



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

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr sprawy 23/2025r.

1. ZAMAWIAJĄCY:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie,
ul. Okrzei 14

06 – 400 Ciechanów

Tel. (023)672 – 59 – 80

www.tbsciechanow.pl

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, które reprezentuje:

Karol Makijonko – Prezes Zarządu

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania: Remont elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie. Przedmiotowy budynek wpisano do rejestru zabytków 14.04.1992 r. pod numerem A-259. Przed złożeniem oferty Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej na w/w obiekcie po ustaleniu terminu z Zamawiającym.

- 1) Szczegółowy zakres nadzorowanych robót opisuje dokumentacja techniczna, która stanowi załącznik nr 6.
- 2) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego pełni funkcję od dnia podpisania umowy. Inspektor Nadzoru składa oświadczenie o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad budową. Zamawiający przekazuje Inspektorowi Nadzoru dokumentację techniczną po podpisaniu umowy. Obowiązki Inspektora Nadzoru wygasają po dokonaniu przez Inwestora przy udziale Wykonawcy i Inspektora Nadzoru odbioru końcowego i rozliczeniu robót fakturą końcową oraz po dokonaniu odbioru pogwarancyjnego. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy od daty podpisania odbioru końcowego robót).
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia okresu prowadzenia nadzoru inwestorskiego w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie (bez dodatkowego wynagrodzenia).
- 4) Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:
 - a) Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem Inwestora, upoważnionym do nadzorowania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, tj.:
 - Programem prac konserwatorskich dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.
 - Projektem remontu elewacji wraz wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.
 - Przedmiarem robót .
 - Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
 - b) Nadzór Inwestorski będzie sprawowany w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, zgodnie z art. 25 i 26 z ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2025 roku, poz. 418) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
 - c) Inspektor Nadzoru zapozna się z dokumentacją projektową; tj. projektem budowlanym i projektem wykonawczym, przedmiarem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
 - d) Inspektor nadzoru zobowiązany jest zwrócić się do Inwestora o wprowadzenie poprawek w dokumentacji, w razie stwierdzenia wad lub nieścisłości albo też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji w terminie uzgodnionym z Wykonawcą robót budowlanych.
 - e) Inspektor nadzoru kontroluje jakość wbudowanych materiałów.
 - f) Inspektor nadzoru kontroluje zgodność wykonywanych robót z dokumentacją tj. umową o wykonanie robót budowlanych, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, projektem budowlanym i wykonawczym.
 - g) Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór protokołem lub wpisem do dziennika budowy.

- g) Inspektor nadzoru sprawdza posiadane przez Kierownika budowy dokumenty materiałów budowlanych, prefabrykatów i innych materiałów przed ich wbudowaniem.
- h) Inspektor nadzoru uczestniczy w przeprowadzanych przez Wykonawcę próbach i odbiorach technicznych robót, instalacji i urządzeń.
- i) Inspektor nadzoru stwierdza aktualny stan robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Inwestorem.
- j) Po zakończeniu robót przewidzianych do realizacji oraz po wykonaniu przewidzianych prób i sprawdzeń, Inspektor nadzoru potwierdza pisemnie gotowości robót do odbioru oraz należyte uporządkowanie terenu robót.
- k) Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez Wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru.
- l) Po dokonaniu odbioru robót Inspektor nadzoru przejmuje od Kierownika budowy dokumentację powykonawczą, kompletną dokumentację prób i sprawdzeń oraz wszelkie dokumenty dotyczące realizacji tego zadania i przekazuje Inwestorowi.
- m) Inspektor nadzoru będzie uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych i w odbiorze pogwarancyjnym, w terminie wyznaczonym przez Inwestora.

3. WYMAGANY OKRES PEŁNIENIA FUNKCJI:

- 1) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest pełnić funkcję w podstawowym zakresie
 - a) w okresie realizacji w/w przedsięwzięcia,
 - b) w zakresie ograniczonym tj. w okresie obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych zrealizowanego obiektu, poprzez uczestnictwo we wszystkich przeglądach gwarancyjnych oraz dokonywanie w tym odbiorów w zakresie usuwania wad.
- 2) Planowany termin rozpoczęcia robót - 02.06.2025r.,
- 3) Termin zakończenia przedmiotowego zadania inwestycyjnego do 20.12.2025r, jednak. nie później niż z dniem przyjęcia bez zastrzeżeń, przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie zawiadomienia o zakończeniu budowy.

