



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 67/2025r.

1. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnoty Mieszkaniowe w Ciechanowie

przy ul. 3 Maja 1, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 1, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 6, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 8, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 10, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 11, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 12, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 14, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 16, ul. 17 Stycznia 27, ul. 17 Stycznia 29, ul. 17 Stycznia 31, ul. 17 Stycznia 37, ul. 17 Stycznia 39, ul. 17 Stycznia 41, ul. 17 Stycznia 43, ul. 17 Stycznia 45, ul. 17 Stycznia 47, ul. 17 Stycznia 52, ul. 17 Stycznia 62, ul. 17 Stycznia 76, ul. 17 Stycznia 78, ul. 17 Stycznia 80, ul. 17 Stycznia 1 – Warszawska 2, ul. Andersa 52, ul. Asnyka 15, ul. Batalionów Chłopskich 19, ul. Ceramicznej 3, ul. Ceramicznej 6A, ul. Dobrej 16, ul. Fabrycznej 3,5,7,9, ul. Granicznej 33, ul. Hallera 1, ul. Hallera 7, ul. Hallera 11, ul. Hallera 17, ul. Hallera 23, ul. Herberta 5, ul. Kargoszyńskiej 36, ul. Kargoszyńskiej 38, Kicińskiego 21/23, ul. Kolbe 68, ul. Krubińskiej 51, ul. Krubińskiej 53, ul. Krubińskiej 56, ul. Mikołajczyka 1, ul. Mikołajczyka 4, ul. Mikołajczyka 7, ul. Mleczarska 4d, ul. Moniuszki 6, ul. Moniuszki 14, ul. Moniuszki 15, ul. Moniuszki 18, ul. Nadfosnej 3, ul. Nadfosnej 4, ul. Nadfosnej 6, ul. Nadfosnej 7, ul. Nadfosnej 8, ul. Nadfosnej 10, ul. Narutowicza 14b, ul. Narutowicza 16/18, ul. Okrzei 3, ul. Okrzei 7, ul. Okrzei 9, ul. Okrzei 11, ul. Okrzei 14, ul. Okrzei 15, ul. Okrzei 18, ul. Okrzei 20, Pl. Piłsudskiego 2/3, Pl. Piłsudskiego 4/5, ul. Płocka 1, ul. Płockiej 1A, ul. Płockiej 1B, ul. Pułtuskiej 4/6, ul. Pułtuskiej 12, ul. Powstańców Warszawskich 20, ul. Powstańców Warszawskich 5, ul. Powstańców Wielkopolskich 11, ul. Powstańców Wielkopolskich 12, ul. Powstańców Wielkopolskich 13, ul. Powstańców Wielkopolskich 4, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, ul. Sienkiewicza 9, ul. Sienkiewicza 15, ul. Sienkiewicza 15A, ul. Sienkiewicza 28, ul. Sienkiewicza 31, ul. Sienkiewicza 32A, ul. Sienkiewicza 32B, ul. Sienkiewicza 39, ul. Sienkiewicza 42, ul. Sienkiewicza 44, ul. Sienkiewicza 45, ul. Sienkiewicza 50, ul. Sienkiewicza 52, ul. Sienkiewicza 58, ul. Sienkiewicza 61, ul. Sienkiewicza 78, ul. Sienkiewicza 80, ul. Sienkiewicza 63, ul. Sierakowskiego 9, ul. Sikorskiego 2 PKP, ul. Sikorskiego 2, ul. Spółdzielcza 1/5, ul. Strażacka 2, ul. Szwanek 18, ul. Świętochowskiego 2/6, ul. Świętochowskiego 7, ul. Warszawska 10, ul. Warszawska 27, ul. Witosa 6, ul. Witosa 19B, ul. Witosa 33, ul. Witosa 70, ul. Witosa 75, ul. Wojska Polskiego 12, ul. Wyspiańskiego 42, ul. Wyspiańskiego 44, ul. Wyspiańskiego 46, ul. Wyzwolenia 10, ul. Wyzwolenia 11, ul. Wyzwolenia 15, ul. Wyzwolenia 19, ul. Wyzwolenia 21, ul. Wyzwolenia 3, ul. Wyzwolenia 4, ul. Wyzwolenia 5, ul. Wyzwolenia 8, ul. Wyzwolenia 9,

reprezentowane przez

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:

usługa kominiarska w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie w zakresie wykonania okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych wentylacyjnych i dymowych oraz wykonania okresowego czyszczenia przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.

