



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

ZAPYTANIE OFERTOWE

na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny
(Zapytanie ofertowe prowadzone jest bez zastosowania ustawy prawo zamówień publicznych)

Nr sprawy 21/2026r.

1. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul.11 Pułku Ułanów Legionowych 14, ul.Powstańców Wielkopolskich 13, ul.Wyzwolenia 11 w Ciechanowie na rzecz której działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa:

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 **wykonanie specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych budynków mieszkalnych przy ul.11 Pułku Ułanów Legionowych 14, ul.Powstańców Wielkopolskich 13, ul.Wyzwolenia 11 w Ciechanowie** w szczególności:

- wykrycie nieszczelności instalacji wody zimnej, ciepłej (c.w.u.) lub cyrkulacji,
- sprawdzenie szczelności instalacji centralnego ogrzewania (co),
- wskazanie precyzyjnych miejsc wycieku,
- wskazanie miejsca nielegalnego poboru wody – jeśli występują.

Zakres prac (diagnostyka):

- 1) Przegląd instalacji wodnych,
- 2) Badania termowizyjne (wykorzystanie kamery termowizyjnej do lokalizacji wycieków ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) oraz ogrzewania (co),
- 3) Metody akustyczne (zastosowanie geofonu korelatora do wykrywania szumów przepływającej wody (wycieku) w rurach ukrytych w ścianach/posadzkach),
- 4) Próby ciśnieniowe (wykonanie prób ciśnieniowych poszczególnych sekcji instalacji w celu zawężenia obszaru poszukiwań),
- 5) Metoda gazu znacznikowego – opcjonalnie (użycie gazu technicznego w celu lokalizacji trudnych, małych wycieków,
- 6) Inspekcja kamerą inspekcyjną (endoskopową) (sprawdzenie pionów i poziomów w miejscach rewizji lub wykutych otworach,
- 7) Wilgotnościomierz (pomiar wilgotności przegród budowlanych w celu potwierdzenia aktywnego wycieku).

Po zakończeniu prac Wykonawca przekaże Zamawiającemu wyniki z przeprowadzonej specjalistycznej ekspertyzy technicznej zawierające:

- Opis metod stosowanych do przeprowadzenia diagnostyki,
- Dokumentacja fotograficzna pokazująca precyzyjną lokalizację wycieków,
- Wnioski i rekomendacje dotyczące sposobu naprawy ubytków wody,
- Protokoły z wykonanych prób ciśnieniowych.

Ewentualne wykucie otworów niezbędnych do lokalizacji wycieku każdorazowo należy wykonać po uzgodnieniu z Zamawiającym. Przekucia i uszkodzenia konieczne do wykonania diagnostyki do naprawy przez Wykonawcę.

3. WYMAGANY OKRES WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

30 dni od daty podpisania umowy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

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 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,

7. DOKUMENTY WYMAGANE DO ZŁOŻENIA OFERTY:

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy – załącznik nr 1, 2, 3,
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 3) oświadczenie podpisane przez osobę uprawnioną o braku zaległości podatkowych i regularnym płaceniu składek ubezpieczeniowych,
- 4) zaakceptowany projekt umowy poprzez jego podpisanie przez osobę uprawnioną – załącznik nr 4
- 5) oświadczenie podpisane przez osobę uprawnioną o braku zaległości podatkowych i regularnym płaceniu składek ubezpieczeniowych
- 6) podpisaną przez Wykonawcę klauzulę informacyjną – załącznik nr 5,
- 7) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 6,

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

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. 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 21/2026r. wykonania specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych budynków mieszkalnych przy ul.11 Pułku Ułanów Legionowych 14, ul.Powstańców Wielkopolskich 13, ul.Wyzwolenia 11 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 03.04.2026 r., do godziny 12:00.**



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 1

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

Dane dotyczące zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 14 w Ciechanowie na rzecz której działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa:

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

Zobowiązania oferenta:

Zobowiązuję się do wykonania specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych budynku mieszkalnym przy ul.11 Pułku Ułanów Legionowych 14 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,
6. Wykonam zamówienie w terminie **30 dni** od daty przekazania terenu do wykonania robót.

