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może przelać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej oświadczenia o podatku VAT będącego załącznikiem do umowy.

#### § 6

#### NADZÓR

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie: .....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie: .....

#### § 7

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (5% wartości brutto określonej w § 4 ust.1) *słownie: .....*



2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy w formie: .....
3. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie wypłacona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zaś 30% zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu gwarancji.
4. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## § 8 GWARANCJA I RĘKOJMA

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie ..... od daty przekazania przedmiotu odbioru Zamawiającemu.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na .....
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego w lub w innym terminie ustalonym zgodnie przez strony, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## § 9 KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w ostatecznym zakończeniu robót budowlanych w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót o którym mowa w § 2,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 500 zł za każdy dzień przerwy (powyższe nie dotyczy niesprzyjających warunków atmosferycznych – np. intensywne opady deszczu).
    - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy określonego w § 4 ust.1.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy. Kary nie będą naliczane jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 10.
2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Nie wykonanie przez Wykonawcę czynności określonych umową jak i nie usunięcie wad przedmiotu umowy stwierdzonych podczas odbioru końcowego i w czasie trwania gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stanowi podstawę zlecenia wykonania zadania osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego kwotę stanowiącą równowartość wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
4. Jeżeli z przyczyn zależnych od Wykonawcy nastąpi odmowa Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie przyznania premii termomodernizacyjnej na realizację przedmiotu umowy, Wykonawca w terminie 30 dni od daty powiadomienia Zamawiającego o odmowie przyznania premii wpłaci na podane przez Zamawiającego konto równowartość utraconej premii.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) Jeżeli nie nadają się do usunięcia, to :
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu po raz drugi.
- 3) Oceny dokonuje Zamawiający.

## § 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o karę umowną.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

## § 11 ODBIÓR

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową oraz po przeprowadzeniu wymaganych prób i sprawdzeń.
2. Odbiór, o którym mowa w ust.1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego. W odbiorze mogą brać udział przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu: dokumentację powykonawczą, aprobaty, certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności na wbudowane materiały wymagane przepisami, oświadczenia kierownika budowy o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 2 lit. "a", lit. "b" Prawa Budowlanego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 4.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust.5.
9. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 7 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 7 ust. 3.

## § 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zapoznał się z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ma świadomość warunków jego wykonania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takimi, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych.

**1.1 Załączniki stanowiące integralną część umowy.**

- 1./ Formularz Ofertowy Wykonawcy – zał. nr 1 do przetargu nr TBS/BU1/2025
- 2./ Wyceniony przedmiar robót na termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie – zał. nr 2 do przetargu nr TBS/BU1/2025
- 3./ Klauzula informacyjna – zał. nr 7 do przetargu nr TBS/BU1/2025
- 4./ Oświadczenie dotyczące statusu podatnika VAT – zał. nr 8 do przetargu nr TBS/BU1/2025

Akceptacja WYKONAWCY:

**OŚWIADCZENIE**

Przedmiot zamówienia : Termomodernizacja budynku mieszkalnego ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie.

Data:.....  
Nazwa wykonawcy.....  
Adres wykonawcy.....

**OŚWIADCZAM(Y), ŻE**

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

L.p.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje	Inne Informacje /jeżeli zachodzi istotna potrzeba/

\_\_\_\_\_  
Podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykon

**OŚWIADCZENIE**

Przedmiot zamówienia : Termomodernizacja budynku mieszkalnego ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie.

Data:.....

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

**WYKAZ WYKONANYCH ZAMÓWIEŃ O PODOBNYM ZAKRESIE I CHARAKTERZE  
W OKRESIE OSTATNICH 5 LAT /licząc wstecz od terminu składania ofert/**

**OŚWIADCZAM(Y), ŻE:**

Stosownie do treści dokumentacji przetargowej wykonałem (wykonaliśmy) następujące zamówienia o podobnym zakresie i charakterze do zamówienia będącego przedmiotem niniejszego przetargu.

Lp.	Nazwa zamówienia i miejsce jego wykonania	Wartość z podatkiem VAT w PLN	Zakres wykonanych prac	Termin realizacji	Zamawiający (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)	Wykonawca lub Partner (nazwa)

Do wykazu załączam dokumenty (referencje) potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

\_\_\_\_\_  
Podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy

**OŚWIADCZENIE**

Przedmiot zamówienia : Termomodernizacja budynku mieszkalnego ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie.

Data:.....  
Nazwa wykonawcy.....  
Adres wykonawcy.....

Oświadczam (y), że do wykonania robót docieplenia ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie zostaje użyty następujący systemu BSO:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Wskazany system BSO posiada Aprobate Techniczną, a jego producent udzieli Zamawiającemu ..... letnią gwarancję na wykonane roboty docieplenia ścian zewnętrznych budynku.

## KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL)

### informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest TBS Sp. z o.o. w Ciechanowie, kontakt z administratorem możliwy jest pod nr telefonu (23) 6725980.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem email [iod@tbsciechanow.pl](mailto:iod@tbsciechanow.pl)
3. Dane osobowe Pana/Pani będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenie j/w o ochronie danych w celu związanym z postępowaniem dotyczącym **termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie** w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla jego należytego zrealizowania (m.in. zamieszczenia tych danych i ich upublicznienia w informacji z otwarcia ofert i protokoły wyboru);
4. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej organizacji działalności spółki Pana/Pani dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: innym, współpracującym ze spółką podmiotom, dostawcom usług technicznych, organizacyjnych i prawnych, umożliwiającym prawidłowe zarządzanie spółką.
5. Dane osobowe Pana/Pani będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych przetwarzane będą przez 5 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Ponadto Pana/Pani dane przechowywane będą zgodnie z terminem udzielonej gwarancji lub/i rękojmi.
6. Posiada Pan/Pani prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody, w przypadku, gdy podstawą przetwarzania była wydana zgoda.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować nie rozpatrywaniem Państwa oferty w dalszym postępowaniu.

Zapoznałem/am się z niniejszą klauzulą informacyjną:

Data i Podpis .....

Ciechanów, ..... 2024r.

### OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany oświadczam, że **nie jestem/ jestem\*** podatnikiem podatku VAT.  
Jednocześnie zobowiązuję się do powiadomienia Zamawiającego w przypadku zmiany w  
zakresie podatku VAT dotyczącym mojej działalności.

.....

*Podpis*

\*niewłaściwe skreślić



*Załącznik nr 9*

**Poświadczenie dokonania wizji na budynku mieszkalnym znajdującym się przy ul. Krubińskiej 56 w Ciechanowie.**

*Budynek mieszkalny zlokalizowany w Ciechanowie przy ul. Krubińskiej 56.*

Poświadczam, że w dniu ..... firma .....  
Dokonała oględzin w/w obiekcie pod kątem wykonania termomodernizacji.

.....  
/pieczęć i podpis wykonawcy/

.....  
/pieczęć i podpis zarządcy obiektu/