1) Usługa podstawowa

- a) Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych – **1 raz w roku**.
- b) Wykonanie okresowego czyszczenia przewodów kominowych w zakresie:
 - czyszczenia przewodów dymowych /kuchenne i piecowe/ wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach łącznie z wybraniem sadzy i gruzu i wyniesieniem z budynku i wywozem – **4 razy w roku**,



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

- czyszczenie przewodów spalinowych wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach łącznie z wybraniem gruzu, nieczystości i wyniesieniem z budynku i wywozem – **2 razy w roku**,
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach, łącznie z wybraniem gruzu, nieczystości i wyniesieniem z budynku i wywozem – **1 raz w roku**.

Po zakończonych przeglądach kominów Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia e – protokołu, który należy zamieścić w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

2) Roboty nieprzewidziane wykonywane na zlecenie Zamawiającego:

- a) Odgruzowanie przewodów wentylacyjnych z wyniesieniem gruzu z budynku i wywozem,
- b) Kontrolne pomiary ciągu kominowego,
- c) Montaż krętek wentylacyjnych (z materiałem),
- d) Montaż krętek wentylacyjnych (bez materiału),
- e) Opiniowanie dla Zakładu Gazownictwa w celu podłączeń odbiorników gazu (wskazanie prawidłowości podłączeń i sprawdzenie przydatności przewodu do odprowadzania spalin),
- f) Montaż przedłużek lub nasad na przewodach kominowych w celu poprawy ciągu (bez materiału),
- g) Zabezpieczenie części przewodu od wewnątrz zaprawą klejową w celu zmiany jego funkcji (z przewodu dymowego, spalinowego na wentylacyjny),
- h) Diagnostyka kominowa - lokalizacja nieszczelności i zagruzowań,
- i) Udrożnienie przewodu poprzez usunięcie gniazd kawczych po uzyskaniu zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- j) Montaż wkładów do jednego przewodu kominowego (bez materiału),
- k) Zlokalizowanie dodatkowych podłączeń do przewodów kominowych,

Wykaz budynków wraz z ich adresami, w których będą kontrolowane i czyszczone przewody kominowe Zamawiający przekaże wylonionemu w zapytaniu ofertowym Wykonawcy.

Dla budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych Wykonawca będzie zobowiązany do wystawienia faktur za wykonaną usługę oddzielnie dla każdego budynku.

3. WYMAGANY OKRES WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Wymagany okres wykonania zamówienia: **01.01.2026r. – 31.12.2026r.** w terminach wynikających z przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego.

4. MIEJSCE LUB SPOSÓB UZYSKANIA ZAPYTANIA OFERTOWEGO:

Uzyskanie informacji w siedzibie zamawiającego TBS Sp. z o. o. - DRI ul. Wyzwolenia 10a Ciechanów pok. nr1 lub ze strony internetowej zamawiającego www.tbściechanow.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.

1) Kryterium ceny dla usługi kominiarskiej w zakresie wykonywania okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych tj. pkt 1) formularza ofertowego załącznik nr 1– 40%

Punkty za powyższe kryterium będą przyznawane wg wzoru:

$$C = C_n / C_b * 100 * 0,40$$

C- wskaźnik ceny netto oferty – 40%

C_n- wartość oferty najniższej – pkt 1) formularza ofertowego

C_b- wartość oferty badanej - pkt1) formularza ofertowego

0,40 – waga kryterium

Maksymalna ilość punktów – 40,00

2) Kryterium ceny dla usługi kominiarskiej w zakresie wykonania okresowego czyszczenia przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych tj. pkt 2) formularza ofertowego załącznik nr 1– 40%

Punkty za powyższe kryterium będą przyznawane wg wzoru:

$$C = C_n / C_b * 100 * 0,40$$

C- wskaźnik ceny netto oferty – 40%

C_n- wartość oferty najniższej – pkt 2) formularza ofertowego

C_b- wartość oferty badanej – pkt 2) formularza ofertowego



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

0,40 – waga kryterium

Maksymalna ilość punktów – 40,00

3) Kryterium ceny dla robót i czynności wymienionych w formularzu cenowym zał. nr 2 tabela nr 3 poz. 1 – 11 tj. pkt 3) formularza ofertowego załącznik nr 1– 20%

Punkty za powyższe kryterium będą przyznawane wg wzoru:

$$C = C_n / C_b \cdot 100 \cdot 0,20$$

C- wskaźnik ceny netto oferty – 20%

C_n- wartość oferty najniższej – pkt 3) formularza ofertowego

C_b- wartość oferty badanej – pkt 3) formularza ofertowego

0,20 – waga kryterium

Maksymalna ilość punktów – 20,00

Najwyższą ocenę otrzyma oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów stanowiącą sumę wskaźników cen wszystkich trzech punktów z formularza ofertowego nr 1.