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



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Sposób zgłaszania problemów w przypadku uzasadnionych reklamacji:

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

..... tel. kontaktowy, faks:

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

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej:

Nazwisko, imię

Stanowisko

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

Zakres*:

- do reprezentowania w postępowaniu

- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

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

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 wypełnięm 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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 2

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

Dane dotyczące zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 13 w Ciechanowie na rzecz której działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa:

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

Zobowiązania oferenta:

Zobowiązuję się do wykonania specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Powstańców Wielkopolskich 13 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,
6. Wykonam zamówienie w terminie **30 dni** od daty przekazania terenu do wykonania robót.

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



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Sposób zgłaszania problemów w przypadku uzasadnionych reklamacji:

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

..... tel. kontaktowy, faks:

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

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej:

Nazwisko, imię

Stanowisko

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

Zakres*:

- do reprezentowania w postępowaniu

- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

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

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 wypełnięm 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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 3

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

Dane dotyczące zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Wyzwolenia 11 w Ciechanowie na rzecz której działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa:

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

Zobowiązania oferenta:

Zobowiązuję się do wykonania specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Wyzwolenia 11 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,
6. Wykonam zamówienie w terminie **30 dni** od daty przekazania terenu do wykonania robót.

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

Sposób zgłaszania problemów w przypadku uzasadnionych

reklamacji:

.....



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

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

..... tel. kontaktowy, faks:

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

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej:

Nazwisko, imię

Stanowisko

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

Zakres*:

- do reprezentowania w postępowaniu

- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

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

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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 4

Projekt umowy

Umowa Nr/DRI/2026

zawarta w dniu 2026r. w Ciechanowie pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. w Ciechanowie posiadającą NIP 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 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

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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

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 prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny dalej „KC”, (zapytanie ofertowe bez zastosowania ustawy prawo zamówień publicznych), znak sprawy ZO21/2026, na podstawie art. 353(1) KC, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest: **wykonanie specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul..... w Ciechanowie w szczególności:**
 - 1) wykrycie nieszczelności instalacji wody zimnej, ciepłej (c.w.u.) lub cyrkulacji,
 - 2) sprawdzenie szczelności instalacji centralnego ogrzewania (co),
 - 3) wskazanie precyzyjnych miejsc wycieku,
 - 4) wskazanie miejsca nielegalnego poboru wody – jeśli występuje.
2. Szczegółowy zakres prac (diagnostyka) obejmuje:
 - 1) Przegląd instalacji wodnych,
 - 2) Badania termowizyjne (wykorzystanie kamery termowizyjnej do lokalizacji wycieków ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) oraz ogrzewania (co),
 - 3) Metody akustyczne (zastosowanie geofonu korelatora do wykrywania szumów przepływającej wody (wycieku) w rurach ukrytych w ścianach/posadzkach),
 - 4) Próby ciśnieniowe (wykonanie prób ciśnieniowych poszczególnych sekcji instalacji w celu zawężenia obszaru poszukiwań),
 - 5) Metoda gazu znacznikowego – opcjonalnie (użycie gazu technicznego w celu lokalizacji trudnych, małych wycieków,
 - 6) Inspekcja kamerą inspekcyjną (endoskopową) (sprawdzenie pionów i poziomów w miejscach rewizji lub wykutych otworach,
 - 7) Wilgotnościomierz (pomiar wilgotności przegród budowlanych w celu potwierdzenia aktywnego wycieku).
3. Po zakończeniu prac Wykonawca przekaże Zamawiającemu wyniki z przeprowadzonej specjalistycznej ekspertyzy technicznej zawierające:
 - 1) Opis metod stosowanych do przeprowadzenia diagnostyki,
 - 2) Dokumentacja fotograficzna pokazująca precyzyjną lokalizację wycieków,
 - 3) Wnioski i rekomendacje dotyczące sposobu naprawy ubytków wody,
 - 4) Protokoły z wykonanych prób ciśnieniowych.
4. Uznaje się, iż Wykonawca przed złożeniem oferty uzyskał wszelkie informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, jak również dotyczące ryzyka trudności oraz innych okoliczności jakie mogą mieć wpływ na wykonanie usługi i uwzględnił je w wynagrodzeniu zawartym w przedłożonej ofercie.
5. Materiały i urządzenia stosowane do realizacji niniejszej usługi powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania.
6. Wykonawca ponosi wszelkie szkody wyrządzone właścicielowi obiektu, innym użytkownikom lub osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. Wyniki swojej pracy Wykonawca przekaże Zamawiającemu w postaci opisowej w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz na nośniku CD-ROM, DVD lub Pendrive (w formie *.pdf .doc) w jednym egzemplarzu.