4. MIEJSCE LUB SPOSÓB UZYSKANIA ZAPYTANIA OFERTOWEGO:

Uzyskanie informacji w siedzibie zamawiającego TBS Sp. z o. o. - DRI ul. Wyzwolenia 10a Ciechanów pok. nr 1 lub ze strony internetowej zamawiającego www.tbsciechanow.pl. lub telefonicznie tel. (023) 672 – 52 – 76, (023) 672 – 59 – 80 wew. 131 lub 132.

5. WYBÓR OFERT:

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie analizy złożonych ofert. Zastrzega się możliwość swobodnego wyboru oferty oraz unieważnienia zapytania ofertowego bez podania przyczyny.

6. WYMAGANIA, JAKIE POWINNI SPEŁNIAĆ INSPEKTOR :

O zamówienie mogą ubiegać się Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego, którzy spełniają następujące warunki:

- 1) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w szczególności:
 - a) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przystępujący do udziału w postępowaniu winien dysponować osobami posiadającymi uprawnienia budowlane bez ograniczeń do wykonywania nadzoru inwestorskiego w specjalnościach konstrukcyjno-budowlanej
 - b) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego musi wykazać, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, posiada kwalifikacje i doświadczenie (1,5-letnie) przy robotach na obiektach podlegających ochronie zabytków potwierdzone referencjami lub równoważnym dokumentem ma również aktualne zaświadczenie potwierdzające członkostwo we właściwej izbie samorządu zawodowego (z zastosowaniem załącznika nr 5),
- 2) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

7. DOKUMENTY WYMAGANE DO ZŁOŻENIA OFERTY:

- 1) *Dokumenty wymagane do złożenia oferty.*
 - a) wypełniony formularz ofertowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do zapytania ofertowego;
 - b) wykaz usług stanowiący załącznik nr 2 wraz z referencjami,
 - c) kserokopii dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie przepisów odrębnych;
 - d) aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego Inspektora nadzoru;
 - e) parafowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 3.
 - f) podpisana klauzula informacyjna – załącznik nr 4,
 - g) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 5,

h) oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej – załącznik nr 6

8. WARUNKI UMOWY:

O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi telefonicznie lub odrębnym pismem. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania oraz danych zawartych w ofercie.

9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, SPOSÓB ORAZ FORMĘ JEGO WNIESIENIA:

Nie jest wymagane.

10. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERT:

Oferta musi być podpisana przez uprawnionych do reprezentacji przedstawicieli Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wymienionych w rejestrze firmy lub działających na podstawie pełnomocnictwa. Każdy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może złożyć tylko jedną ofertę. Termin związania ofertą: 30 dni od upływu terminu składania ofert. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Inspektor Nadzoru Inwestorskiego składający ofertę, niezależnie od wyniku postępowania.

Ofertę należy sporządzić na załączonych druku oferty w języku polskim, w formie pisemnie na maszynie, komputerze, nieścieralnym atramentem, umieścić w zabezpieczonej kopercie i opisanej „Zapytanie ofertowe nr 23/2025 na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania pn. Remont elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie. Koperta musi zawierać nazwę i adres Zamawiającego i nazwę i adres Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

11. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie ul. Okrzei 14, pokój nr 2, parter (sekretariat).

12. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Ofertę należy składać **do dnia 19.05.2025 r., do godziny 12:00.**

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

Dane dotyczące zamawiającego:

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****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, które reprezentuje:

Karol Makijonko – Prezes Zarządu

Zobowiązania oferenta:

Zobowiązuje wykonać przedmiot zamówienia: pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania Remont elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecnej 28 w Ciechanowie za kwotę:

cena netto.....zł**(słownie:)****podatek VAT.....zł****cena brutto.....zł****(słownie:)**

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,

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

Terminy wykonania zamówienia zgodnie z zapytanie ofertowym nr 25/2025

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej

Nazwisko, imię

Stanowisko

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

Zakres*:

- do reprezentowania w postępowaniu
- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

Uważam się za związanego ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu do składania ofert.