6. WYMAGANIA, JAKIE POWINNI SPEŁNIAĆ WYKONAWCY ZAMÓWIENIA :

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

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

Dokumenty wymagane do złożenia oferty:

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy - załącznik nr 1,
- 2) wypełniony i podpisany formularz cenowy – załącznik nr 2,
- 3) projekt umowy – załącznik nr 3
- 4) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej albo inny dokument upoważniający Wykonawcę do występowania w obrocie prawnym, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 5) oświadczenie podpisane przez osobę uprawnioną o braku zaległości podatkowych i regularnym płaceniu składek ubezpieczeniowych – załącznik nr 4,
- 6) dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych,
- 7) oświadczenie, że Wykonawca będzie dyspozycyjny w razie zaistnienia konieczności niezwłocznego wykonania usługi – załącznik nr 5,
- 8) klauzula informacyjna – załącznik nr 6,
- 9) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 7

W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada niezbędną wiedzę oraz doświadczenie, potencjał techniczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, wykonawca składa następujące dokumenty:

- 1) wykaz niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, jakimi dysponuje wykonawca – załącznik nr 8,
- 2) wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności – załącznik nr 9,
- 3) wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat usług i robót o podobnym charakterze, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom i robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem daty i miejsca wykonania – załącznik nr 10

W celu potwierdzenia, że wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, składa następujące dokumenty:

- 1) polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

7. WARUNKI UMOWY:



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

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.

8. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, sposób i formę jego wniesienia (jeżeli jest wymagane): nie jest wymagane.

9. 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 67/2025r. na usługę kominiarską w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie”*.

10. 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).

11. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Ofertę należy składać **do dnia 05.12.2025 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:

Wspólnoty Mieszkaniowe administrowane przez:
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:

- 1. Zobowiązuję się do wykonania usługi kominiarskiej w zakresie wykonywania okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie w formularzu cenowym zał. nr 2 tabela nr 1 za kwotę :**

cena nettozł

(słownie: złotych)

podatek VATzł

cena bruttozł

(słownie: złotych)

- 2. Zobowiązuję się do wykonania usługi kominiarskiej w zakresie wykonania okresowego czyszczenia przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie w formularzu cenowym zał. nr 2 tabela nr 2 za kwotę :**

cena nettozł

(słownie: złotych)

podatek VATzł

cena bruttozł

(słownie: złotych)

- 3. Zobowiązuję się do wykonania usługi kominiarskiej w zakresie wykonania robót i czynności wymienionych w formularzu cenowym zał. nr 2 tabela nr 3 poz. 1 – 11 za kwotę :**

cena nettozł



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

(słownie:złotych)

podatek VATzł

cena bruttozł

(słownie: złotych)

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 30 dni**/ dni

Zobowiązuję się wykonać zamówienie w okresie **01.01.2026r. – 31.12.2026r.**

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 niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu do składania ofert.

Oświadczam, że akceptuję :

- proponowane przez Zamawiającego istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści 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 5](#) 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

FORMULARZ CENOWY

Tabela nr 1

Poz.	Wyszczególnienie	Ilość lokali mieszkalnych	Liczba kontroli w roku	Łączna ilość	Koszt kontroli 1 lokalu	Wartość netto w zł
1.	Okresowa kontrola stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych	2800	1	2800		
Razem poz. 1						
Podatek VAT						
Łącznie wartość z VAT						

Tabela nr 2

Poz.	Wyszczególnienie	Ilość [szt]	Liczba kontroli w roku	Łączna ilość (poz1*poz2)	Koszt czyszczenia 1 szt. przewodów kominowych	Wartość netto w zł (poz3*poz4)
		1	2	3	4	5
1.	Okresowe czyszczenie przewodów kominowych spalinowych wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się kominach łącznie z wyniesieniem gruzu i nieczystości z budynku i wywozem	1193	2	2386		
2.	Okresowe czyszczenie przewodów kominowych dymowych wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się kominach łącznie z wyniesieniem gruzu i nieczystości z budynku i wywozem	497	4	1988		
3.	Okresowe czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się kominach łącznie z wyniesieniem gruzu i nieczystości z budynku i wywozem	5859	1	5859		
Razem poz. 1-3						
Podatek VAT						
Łącznie wartość z VAT						