§ 2

OBOWIĄZKI STRON

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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Do obowiązków stron należy :

- 1) Do obowiązków Zamawiającego należy :
 - a) przekazanie budynku do wykonania usługi,
 - b) zapłata za wykonanie usługi.
- 2) Do obowiązków Wykonawcy należy :
 - a) wykonanie usługi z należytą starannością i zgodnie z wymogami określonymi w zapytaniu, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami,
 - b) Wykonanie usługi odpowiednim sprzętem diagnostycznym,
 - c) wykonanie robót tymczasowych, które potrzebne są podczas wykonania usługi, w tym zapewnienie niezbędnych mediów dla wykonania usługi, oraz zakup odpowiednich materiałów (o ile są potrzebne),
 - d) wykonanie usługi w sposób zapewniający dojazd i dojazd do budynku przy ul. w Ciechanowie,
 - e) wykonywanie ewentualnych otworów niezbędnych do lokalizacji wycieku. Otwory należy wykonać po uzgodnieniu z Zamawiającym,
 - f) Usunięcie przekuć i uszkodzeń koniecznych do wykonania diagnostyki,
 - g) zabezpieczenie i oznaczenie miejsc, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe niezbędne do wykonania usługi,
 - h) zapewnienie osoby odpowiedzialnej za przeprowadzenie usługi zgodnie z ofertą Wykonawcy,
 - i) utrzymanie ładu i porządku na terenie budynku, a po zakończeniu wykonywania usługi usunięcie wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu wokół budynku czystego i nadającego się do użytkowania,
 - j) usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,

§ 3

TERMIN WYKONANIA

Okres realizacji przedmiotu umowy: **30 dni** od daty podpisania umowy.

§ 4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca wyda Zamawiającemu przedmiot umowy w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy w siedzibie Zamawiającego.
2. Dokumentem potwierdzającym wydanie przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony.
3. Zamawiający dokona oceny i odbioru komisyjnego przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty protokołu zdawczo – odbiorczego. O stwierdzonych wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. Brak ujawnienia wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia.
4. Po ewentualnym ujawnieniu wad strony sporządzą protokół dotyczący sposobu oraz terminu ich usunięcia.

§ 5

WYNAGRODZENIE

Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za **wykonanie specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul..... w Ciechanowie** zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w wysokości:

.....zł plus 23% VAT w wysokości zł; **razem brutto** zł
słownie:/100 złotych.

§ 6

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy wynagrodzenie po uprzednim bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT.
2. Wykonawca wystawi fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową Budynku przy ul. w Ciechanowie po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej oświadczenia o podatku VAT będącego załącznikiem do umowy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

§ 7

NADZÓR

1. Wykonawca wyznacza do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy:
.....
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje jak również osób którym wykonanie powierza jak za własne działania.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony będą płacić następujące kary umowne:
 - 1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu:
 - a) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 5,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - a) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 5;
 - b) zwłoki w wykonaniu prac w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od pierwszego dnia po upływie terminu określonego w § 3;
 - c) zwłoki w usunięciu wad pracy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, a w przypadku nieustalenia takiego terminu, po upływie 14 dni od dnia zgłoszenia Wykonawcy konieczności usunięcia wady;
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. 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 wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego jemu z tytułu wykonania części umowy.
4. Kary umowne mogą być bezpośrednio potrącone z faktury Wykonawcy, bez dodatkowej zgody i wezwania.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać 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 Wykonawcy.
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 umownych niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

1. Formularz Ofertowy Wykonawcy – zał. nr 1
2. Klauzula informacyjna – zał. nr 5 do zapytania ofertowego nr 21/2026
3. Oświadczenie o statusie podatnika VAT – zał. nr 6 do zapytania ofertowego nr 21/2026

Akceptacja WYKONAWCY:



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 5

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 dotyczącym
wykonania specjalistycznej ekspertyzy technicznej (diagnostyki) w celu ustalenia przyczyn nadmiernych ubytków wody w instalacjach wewnętrznych budynków mieszkalnych przy ul.11 Pułku Ułanów Legionowych 14, ul.Powstańców Wielkopolskich 13, ul.Wyzwolenia 11 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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 6

Ciechanów, 2026r.

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