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:

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

Inne informacje oferenta:

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

(imię i nazwisko)
data i podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta

*niepotrzebne skreślić pod rygorem odrzucenia ofert

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 załączonej [w zapytaniu ofertowym załącznik nr 3](#) w związku z przetwarzaniem moich danych osobowych w tym z przysługującym prawem dostępu do moich danych jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.

Wykaz usług

Doświadczenie zawodowe Inspektora Nadzoru

<i>Nr inwestycji</i>	<i>Nazwa inwestycji</i>	<i>Zamawiający</i>	<i>Data zakończenia realizacji Inwestycji</i>

(imię i nazwisko)

data i podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta

PROJEKT UMOWY
Umowa Nr...../DRI/2025

Zawarta w dniu2025r. w Ciechanowie pomiędzy :

Towarzystwem 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 dalej „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 ¹:

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 ²:

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 ³:

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; NIP, REGON, zwany w dalszej części umowy, reprezentowany przez⁴:

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 przez⁵:

¹ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

² Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

³ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

⁴ Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić,

⁵ Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić, w przypadku spółki cywilnej stroną umowy są jej wspólnicy a nie spółka

.....

zwanym w treści umowy „Inspektor Nadzoru Inwestorskiego”
Zwani łącznie „Stronami”,

W wyniku przeprowadzenia zapytania ofertowego nr 23/2025r przeprowadzonego zgodnie z uchwałą nr 5/2023 z dnia 01 marca 2023r. Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie

postanawia się zawrzeć umowę następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, zaś Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje na siebie obowiązek pełnia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych pod nazwą „Remont elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie”.
1. Szczegółowy zakres robót nadzorowanych określają dokumenty wchodzące w skład zapytania ofertowego nr 23/2025.

§ 2

TERMIN WYKONANIA

Ustala się terminy sprawowania nadzoru inwestorskiego:

1. Rozpoczęcie:20.... r.
2. - zakończenie : do 20.12.2025r., jednak nie później niż z dniem przyjęcia bez zastrzeżeń, przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. W przypadku niezakończenia robót budowlanych w ww. terminie, dla których Wykonawca pełnić będzie funkcję Inspektora Nadzoru, termin zostaje przedłużony do czasu zakończenia tych robót.
4. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umówionego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy jest możliwa w przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych nad którymi sprawowany jest nadzór, skutkującego przesunięciem terminu rocznego przeglądu w okresie gwarancji za datę wskazaną w ust.1.
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 3 i 4, Strony uzgadniają nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej umowy w formie pisemnej.

§ 3

WYNAGRODZENIE

Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy zgodnie ze złożoną ofertą Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w wysokości

.....zł netto plus 23% VAT w wysokościzł; razem bruttozł
słownie:/100 złotych.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wystawi fakturę po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
2. Wysokości wynagrodzenia zawartego w pkt. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obowiązuje do zakończenia robót.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od chwili otrzymania faktury.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie może przelać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich., bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności,
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się informować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej oświadczenia o podatku VAT będącego załącznikiem do umowy.

§ 5

OBYWIAZKI

Do obowiązków Inspektora Nadzoru , związanych z odbiorem końcowym inwestycji należy:

1. Potwierdzenie wpisu Kierownika budowy o zakończeniu robót do Dziennika Budowy, przekazywanego przez Zamawiającego w związku z wystąpieniem do władzy budowlanej o zgodę na przekazanie obiektu do użytkowania.
2. Wygzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego inwestycji.
3. Udział w pracach komisji odbioru i przekazanie obiektu do użytkowania.
4. Wystawienie świadectwa ukończenia robót (z ewentualnymi warunkami i zastrzeżeniami) rozpoczynającego okres gwarancyjny.

5. Współpraca z Wykonawcą w zakresie ustalenia usterek w okresie gwarancji rękojmi, sposobu ich usunięcia i Zwolenia kaucji gwarancyjnej
6. Nadzór nad usuwaniem usterek w okresie rękojmi.