Tabela nr 3



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

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

Poz.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Koszt robót za 1 szt. przewodu kominowego netto	VAT	Koszt robót za 1 szt. przewodu kominowego brutto
1	Odgruzowanie przewodu kominowego spalinowego, wentylacyjnego, dymowego z wyniesieniem gruzu z budynku i wywozem	szt.			
2	Kontrolne pomiary ciągu kominowego	szt.			
3	Montaż drzwiczek wyczystnych, wyciorowych i kratki wentylacyjnych (z materiałem w tym drzwiczki lub kratka)	szt.			
4	Montaż drzwiczek wyczystnych, wyciorowych i kratki wentylacyjnych (bez materiału drzwiczek lub kratki)	szt.			
5	Opiniowanie dla Zakładu Gazownictwa w celu podłączeń odbiorników gazu (wskazanie prawidłowości podłączeń i sprawdzenie przydatności przewodu do odprowadzania spalin)	szt.			
6	Montaż przedłużeń lub nasad na przewodach kominowych (w celu poprawy ciągu) bez materiału	szt.			
7	Zabezpieczenie części przewodu od wewnątrz zaprawą klejową w celu zmiany jego funkcji (z przewodu dymowego, spalinowego na wentylacyjny)	szt.			
8	Diagnostyka kominowa –lokalizacja nieszczelności i zagruzowań	szt.			
9	Udrożnienie przewodu poprzez usunięcie gniazd kawczych po uzyskaniu zgody RDOŚ	szt.			
10	Montaż wkładów do jednego przewodu kominowego (bez materiału)	szt.			
11	Zlokalizowanie dodatkowych podłączeń do przewodów kominowych.	szt.			
	Razem poz. 1 - 11				



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

Załącznik nr 3

Projekt umowy

Umowa Nr/DRI/2025

zawarta w dniu2025r. w Ciechanowie pomiędzy:

Wspólnoty Mieszkaniowe w Ciechanowie

przy ul. 3 Maja 1, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 1, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 6, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 8, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 10, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 11, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 12, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 14, ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 16, ul. 17 Stycznia 27, ul. 17 Stycznia 29, ul. 17 Stycznia 31, ul. 17 Stycznia 37, ul. 17 Stycznia 39, ul. 17 Stycznia 41, ul. 17 Stycznia 43, ul. 17 Stycznia 45, ul. 17 Stycznia 47, ul. 17 Stycznia 52, ul. 17 Stycznia 62, ul. 17 Stycznia 76, ul. 17 Stycznia 78, ul. 17 Stycznia 80, ul. 17 Stycznia 1 – Warszawska 2, ul. Andersa 52, ul. Asnyka 15, ul. Batalionów Chłopskich 19, ul. Ceramicznej 3, ul. Ceramicznej 6A, ul. Dobrej 16, ul. Fabrycznej 3,5,7,9, ul. Granicznej 33, ul. Hallera 1, ul. Hallera 7, ul. Hallera 11, ul. Hallera 17, ul. Hallera 23, ul. Herberta 5, ul. Kargoszyńskiej 36, ul. Kargoszyńskiej 38, Kicińskiego 21/23, ul. Kolbe 68, ul. Krubińskiej 51, ul. Krubińskiej 53, ul. Krubińskiej 56, ul. Mikołajczyka 1, ul. Mikołajczyka 4, ul. Mikołajczyka 7, ul. Mleczarska 4d, ul. Moniuszki 6, ul. Moniuszki 14, ul. Moniuszki 15, ul. Moniuszki 18, ul. Nadfosnej 3, ul. Nadfosnej 4, ul. Nadfosnej 6, ul. Nadfosnej 7, ul. Nadfosnej 8, ul. Nadfosnej 10, ul. Narutowicza 14b, ul. Narutowicza 16/18, ul. Okrzei 3, ul. Okrzei 7, ul. Okrzei 9, ul. Okrzei 11, ul. Okrzei 14, ul. Okrzei 15, ul. Okrzei 18, ul. Okrzei 20, Pl. Piłsudskiego 2/3, Pl. Piłsudskiego 4/5, ul. Płocka 1, ul. Płockiej 1A, ul. Płockiej 1B, ul. Pułtuskiej 4/6, ul. Pułtuskiej 12, ul. Powstańców Warszawskich 20, ul. Powstańców Warszawskich 5, ul. Powstańców Wielkopolskich 11, ul. Powstańców Wielkopolskich 12, ul. Powstańców Wielkopolskich 13, ul. Powstańców Wielkopolskich 4, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, ul. Sienkiewicza 9, ul. Sienkiewicza 15, ul. Sienkiewicza 15A, ul. Sienkiewicza 28, ul. Sienkiewicza 31, ul. Sienkiewicza 32A, ul. Sienkiewicza 32B, ul. Sienkiewicza 39, ul. Sienkiewicza 42, ul. Sienkiewicza 44, ul. Sienkiewicza 45, ul. Sienkiewicza 50, ul. Sienkiewicza 52, ul. Sienkiewicza 58, ul. Sienkiewicza 61, ul. Sienkiewicza 78, ul. Sienkiewicza 80, ul. Sienkiewicza 63, ul. Sierakowskiego 9, ul. Sikorskiego 2 PKP, ul. Sikorskiego 2, ul. Spółdzielcza 1/5, ul. Strażacka 2, ul. Szwanke 18, ul. Świętochowskiego 2/6, ul. Świętochowskiego 7, ul. Warszawska 10, ul. Warszawska 27, ul. Witosa 6, ul. Witosa 19B, ul. Witosa 33, ul. Witosa 70, ul. Witosa 75, ul. Wojska Polskiego 12, ul. Wyspiańskiego 42, ul. Wyspiańskiego 44, ul. Wyspiańskiego 46, ul. Wyzwolenia 10, ul. Wyzwolenia 11, ul. Wyzwolenia 15, ul. Wyzwolenia 19, ul. Wyzwolenia 21, ul. Wyzwolenia 3, ul. Wyzwolenia 4, ul. Wyzwolenia 5, ul. Wyzwolenia 8, ul. Wyzwolenia 9,

