



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

Załącznik nr 1/1

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nr sprawy 34/2025r.

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 są roboty budowlane polegające na **wymianie 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 w Ciechanowie.**

Przedmiotowy budynek jest „*elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401*”.

Wykonanie i montaż stolarki okiennej należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową.

Zakres robót obejmuje:

- 1) Demontaż starych okien z parapetem wewnętrznym i zewnętrznym w istniejącym zamieszkałym budynku mieszkalnym,
- 2) Wykonanie i montaż nowych okien drewnianych, parapetów wewnętrznych drewnianych i parapetów zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej,
- 3) Uzupełnienie ubytków tynków powstałych podczas osadzenia stolarki oraz pomalowanie wnętrza okiennej i drzwiowej w kolorze istniejącej elewacji,
- 4) Usunięcie i utylizację materiałów poremontowych.

Stolarka powinna odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, czego potwierdzeniem powinna być Aprobata Techniczna Instytutu Techniki Budowlanej załączona do oferty Wykonawcy.

Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy pracownikom dostosowując się do obowiązujących przepisów. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

UWAGA: Za właściwe dokonanie pomiaru stolarki do wymiany odpowiada Wykonawca. Zamawiający w niniejszym postępowaniu nie stawia warunku dokonania wizji lokalnej ale zdaniem Zamawiającego jest ona niezbędna do prawidłowego oszacowania kosztów robót budowlanych. W związku z powyższym prosimy Wykonawców o zapoznanie się z terenem budowy gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.

Zakres rzeczowy robót przedstawiony został w dokumentacji projektowej, opisującej szczegółowo zakres wykonywanych robót będących przedmiotem zamówienia.



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

Na dokumentację składają się załączniki:

- Nr 1 - Przedmiar robót dotyczący wymiany 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 w Ciechanowie,
- Nr 2 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- Nr 3 - Projekt architektoniczno-budowlany na wymianę 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 w Ciechanowie,
- Nr 4 - Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura Ciechanów,
- Nr 5 – Decyzja wydana przez Starostę Ciechanowskiego udzielająca pozwolenia na budowę.

Wszystkie nazwy, jeżeli zostały użyte w załącznikach do SIWZ należy traktować jako typu – Wykonawca może w takich przypadkach zaoferować materiały równoważne.

3. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

60 dni od daty przekazania budynku do wykonania robót.

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)672-59-80.

5. WYBÓR OFERT:

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

6. WYMAGANIA, JAKIE POWINNI SPEŁNIAĆ WYKONAWCY ZAMÓWIENIA :

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a) posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- b) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- c) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także dysponują potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- d) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

7. DOKUMENTY WYMAGANE DO ZŁOŻENIA OFERTY.

- a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy – zał. nr 1,
- b) wyceniony przedmiar robót – zał. nr 2,
- c) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia:
Wykonawca ustanawia kierownika budowy z 1,5-rocznym doświadczeniem przy wykonywaniu robót przy zabytkach nieruchomych. Przedłożone przez Wykonawcę wykazy i dokumenty muszą potwierdzać, że przewidziany do realizacji niniejszego zamówienia Kierownik budowy posiada doświadczenie i aktualne zaświadczenia potwierdzające członkostwo we właściwej izbie samorządu zawodowego – zał. nr 3),
- d) podpisaną przez Wykonawcę klauzulę informacyjną – zał. nr 4,
- e) oświadczenie podpisane przez osobę uprawnioną o braku zaległości podatkowych i regularnym płaceniu składek ubezpieczeniowych.
- f) zaakceptowany wzór umowy – zał. nr 5
- g) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej albo inny dokument uprawniający Wykonawcę do występowania w obrocie prawnym, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

8. WARUNKI UMOWY:

O miejscu i terminie podpisania umowy zamawiający powiadomi odrębnym pismem. Umowa zawarta umowa z uwzględnieniem zapisów zawartych w zapytaniu ofertowym i ofercie zgodnie z załącznikiem nr 5.