§ 6

1. Nadzór Inwestorski będzie sprawowany w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, zgodnie z art. 25 i 26 z ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2025 roku, poz. 418) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy:
 - a) kontrola jakości robót i wbudowanych materiałów i urządzeń, kontrola zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkownika,
 - b) kontrola zgodności wykonanych robót,
 - c) kontrola prowadzenia dziennika budowy poprzez dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
 - d) kontrola ochrony i bezpieczeństwa na budowie.
 - e) sprawdzenie obmiaru robót w przypadku wystąpienia robót dodatkowych i zamiennych
 - f) sprawdzenie posiadanych przez Wykonawcę atestów, świadectw jakości dotyczących elementów prefabrykowanych, urządzeń, wyników badań innych materiałów i urządzeń, wyrobów przed ich wbudowaniem czy zamontowaniem.
 - g) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich przerwach w realizacji robót,
 - h) koordynowanie wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia i przestrzeganie umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym,
 - i) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o przypadkach naruszeń przez wykonawcę robót budowlanych treści umowy o roboty budowlane, w tym przede wszystkim zagrożeń terminu wykonania umowy o roboty budowlane,
 - j) udział w cyklicznych spotkaniach roboczych na placu budowy w terminie wspólnie ustalonym z Zamawiającym, innych naradach technicznych i koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych i każdorazowe sporządzanie stosownego protokołu z tych czynności w formie pisemnej i elektronicznej, a następnie jego dostarczenie Zamawiającemu i wszystkim pozostałym uczestnikom procesu budowlanego w terminie do 2 dni roboczych od daty spotkania, narady, itp.,
3. Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ma obowiązek:
 - a) wziąć udział w przekazaniu placu budowy,
 - b) każdorazowo zawiadamiać właściwy organ nadzoru budowlanego o wypadkach naruszania Prawa Budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska a także rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych,
 - c) sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez wykonawcę robót budowlanych poprzez wpis w dzienniku budowy,
 - d) wykonywanie stałego nadzoru inwestorskiego stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót. Obecność inspektorów nadzoru na placu budowy będzie wymagana stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót, jeżeli wykonywane będą w tym czasie roboty tej specjalności, jak również poprzez zapewnienie dyspozycyjności inspektorów nadzoru na placu budowy wedle rzeczywistych potrzeb.
4. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest zwrócić się do Zamawiającego o wprowadzenie poprawek w dokumentacji, w razie stwierdzenia wad lub nieścisłości albo też konieczności, wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji w terminie uzgodnionym z Wykonawcą robót budowlanych.
5. Inspektor nadzoru weryfikuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 7 NADZÓR

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustanawia osobę odpowiedzialną za prawidłowe wykonanie usługi w osobie:
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje jak również osób którym wykonanie powierza jak za własne działania.

§ 8

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 Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie przysługuje roszczenie o karę umowną.
2. W takim wypadku Inspektor Nadzoru Inwestorskiego 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:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 3) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za powierzenie usług nadzoru bez zgody Zamawiającego innemu niż wykazani w §7 inspektorowi nadzoru w wysokości 1 000 zł za każde takie powierzenie,
 - b) w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §3 w przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §3 w przypadku odstąpienia od umowy za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność z wyłączeniem przypadku o którym mowa w § 8.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Niezależnie od powyższych kar Zamawiający może dochodzić roszczeń z obowiązującej polisy ubezpieczeniowej Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zależności od rodzaju popełnionego wykroczenia.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty :

- 1) Oferta Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – załącznik nr 1 do zapytania ofertowego nr 23/2025
- 2) Klauzula informacyjna – załącznik nr 4 do zapytania ofertowego nr 23/2025
- 3) Oświadczenie o statusie podatnika VAT – załącznik nr 5 do zapytania ofertowego 23/2025

Akceptacja Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

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@tbściechanow.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
„Pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania Remont elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 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 protokole 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, 2025r.

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.

*niewłaściwe skreślić

Ciechanów, dnia2025r

Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej

Oświadczam, że w dniu przeprowadziłem/am wizję lokalną i zapoznałem/am się z zakresem oraz warunkami realizacji przedmiotu zamówienia dla postępowania w trybie zapytania ofertowe nr 19/2025 dotyczącej: **„Pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania Remont elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie”**

W celu przeprowadzenia obowiązkowej wizji lokalnej stawił/li się przedstawiciel/e Przedsiębiorstwa:

.....

Imię Nazwisko podpis

.....

(podpis przedstawiciela TBS Sp. z o. o. Ciechanów DRI).