reprezentowane przez:

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 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

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



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

....., 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:
.....

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

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy biorącego udział w Zapytaniu ofertowym nr 67/2025 **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) została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest: **wykonanie usługi kominarskiej w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul..... administrowanym przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie:**

1) Usługa podstawowa:

- a) wykonanie okresowej kontroli stanu technicznej przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych – **1 raz w roku**,
- b) wykonanie okresowego czyszczenia przewodów kominowych po całej długości przewodu od komina po drzwiczki wyczystce w piwnicy, w zakresie:
 - czyszczenia przewodów dymowych /kuchenne i piecowe/ wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się kominach łącznie z wybraniem sadzy i gruzu i wyniesieniem z budynku i wywozem – **4 razy w roku**,

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



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

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

- czyszczenia przewodów spalinowych wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach łącznie z wybraniem gruzu, nieczystości i wyniesieniem z budynku i wywozem – **2 razy w roku,**
- czyszczenia przewodów wentylacyjnych wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach łącznie z wybraniem gruzu, nieczystości i wyniesieniem z budynku i wywozem – **1 raz w roku**

Po zakończonych przeglądach kominów Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia e – protokołu, który należy zamieścić w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

- 2) Roboty wykonywane w razie potrzeby Zamawiającego:
 - a) Odgruzowanie przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych z wyniesieniem gruzu z budynku i wywozem.
 - b) Kontrolne pomiary ciągu kominowego.
 - c) Montaż drzwiczek wyczystnych, wyciorowych i kratek wentylacyjnych (z materiałem w tym drzwiczki lub kratka)
 - d) Montaż drzwiczek wyczystnych, wyciorowych i kratek wentylacyjnych (bez materiału drzwiczek lub kratki)
 - e) Opiniowanie dla Zakładu Gazownictwa w celu podłączeń odbiorników gazu (wskazanie prawidłowości podłączeń i sprawdzenie przydatności przewodu do odprowadzania spalin).
 - f) Montaż przedłużek lub nasad na przewodach kominowych w celu poprawy ciągu (bez materiału)
 - g) Zabezpieczenie części przewodu od wewnątrz zaprawą klejową w celu zmiany jego funkcji (z przewodu dymowego, spalinowego na wentylacyjny).
 - h) Diagnostyka kominowa - lokalizacja nieszczelności i zagruzowań.
 - i) Udrożnienie przewodu poprzez usunięcie gniazd kawczych po uzyskaniu zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
 - j) Montaż wkładów do jednego przewodu kominowego (bez materiału).
 - k) Zlokalizowanie dodatkowych podłączeń do przewodów kominowych.
2. Zamawiający zastrzega sobie konieczność odrębnego fakturowania robót wymienionych w ust. 1 pkt. 1 oddzielnie dla lit .a) i dla lit. b) oraz w ust. 1 pkt. 2. łącznie dla lit. a) do lit. k)
3. Szczegółowy zakres robót określają dokumenty wchodzące w skład Zapytania Ofertowego nr 67/2025.
4. Wszelki sprzęt oraz zasoby ludzkie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zabezpiecza Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
6. Materiały o których mowa w ust. 4 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane.
7. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
8. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście.
9. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na usługi objęte w ust. 1 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego udzielona na piśmie pod rygorem nieważności.
10. 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 usługi 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.
11. Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647¹K.C.)