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

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

Nie wymagane.

10. **SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERT:**

Ofertę należy umieścić w zabezpieczonej kopercie opisanej w następujący sposób: nazwa i adres zamawiającego, nazwa i adres Wykonawcy, z adnotacją: *„Zapytanie ofertowe nr sprawy 32/2025r. na wymianę 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 w Ciechanowie.”*

11. **MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:**

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Towarzystwie 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 28.07.2025 r., do godziny 10:00.**



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

Załącznik nr 1

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.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

Zobowiązania oferenta:

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia:

Zobowiązuję się wymienić 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 w Ciechanowie za kwotę:

cena netto.....zł

(słownie:)

podatek VAT.....zł

cena brutto.....zł

(słownie:)

Oświadczam, że:

- a) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- b) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotowego zamówienia,
- c) dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- d) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- e) Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty,
- f) Udzielam gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji, stanowiącej przedmiot zamówienia,

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



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

Wykonam zamówienie w terminie **60 dni od daty przekazania budynku do wykonania robót**

Termin płatności: / **minimum 30 dni** /dni

Udzielam(y) gwarancji jakości na zakres objęty niniejszym zamówieniem na okres nie krótszy niż miesięcy od odbioru końcowego całego zakresu robót.

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej:

Nazwisko, imię

Stanowisko

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

Reklamacje będą załatwiane w terminie:.....dni

- 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:

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:
.....

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 4](#) w związku z przetwarzaniem moich danych osobowych w tym z przysługującym prawem dostępu do moich danych jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.



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

Załącznik nr 2

PRZEDMIAR ROBÓT

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem	Wycena
1	45200000-9	PRACE BUDOWLANE				
1.1	45111300-1	Rozbiórki i skucia				
1	KNR 4-01	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m2	szt.			
d.1.	0354-04					
1	analogia					
		4	szt.	4.000		
				RAZEM	4.000	
2	KNR 4-01	Wykucie z muru podokienników drewnianych, stalowych	m			
d.1.	0354-11					
1		1.32*4	m	5.280		
				RAZEM	5.280	
3		Utylizacja starych okien	kpl			
d.1.	analiza indy-					
1	widualna					
		4	kpl	4.000		
				RAZEM	4.000	
1.2	45421100-5	Osadzenie nowych okien				
4	KNR 0-19	Montaż okien rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielnych	m2			
d.1.	1023-09	drewnianych z obróbką osadzenia o pow. do 2.0 m2				
2	analogia					
		1.32*1.82*4	m2	9.610		
				RAZEM	9.610	
5	KNR 2-02	Podokienniki, półki, ludy i nakrywy drewniane - elementy grubości 4	m			
d.1.	2103-03	cm i sze- rokości do 50 cm				
2						
		1.32*4	m	5.280		
				RAZEM	5.280	
6	NNRNKB	Osadzenie podokienników zewnętrznych	m2			
d.1.	202 0541-02					
2						
		1.32*0.30*4	m2	1.584		
				RAZEM	1.584	



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

Załącznik nr 3

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia : *Wymiana 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 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/

Do wykazu załączam uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie z właściwej Izby Inżynierów Budownictwa dla osoby, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy.

podpisy osób uprawnionych do
reprezentowania Wykonawcy



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

Załącznik nr 4

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 rodobeata@gmail.com.
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
wymiana 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 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



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

Załącznik nr 5

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

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,



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

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:
.....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”
Zwani łącznie „Stronami”,

W wyniku przeprowadzenia zapytania ofertowego nr 32/2025r 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 a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowo-budowlane polegające na **wymianie 4 szt. okien drewnianych w lokalu nr 14 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 17 Stycznia 41 w Ciechanowie.**
2. W zakres robót budowlano-montażowych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z załącznikiem nr 2 wchodzi:
 - 1) Demontaż istniejącej stolarki drewnianej,
 - 2) Wykonanie i zamontowanie okien drewnianych w kolorze białym zgodnym z dokumentacją projektową,
 - 3) Uzupełnienie ubytków tynków powstałych podczas osadzenia stolarki oraz pomalowanie wnętrza drzwiowej w kolorze istniejącej elewacji,
 - 4) Usunięcie i utylizację materiałów poremontowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Materiały o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom.
5. Na każde żądanie Zamawiającego (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.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte § 1 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego.
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. 647¹K.C.)