§ 2

TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w **okresie od 01.01.2026r. do 31.12.2026r.** w oparciu o art. 62 Ustawy prawo budowlane oraz wydane na jej podstawie przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne a także zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010 r. tj. z dnia 21 marca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 822)



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

2. Wykaz budynków wraz z ich adresami, w których będą kontrolowane i czyszczone przewody kominowe stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Jeżeli na skutek wizji przeprowadzonej w obecności przedstawiciela Zamawiającego okaże się że ilość przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz przewodów istniejących w kominach, a nie podłączonych do mieszkań w budynkach jest inna, strony sporządzą na tę okoliczność aneks do umowy wg. cen przedstawionych w ofercie.
3. Wykonawca będzie wzywał Zamawiającego, gdy wystąpi konieczność wykonania robót wyszczególnionych w § 1 ust. 1 pkt. 2 lit. a) do lit. k) w celu protokółarnego potwierdzenia zasadności ich wykonania.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie :
 - a) **za usługę kominiarską w zakresie wykonywania okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych** w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej administrowanej przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie w wysokości:
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; bruttozł
słownie:/100,
w tym za 1 lokal zł plus podatek VAT w wysokości zł; brutto zł,
 - b) **za usługę kominiarską w zakresie wykonania okresowego czyszczenia przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych** w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej administrowanej przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie w wysokości:
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; bruttozł
słownie: złotych/100,
w tym za 1 szt. przewodu kominowego do czyszczenia zł plus podatek VAT w wysokościzł; brutto zł,
 - c) **za odgruzowanie przewodu kominowego spalinowego, wentylacyjnego, dymowego z wyniesieniem gruzu z budynku komunalnego i wywozem za 1szt. przewodu kominowego** w wysokości:
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; brutto zł
słownie:/100,
 - d) **za kontrolę pomiaru ciągu kominowego 1 szt. przewodu kominowego** w wysokości:
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; brutto zł
słownie:/100,
 - e) **za montaż drzwiczek wyczystnych, wyciorowych i kratki wentylacyjnych z materiałem w tym drzwiczki lub kratka za 1 szt. w wysokości:**
..... zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; brutto zł
słownie:/100 złotych,
 - f) **za montaż drzwiczek wyczystnych, wyciorowych i kratki wentylacyjnych bez materiału drzwiczek lub kratki za 1 szt. w wysokości:**
..... zł netto plus podatek VAT w wysokości zł; bruttozł
słownie:/100 złotych,
 - g) **za opiniowanie dla Zakładu Gazownictwa w celu podłączeń odbiorników gazu (wskazanie prawidłowości podłączeń i sprawdzenie przydatności przewodu do odprowadzania spalin) w wysokości:**
..... zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; brutto zł
słownie:/100 złotych,
 - h) **za montaż przedłużeń lub nasad na przewodach kominowych (w celu poprawy ciągu) bez materiału za 1 szt. przewodu kominowego w wysokości:**
.....zł netto plus podatek VAT w wysokości zł; bruttozł
słownie:/100 złotych,
 - i) **za zabezpieczenie części przewodu od wewnątrz zaprawą klejową w celu zmiany jego funkcji (z przewodu dymowego, spalinowego na wentylacyjny) w wysokości:**
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; bruttozł
słownie:/100 złotych,
 - j) **za diagnostykę kominową –lokalizacja nieszczelności zagruzowań za 1 przewód kominowy w wysokości:**..... zł netto plus podatek VAT w wysokościzł;bruttozł
słownie:/100 złotych,



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

- k) za udrożnienie przewodu poprzez usunięcie gniazd kawczych po uzyskaniu zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska za 1 przewód w wysokości:
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; brutto.....zł
słownie:/100 złotych,
- l) za montaż wkładów do jednego przewodu kominowego (bez materiału) w wysokości:
..... zł netto plus podatek VAT w wysokościzł; brutto
..... zł
słownie:/100 złotych,
- m) za zlokalizowanie dodatkowych podłączeń do przewodów kominowych w wysokości:
..... zł netto plus podatek VAT w wysokości zł; brutto zł
słownie:/100 złotych.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 w niezmienionej wysokości obowiązuje w całości przez okres umowny w przypadku wykonania ich w planowanych ilościach.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury oddzielnie na każdą Wspólnotę Mieszkaniową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i doręczenia faktur VAT do Zamawiającego w terminie nieprzekraczającym 5 dni od daty ich wystawienia.
3. Podstawą dokonania płatności będą faktury VAT wystawione przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania załącznika do faktury VAT z rozpisaną liczbą oczyszczonych i kontrolowanych przewodów kominowych na poszczególne budynki.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru robót, protokołami z przeprowadzonej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych oraz protokołami z okresowego czyszczenia przewodów kominowych.
6. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. Należność z tytułu faktur będzie płatna przez Zamawiającego na konto Wykonawcy
8. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej oświadczenia o podatku VAT będącego załącznikiem do umowy.

§ 5

OBOWIĄZKI STRON

Do obowiązków stron należy :

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :
 - a) umożliwienie wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, poprzez kontakt z mieszkańcami lokali celem dostępu do lokali
 - b) zawiadamianie lokatorów budynków o planowanej kontroli stanu technicznej sprawności i czyszczeniu przewodów kominowych, wywieszając w tym celu stosowne ogłoszenia w budynkach mieszkalnych Wspólnot Mieszkaniowych,
 - c) zapłata za wykonane usługi,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy :
 - a) kontrola stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych z uwzględnieniem dodatkowych terminów w przypadku nieobecności lokatorów – **1 raz w roku**,
 - b) wykonanie okresowego czyszczenia przewodów kominowych w zakresie:
 - czyszczenia przewodów dymowych /kuchenne i piecowe/ wraz z usuwaniem zanieczyszczeń znajdujących się w kominach łącznie z wybraniem sadzy i gruzu i wyniesieniem z budynku i wywozem – **4 razy w roku**,
 - czyszczenie przewodów spalinowych z usuwaniem zanieczyszczeń znajdujących się w kominach łącznie z wybraniem gruzu, nieczystości i wyniesieniem z budynku i wywozem – **2 razy w roku**,
 - czyszczenie przewodów wentylacyjnych z usuwaniem zanieczyszczeń znajdujących się w kominach łącznie z wybraniem gruzu, nieczystości i wyniesieniem z budynku i wywozem – **1 raz w roku**,

- odgruzowanie w razie potrzeby przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych z wyniesieniem gruzu z budynku i wywozem,
 - c) do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego przedstawienie Zamawiającemu harmonogramu kontroli stanu technicznej sprawności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych oraz harmonogramu okresowego czyszczenia przewodów kominowych,
 - d) wykonywanie bez zbędnej zwłoki robót wyszczególnionych w § 1 ust. 1 pkt. 2 lit. a) do lit. k) w razie potrzeby Zamawiającego,
 - e) dojście do budynku i lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń wspólnego użytku celem sprawdzenia drożności przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymowych oraz oceny prawidłowej wymiany powietrza przez kratki wentylacyjne,
 - f) uzyskanie od lokatora potwierdzenia przeprowadzonego przeglądu /podpis na załączniku do protokołu,
 - g) powiadomienie lokatora o wyniku kontroli w jego mieszkaniu,
 - h) niezwłocznie po wykonaniu kontroli dostarczenie protokołu z kontroli stanu technicznej sprawności wymienionych przewodów wraz z oceną i wnioskami,
 - i) po zakończonych przeglądach kominów sporządzenie e – protokołu, który należy zamieścić w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).
 - j) niezwłoczne usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,
 - k) przestrzeganie przepisów p.poż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania prac będących przedmiotem umowy,
 - l) zobowiązanie do pełnej dyspozycyjności 24 godz. wobec Zamawiającego w przypadku zdarzeń nagłych wymagających usług kominiarskich (np. interwencji Straży Pożarnej). W tym celu Wykonawca podaje telefon kontaktowypod którym zobowiązuje się przyjmować zgłoszenia.
3. Wykonawca nie odpowiada za:
- a) zabrudzenie mieszkania spowodowane wykonywaniem czynności z umowy, za które nie ponosi winy,
 - b) za niedokładne poinformowanie lokatorów o dacie kontroli stanu technicznej sprawności i czyszczeniu przewodów kominowych przez Dział Zasobów Mieszkaniowych TBS Sp. z o. o.,