§ 2

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie budynku do wykonania robót,
 - b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

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



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

- a) przed wymianą stolarki dokonanie dokładnego obmiaru stolarki w lokalu mieszkalnym wykazanym w uzgodnionym terminie z Zamawiającym,
- b) poinformowania Zamawiającego o realnym terminie rozpoczęcia robót,
- c) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie warunkami wykonania oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,
- d) zapewnienie dla wykonania robót lub mediów tj. woda i energia elektryczna,
- e) wykonanie robót tymczasowych, które potrzebne są podczas wykonania robót podstawowych,
- f) wykonanie robót w sposób zapewniający dojazd i dojście do budynku przy **ul. 17 Stycznia 41** w Ciechanowie,
- g) wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy,
- h) współpraca ze służbami Zamawiającego,
- i) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania w tym usunięcia folii i naklejek z okien,
- j) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną na wbudowane materiały,
- k) zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy pracownikom dostosowując się do obowiązujących przepisów i panującej sytuacji na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca,
- l) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami bhp, Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§ 3

TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w terminie 60 dni od daty przekazania budynku do wykonania robót.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na
3. Zamawiający może zmienić termin zakończenia robót w przypadku ich wcześniejszego wykonania przez Wykonawcę, zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć lub z powodu siły wyższej.
4. W przypadku zwiększenia przez Zamawiającego zakresu robót, termin ich realizacji może ulec zmianie.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości :
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł;zł brutto
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. Wysokość wynagrodzenia wymieniona w ust. 1 może zostać pomniejszona o wartość robót zgodnie z wyceną Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od części prac wyszczególnionych w wycenionym przedmiarze robót w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

PŁATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę VAT po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy na **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie NIP 566-161-56-23**.
2. Podstawą dokonania płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru końcowego.
4. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

5. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania robót według procentowego ich zaawansowania. W tym przypadku podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonanych robót sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.
6. 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.

§ 6

UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływiemiesięcy od daty przekazania przedmiotu odbioru Zamawiającemu.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy namiesięcy.
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 terminu.

§ 7

NADZÓR

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:
2. Ustanowiony kierownik robót działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane i jest członkiem właściwej terytorialnie izby inżynierów budownictwa.
3. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie:
4. Ustanowiony inspektor nadzoru działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane i jest członkiem właściwej terytorialnie izby inżynierów budownictwa.

§ 8

KARY UMOWNE

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 wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 50 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 50 zł za każdy dzień przerwy
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu budynków w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki. Budynki do wykonania robót należy przekazać w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Nie wykonanie przez Wykonawcę czynności określonych umową jak i nie usunie wad przedmiotu umowy 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.

§ 9

ODBIORY ROBÓT

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową oraz po przeprowadzeniu wymaganych sprawdzeń.



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

2. Po zakończeniu robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kartę montażu stolarki z podpisem najemcy lokalu mieszkalnego.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu: certyfikaty, atesty na wbudowane materiały i deklaracje zgodności wymagane przepisami.
4. Na podstawie kart montażu zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający w ciągu 10 dni od daty przedłożenia kart montażu dokona kontroli robót.
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. 3.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie dni.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się 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. 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.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- 1) Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do zapytania ofertowego nr 34/2025
- 2) Wyceniony przedmiar robót – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego nr 34/2025
- 3) Klauzula informacyjna – załącznik nr 4 do zapytania ofertowego nr 34/2025

AKCEPTACJA WYKONAWCY :