§6
NADZÓR

1. Osoba odpowiedzialna za całość usług ze strony Wykonawcy jest :
2. Osoba odpowiedzialna za czuwanie nad przebiegiem umowy ze strony Zamawiającego jest :

§7
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 nieterminowe wykonanie umowy w zakresie czyszczenia przewodów i kontroli kominów– kara umowna w wysokości 20zł za każdy dzień opóźnienia liczony od początku miesiąca następującego po miesiącu w którym wg harmonogramu przewidziana była kontrola lub czyszczenie przewodów.
 - b) nieuzasadnionego nie usunięcia sadzy lub innych zanieczyszczeń z wyczystek przewodów kominowych po każdym okresowym czyszczeniu przewodów kominowych, wynikającym z ustalonego harmonogramu prac w wysokości 100% wynagrodzenia za czyszczenie przewodów kominowych w danym budynku, za każdy stwierdzony przypadek w okresie do 1 miesiąca od terminu wykonywania usług wynikających z harmonogramu prac,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 1000zł. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 1
3. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 1.
4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za faktyczną kontrolę stanu technicznej sprawności i czyszczenia przewodów kominowych wentylacyjnych.
6. Kary umowne mogą być bezpośrednio potrącone z faktury Wykonawcy, bez dodatkowej zgody i wezwania.



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

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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Poza przypadkiem, o którym mowa w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w następujących sytuacjach:
 - 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.
4. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli :
 - a) Wykonawca nie rozpoczął usługi w terminie 10 dni od zawarcia umowy.
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy usługę i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.
 - c) Wykonawca realizuje usługi przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 4 i musi zawierać uzasadnienie.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zapoznał się z zapytaniem ofertowym nr 67/2025 i ma świadomość warunków jego wykonania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego 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 takich, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

1. Oferta Wykonawcy - załącznik nr 1
2. Formularz Cenowy – załącznik nr 2
3. Klauzula informacyjna – załącznik nr 3
4. Oświadczenie o statusie podatnika VAT – załącznik nr 4

AKCEPTACJA 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

Ciechanów, 2025r.

OŚWIADCZENIE
o braku zaległości podatkowych oraz zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie
zdrowotne i społeczne

*Przedmiot zamówienia : usługa kominiarska w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych
administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie*

Oświadczam(y), że:

1. nie posiadam/posiadamy* zaległości z tytułu opłacania podatków,
2. nie posiadam/posiadamy* zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.

„Jestem/jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

.....
(Podpis)

*niewłaściwe skreślić



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

Załącznik nr 5

Ciechanów, 2025r.

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia : usługa kominiarska w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie

Ja niżej podpisany oświadczam, że **będę/ nie będę** dyspozycyjny w razie zaistnienia konieczności niezwłocznego wykonania usługi.

.....
(Podpis)

*niewłaściwe skreślić



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

Załącznik nr 6

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
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 na
usługę kominiarską w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. 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 7

Ciechanów, 2025r.

OŚWIADCZENIE
o statusie podatnika VAT

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



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

Załącznik nr 8

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia : usługa kominiarska w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwa Budownictwo Społeczne sp. z o. o. w Ciechanowie

Data:.....

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

OŚWIADCZAM(Y), ŻE:

Do wykonania zamówienia dysponujemy następującymi narzędziami i urządzeniami:

L.p.	Nazwa narzędzi i urządzeń, którymi dysponuje Wykonawca	Podstawa do dysponowania sprzętem (np. własność, najem., dzierżawa, leasing, zobowiązanie innego podmiotu, itp.)

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 9

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia : usługa kominiarska w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. 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 Wykonawcy



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

Załącznik nr 10

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia : usługa kominiarska w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie

Data:.....

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

WYKAZ WYKONANYCH ZAMÓWIEŃ O PODOBNYM ZAKRESIE I CHARAKTERZE W OKRESIE OSTATNICH 3 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 zapytania ofertowego.

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

Podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy