

TBS/BU2/2026

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie

reprezentowana 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

OGŁASZA PRZETARG

na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny

(Przetarg prowadzony jest bez zastosowania ustawy prawo zamówień publicznych)

**na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie
(Wspólnota Mieszkaniowa)**

w zakresie szczegółowo określonym w przedmiarze robót i dokumentacji przetargowej

Oferty należy składać do dnia **2026-04-15 do godz. 12:00**

Zamkniętą kopertę wraz z ofertą można złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Okrzei 14 w Ciechanowie lub przesłać pocztą na adres:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

ul. Okrzei 14

06-400 Ciechanów

pok. Nr 2 (Sekretariat)

- Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Wykonawcami.
- Zamawiający zastrzega sobie swobodę wyboru Wykonawcy i z tego tytułu Wykonawcom nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
- Ostatecznego wyboru Wykonawcy dokona Zamawiający.
- Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia jeżeli nie wpłynie żadna oferta Wykonawcy nie podlegająca odrzuceniu.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.
- Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych i co się z tym wiąże przepisów dotyczących protestów, skarg i odwołań.

Remont finansowany będzie z funduszu remontowego.

Dokumentacja Przetargowa
(na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny)

**Remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie**
(Wspólnota Mieszkaniowa)

1. Zamawiający

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Nadfosnej 7 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.tbściechanow.pl

tbs@tbściechanow.pl

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

Karol Makijonko – Prezes Zarządu

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie** w zakresie szczegółowo określonym w przedmiarze robót.

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest **remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie** w zakresie szczegółowo określonym w przedmiarze robót. Przedmiar robót został opracowany na podstawie wizji lokalnej.

Zakres robót obejmuje :

- 1) Osłona okien i drzwi do lokali mieszkalnych.
- 2) Częściowe maskowanie przewodów elektrycznych, teletechnicznych listwami maskującymi pcv.
- 3) Zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian i sufitów.
- 4) Zeskrobanie łuszczącej farby ze ścian lamperii.
- 5) Ochrona narożników wypukłych ścian kątownikiem aluminiowym ażurowym.
- 6) Szpachlowanie ścian i sufitów.
- 7) Wymiana pochwytów z pcv na pochwity z drewna twardego
- 8) Dwukrotne malowanie i sufitów farbami emulsyjnymi w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.
- 9) Nałożenie tynku żywicznego w miejsce lamperii w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.
- 10) Wymiana przycisków dzwonekowych.
- 11) Wymiana skrzynej na listy
- 12) Uporządkowanie klatek schodowych po wykonanych robotach oraz wszystkie inne roboty budowlane nie wymienione powyżej ale wyszczególnione w przedmiarze robót. Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej klatek schodowych budynku po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym

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.

Do odbioru wykonawca dołączy aktualne atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały oraz protokoły z pomiaru instalacji odgromowej wykonane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej na w/w obiekcie po ustaleniu terminu z Zamawiającym.

Wspólny Słownik Zamówień kod CPV :

45453000-7 roboty remontowe i renowacyjne

3. Termin wykonania zamówienia

- 1) Wymagany termin wykonania zamówienia: **90 dni** od daty przekazania budynku do wykonania robót w uzgodnionym terminie z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej.
- 2) Rozpoczęcie robót budowlanych będzie uzależnione od sprzyjających warunków atmosferycznych.

4. Warunki udziału w postępowaniu

Warunki udziału w przetargu

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

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

Wymagania stawiane Wykonawcy:

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
- 2) Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy.
- 3) Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem wykonawcy.
- 4) Określenie przez Wykonawcę telefonów kontaktowych oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.
- 5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
- 6) Dysponuje pracownikami i kadrą techniczną przewidzianymi do realizacji zamówienia.
- 7) Wykonawca udzieli gwarancji jakości na zakres objęty niniejszym zamówieniem na okres nie krótszy niż 36 miesięcy od daty odbioru końcowego całego zakresu robót.

5. Dokumenty wymagane do złożenia oferty

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy - załącznik nr 1
- 2) wyceniony i podpisany przedmiar robót - załącznik nr 2
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 4) oświadczenie podpisane przez osobę uprawnioną o braku zaległości podatkowych i regularnym płaceniu składek ubezpieczeniowych,
- 5) zaakceptowany projekt umowy poprzez jego podpisanie przez osobę uprawnioną - załącznik nr 3
- 6) wykaz robót informujący, iż w ciągu ostatnich 5 lat (licząc wstecz od terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykazali się realizacją przynajmniej dwóch robót związanych z remontem klatki schodowej budynku mieszkalnego lub użyteczności publicznej o wartości każdej nie mniejszej niż 70.000,00 zł wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane należycie (z wykorzystaniem załącznika nr 4),
- 7) wykaz osób, które będą ucześcniczyć w wykonywaniu zamówienia. Przedłożone przez Wykonawcę wykazy i dokumenty muszą potwierdzać, że przewidziany do realizacji niniejszego zamówienia personel (z zastosowaniem załącznika nr 5),
- 8) podpisaną przez Wykonawcę klauzulę informacyjną – załącznik nr 7

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

6. Tryb udzielania wyjaśnień

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

Jarosław Pruchniak - kierownik Działu Remontów i Inwestycji tel. (023)672 – 59 – 80 wew. 130

7. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

8. Warunki umowy

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

9. Termin i miejsce składania ofert

Zamkniętą kopertę wraz z ofertą można złożyć w siedzibie pełnomocnika Zamawiającego przy ul. Okrzei 14 w Ciechanowie (odbiór koperty z ofertą dokona pracownik po sygnale dzwonka, którego należy użyć w celu przywołania pracownika) lub przesłać pocztą.

Ofertę należy złożyć w **do dnia 15.04.2026r. do godz. 12:00** w:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Okrzei 14

06-400 Ciechanów

pokój nr 3 /sekretariat/

Koperta zawierające ofertę powinna być zaadresowane na adres:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Okrzei 14 06-400 Ciechanów

opatrzona nazwą, dokładnym adresem wykonawcy i oznakowana następująco:

„remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie”

10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

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

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

1. w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy zamawiającego z adnotacją „*Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie.*”
2. w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zobowiązaniem pieniężnym,
3. w gwarancjach bankowych,
4. w gwarancjach ubezpieczeniowych,
5. w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2025 r. Nr 98)

11. Ocena ofert

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Wykonawcami.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie swobodę wyboru Wykonawcy i z tego tytułu Wykonawcom nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
- 3) Ostatecznego wyboru Wykonawcy dokona Zamawiający.
- 4) Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia jeżeli nie wpłynie żadna oferta Wykonawcy nie podlegająca odrzuceniu.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.

- 6) Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych i co się z tym wiąże przepisów dotyczących protestów, skarg i odwołań.

12. Tryb ogłoszenia wyników przetargu

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

13. Załączniki

- 1) Formularz Ofertowy - załącznik nr 1
- 2) Przedmiar robót na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie do wyceny - załącznik nr 2
- 3) Projekt umowy do akceptacji - załącznik nr 3
- 4) Wykaz robót o podobnym zakresie i charakterze – załącznik nr 4
- 5) Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia – załącznik nr 5
- 6) poświadczenie dokonania wizji na budynku mieszkalnym – załącznik nr 6
- 7) Klauzula informacyjna – załącznik nr 7
- 8) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 8,
- 9) Karta gwarancyjna – załącznik nr 9

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

Dane dotyczące wykonawcy

Nazwa.....

Siedziba.....

Adres poczty elektronicznej.....

Strona internetowa.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

Dane dotyczące zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Nadfosnej 7 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 wykonawcy:

Nawiązując do ogłoszenia na wykonanie remontu klatek schodowych budynku mieszkalnego przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie, oferuję wykonanie zamówienia, zgodnie z wymogami dokumentacji przetargowej za cenę:

cena netto.....zł

(słownie:)

podatek VAT.....zł

cena brutto.....zł

(słownie:)

Stawki kosztorysowe

Roboczogodzina /Rg/ -pln

Koszty pośrednie /Kp/ -%

Zysk /Z/ -%

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

Oświadczam, że:

1. jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
2. posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotowego zamówienia,
3. dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
4. znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

5. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty,
6. 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,
7. Wykonam zamówienie w terminie **90 dni** od daty przekazania budynków do wykonania robót,
8. Udzielam gwarancji jakości na przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż od daty bezsterkowego odbioru końcowego.

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

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

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

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:zakres odpowiedzialności
 tel. kontaktowy:zakres odpowiedzialności

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej

Nazwisko, imię

Stanowisko

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

Zakres*:

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

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:

Zastrzeżenie wykonawcy

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

Inne informacje wykonawcy:

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

*niepotrzebne skreślić 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 7 w związku z przetwarzaniem moich danych osobowych w tym z przysługującym prawie dostępu do moich danych jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.

Przedmiar robót
na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym ul. Nadfosna 7 w Ciechanowie

1. Remont 4 klatek schodowych z lamperią z tynku żywicznego		
1	KNR 2-02 0925-01-050 Osłony okien, drzwi do lokali mieszkalnych i szafek folią polietylenową. krotność= 1,00	130,57 m2
1. $(0,80*2,0)*11*4+((1,68*2,45)*2+(0,90*0,90))*4+(1,0*2,10)*2*4+(1,50*1,20)*4$		130,57
2	KNR 4-01 1202-09-050 Zmycie i oczyszczenie ścian powyżej lamperii i sufitów kl. schodowej. krotność= 1,00	609,81 m2
1. 193,41+416,4		609,81
3	KNR 2-02U 1134-01-050 Gruntowanie powierzchni sufitów preparatami gruntującymi krotność= 1,00	193,41 m2
1. $((2,27*1,25)*3+(2,27*1,25)*4+(5,15*2,27)+(2,80*1,20)*5)*4$		193,41
4	KNR 2-02U 1134-02-050 Gruntowanie powierzchni ścian preparatami gruntującymi krotność= 1,00	416,40 m2
1. Ściany		
2. $((2,27+1,25*2)*1,08+(4,45*1,95)+(2,27*3,0)+(4,45*2,80)+((2,27+1,25*2)*1,40+2,95*1,07)*5+(2,27+1,25*2)*1,40)*4$		355,80
3. Zejście piwniczne		
4. $((3,00*2*2,05)+(3,00*0,95))*4$		60,60
5.		-----
6. Suma		416,40
5	KNR 4-01 1204-01-050 Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów krotność= 1,00	193,41 m2
6	KNR 4-01 1204-02-050 Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian. krotność= 1,00	416,40 m2
7	KNR 00-23 2611-01-050 Przygotowanie starego podłoża lamperii i powierzchni przy balustradzie - zmatowienie i nacięcie lamperii. krotność= 1,00	346,51 m2
8	KNR 2-02U 1134-02-050 Gruntowanie powierzchni ścian po skasowaniu lamperii środkami gruntującymi. krotność= 1,00	346,51 m2
9	KNR 2-02 0815-04-050 Wyglądzenie tynków zaprawą klejową po skasowaniu lamperii krotność= 1,00	346,51 m2

10	KNR 00-33 0125-01-050 Nałożenie na uprzednio przygotowane podłoże farby gruntującej pod tynki żywiczne. krotność= 1,00	346,51 m2
11	KNR 00-33 0125-04-050 Tynki żywiczne wykonywane ręcznie - na ścianach lamperii i powierzchniach przy balustradzie krotność= 1,00	346,51 m2
12	KNR 4-01 1207-02-040 Dwukrotne malowanie farbami wodoodpornymi cokołów o wysokości do 20 cm - cokoły przy biegach schodowych i podestach schodowych. krotność= 1,00	264,64 m
1. $((2,27+1,25*2)*3+(2,27+1,25*2)*4+(1,25*2+2,27)+(2,80*2)*5)*4$		264,64
13	KNR 4-01 1212-05-050 Oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbą olejną nawierzchniową balustrady i krat okiennych schodowej. krotność= 1,00	92,41 m2
1. $22,60*0,92*4+(1,65*0,70)*2*4$		92,41
14	KNR 4-01 1212-28-040 Dwukrotne malowanie rur c.o. i gazowych o średnicy do 50 mm farbą olejną nawierzchniową ogólnego stosowania krotność= 1,00	118,92 m
1. $(3,20*2+3,0+2,27+1,85+0,60+0,20*2+3,0+2,27+3,0+2,27+2,40+2,27)*4$		118,92
15	KNR 4-01 1209-14-020 Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników o powierzchni do 0,75 m2, uprzednio malowanych krotność= 1,00	4,00 szt
16	KNR 00-23 2612-08-040 Ochrona narożników ścian, ościeży drzwiowych i okiennych kątownikiem metalowym perforowanym. krotność= 1,00	130,20 m
1. $2,10*2+1,0+(2,10*2+0,80)*(9+8+8)$		130,20
17	KNR 4-01 0713-04-050 Przetarcie gładzią gipsową istniejących tynków wewnętrznych na stropach, biegach i spocznikach nie malowanych lub nie pokrytych tapetą krotność= 1,00	204,76 m2
1. 204,76		204,76
18	KNR 4-01 0713-03-050 Przetarcie gładzią gipsową istniejących tynków wewnętrznych na ścianach nie malowanych lub nie pokrytych tapetą - ściany powyżej lamperii krotność= 1,00	416,40 m2
1. 416,40		416,40
19	KNR 4-01 1212-19-050 Dwukrotne malowanie grzejników radiatorowych farbą olejną nawierzchniową ogólnego stosowania krotność= 1,00	9,91 m2
1. $(10*4+4*2+5+6)*0,168$		9,91
20	KNR 4-01 0815-07-040 Wymiana pochwyków z pcv na pochwyty z drewna twardego np. bukowego - balustrady balkonowe, barierki okienne krotność= 1,00	116,40 m

1. (22,60+3,20)*4+1,65*2*4		116,40
21	KNR 4-01W 1217-03-040 <i>Dwukrotne lakierowanie koloryzujące pochwyty drewnianych.</i> <i>krotność= 1,00</i>	116,80 m
22	KNR 5-08W 0115-02-040 <i>Montaż kanałów instalacyjnych z PCW o szerokości podstawy do 60 mm na podłożu różnym od betonu - uporządkowanie przewodów elektrycznych i teletechnicznych</i> <i>krotność= 1,00</i>	32,00 m
1. 4*3+20		32,00
23	KNR 4-03 1129-01-090 <i>Demontaż starych skrzynek na listy.</i> <i>krotność= 1,00</i>	4,00 kpl
24	KNR 5-08 0401-08-090 <i>Przygotowanie podłoża ceglanego do montażu skrzynek na listy.</i> <i>krotność= 1,00</i>	4,00 kpl
25	KNR 5-08 0403-04-020 <i>Dostawa i montaż skrzynek na listy - 41 skrytek(I, II i III kl. schod - 2x5 skrytek, IV kl. schodowa 2x4 skrytki + 3 skrytki)</i> <i>krotność= 1,00</i>	41,00 szt
26	KNR 4-03 0307-0101-020 <i>Wymiana przycisku dzwonekowego o natężeniu prądu do 10 A 1-biegunowego podtynkowego w puszcze</i> <i>krotność= 1,00</i>	41,00 szt

Projekt umowy
Umowa Nr/DRI/2026

zawarta w dniu 2026r. w Ciechanowie pomiędzy :

Wspólnotą Mieszaniową budynku przy ul. Nadfosnej 7 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 wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą w (kod pocztowy), przy ul., NIP, REGON....., zwani w dalszej części umowy, reprezentowani przez⁵:

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

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

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

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

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

.....

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

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy biorącego udział w przetargu prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny dalej „KC”, (Przetarg prowadzony bez zastosowania ustawy prawo zamówień publicznych), znak sprawy TBS/BU2/2026, na podstawie art. 353(1) KC, została zawarta umowa następującej treści :

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest: „**remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie**” w zakresie szczegółowo określonym w przedmiarze robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Materiały o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 Ustawy Prawo i Polskim Normom.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (w tym także inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz dołączyć je do protokołu odbioru.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście.
6. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte w ust. 1 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego udzielona na piśmie pod rygorem nieważności.
7. 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.
8. Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647¹K.C.)

§ 2
TERMIN WYKONANIA

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

§ 3
OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie terenu przy budynku do wykonania robót,
 - b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy :
 - a) wykonanie robót zgodnie z umową, dokumentacją przetargową, przedmiarem robót i sztuką budowlaną,
 - b) zapewnienie do wykonania robót na własny koszt mediów tj. wody i energii elektrycznej,
 - c) wykonanie robót tymczasowych, które potrzebne są podczas wykonania robót podstawowych,
 - d) wykonanie robót w sposób zapewniający dojazd i dojazd do budynku przy ul. **Nadfosnej 7** w Ciechanowie,
 - e) porządkowanie własnym kosztem i staraniem (na bieżąco) tereny znajdujące się poza granicami lokalizacji przedmiotu umowy, na których prowadzono i zakończono roboty budowlane (dotyczy to również dróg dojazdowych z których korzystał Wykonawca, zaplecza budowy oraz wszelkich obiektów na terenie budowy) oraz doprowadzić te tereny do stanu jak w chwili rozpoczęcia budowy,
 - f) zabezpieczenie i oznaczenie miejsc, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
 - g) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót a w szczególności atesty materiałów i deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną na wbudowane materiały,

- h) zapewnienie, na czas trwania robót osoby kierownika budowy, odpowiedzialnego za całość prowadzonych robót zgodnie z ofertą Wykonawcy,
 - 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,
 - j) usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,
 - k) zorganizowanie i kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót i budynku pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§ 4

WYNAGRODZENIE

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

§ 5

WARUNKI PŁATNOŚCI

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

§ 6

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokościzł (5% wartości brutto określonej w § 4 ust.1) *słownie:*
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy w formie:
3. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zaś 30% zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu gwarancji.
4. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 7

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływiemiesiący od daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty protokołu końcowego odbioru robót. Wykonawca w dniu odbioru końcowego wyda Zamawiającemu dokument gwarancji tj. kartę gwarancyjną w dacie końcowego odbioru robót.

3. Wady ujawnione w okresie gwarancji, będą usuwane bezpłatnie w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. W uzasadnionych sytuacjach termin ten może ulec zmianie.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego w lub w innym terminie ustalonym zgodnie przez strony, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 8 KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w ostatecznym zakończeniu robót budowlanych w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia, w wysokości łącznej nie większej niż 30% wartości zamówienia,
 - a) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie w wysokości łącznej nie większej niż 30% wartości zamówienia.
 - b) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1000 zł za każdy dzień przerwy.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy określonego w § 4 ust.1.
 - d) jeżeli w trakcie trwania realizacji przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji nastąpi utrata zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w innej formie niż gotówka na rzecz Zamawiającego w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od kolejnego dnia po wygaśnięciu obowiązywania zabezpieczenia, w wysokości łącznej nie większej niż 50% wartości zamówienia.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy. Kary nie będą naliczane jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 9 ust. 1 .
2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad wartość kar umownych.
3. W przypadku nie usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub nieskutecznym ich usunięciu przez Wykonawcę w okresie gwarancji Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt potrącając wartość wykonanych prac z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego wyższych kosztów usunięcia wad niż zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający obciąży różnicą tych kosztów Wykonawcę na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego. Wykonawca w powyższym przypadku upoważnia Zamawiającego do wystawienia faktury na Wykonawcę bez podpisu odbiorcy.
4. Kary umowne mogą być bezpośrednio potrącone z faktury Wykonawcy, bez dodatkowej zgody i wezwania.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) Jeżeli nie nadają się do usunięcia, to :
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu po raz drugi.Oceny dokonuje Zamawiający.

§ 9 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 wypadku wskazanym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Poza przypadkiem, o którym mowa w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach kiedy:

- 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.
5. Oprócz wypadków wymienionych powyżej stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli :
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 10 dni od daty przekazania budynku do wykonania robót lub nie przystąpił do odbioru budynku do wykonania robót.
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.
 - c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową.
 - d) Jeżeli w trakcie trwania realizacji przedmiotu umowy nastąpi utrata zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w innej formie niż gotówka na rzecz Zamawiającego z winy Wykonawcy.
 - e) Jeżeli nie zostanie dokonany bezusterkowy odbiór końcowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty jego rozpoczęcia.
 - 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.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 5 i musi zawierać uzasadnienie.
7. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne :
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawcy przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania Zamawiającemu odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 20 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do :
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) odkupienia materiałów, zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określone w ust. 7 pkt. 3.
 - 3) przyjęcie od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 10 ODBIÓR

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową oraz po przeprowadzeniu wymaganych prób i sprawdzeń.
2. Odbiór, o którym mowa w ust.1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu : dokumentację powykonawczą, aprobaty, certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności na wbudowane materiały wymagane przepisami.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 4.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust.5.
9. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 7 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi.
Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
11. Po protokólnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 6 ust. 3.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zapoznał się z treścią całości dokumentacji zapytania ofertowego i ma świadomość warunków jego wykonania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

- 1) Formularz Ofertowy Wykonawcy – zał. nr 1
- 2) Wyceniony przedmiar robót na remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie – zał. nr 2 do przetargu numer TBS/BU2/2026
- 3) Klauzula informacyjna – zał. nr 7 do przetargu numer TBS/BU2/2026
- 4) Oświadczenie dotyczące statusu podatnika VAT – zał. nr 8 do przetargu numer TBS/BU2/2026
- 5) Karta gwarancyjna – zał. nr 9 do przetargu numer TBS/BU2/2026

AKCEPTACJA WYKONAWCY:

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia : **remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Nadosnej 7 w Ciechanowie.**

Data:.....

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

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

OŚWIADCZAM(Y), ŻE:

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

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

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

Podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia :
remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Nadosnej 7 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

**Poświadczenie dokonania wizji budynku mieszkalnego znajdującego się przy
ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie.**

Poświadczam, że w dniu firma

Dokonała oględzin w/w obiekcie pod kątem remontu klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadfosnej 7 w Ciechanowie.

.....
/pieczęć i podpis wykonawcy

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

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 **remontu klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Nadosnej 7 w Ciechanowie..** w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla jego należytego zrealizowania (m.in. zamieszczenia tych danych i ich upublicznienia w informacji z otwarcia ofert i protokole wyboru);
4. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej organizacji działalności spółki Pana/Pani dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: innym, współpracującym ze spółką podmiotom, dostawcom usług technicznych, organizacyjnych i prawnych, umożliwiającym prawidłowe zarządzanie spółką.
5. Dane osobowe Pana/Pani będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych przetwarzane będą przez 5 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Ponadto Pana/Pani dane przechowywane będą zgodnie z terminem udzielonej gwarancji lub/i rękojmi.
6. Posiada Pan/Pani prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody, w przypadku, gdy podstawą przetwarzania była wydana zgoda.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować nie rozpatrywaniem Państwa oferty w dalszym postępowaniu.

Zapoznałem/am się z niniejszą klauzulą informacyjną:

Data i Podpis

Ciechanów, 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

KARTA GWARANCYJNA

.....
 (Nazwa Wykonawcy i adres)

udziela gwarancji dobrej jakości na roboty oraz dostarczone i zamontowane materiały w ramach zamówienia pn.:
„remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Nadosnej 7 w Ciechanowie.”

Adres: ul. Nadfosnej 7, 06-400 Ciechanów

przekazanego protokołem odbioru końcowego z dnia.....

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi:

na wykonany przedmiot umowy na miesięcy, tj. do dnia

WARUNKI GWARANCJI:

1. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty oraz użyte materiały są wolne od wad istotnych, w szczególności konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
2. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie;
 - b) w pozostałych przypadkach w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
3. Wykonawca w okresie gwarancji usunie wady nieistotne lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia. O usunięciu wad Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady lub uszkodzenia w ciągu 14 dni od dokonania oględzin lub otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stronę trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy na czas gwarancji.
5. Sposób usunięcia wad lub wykonania napraw przedmiotu umowy winien być przedstawiony przez wykonawcę w terminie 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o konieczności usunięcia wad lub wykonania napraw oraz musi uzyskać akceptację Zamawiającego przed przystąpieniem przez Wykonawcę do realizacji prac.
6. Okres gwarancji na roboty oraz materiały objęte naprawą będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
7. Zamawiający ma prawo żądania od Wykonawcy wymiany materiału na nowe, jeżeli naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się materiału.
8. Wykonawca odpowiada za wady również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.
9. Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej, pod pojęciem których strony uznają: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny;
 - b) szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika).
10. Pozostałe ustalenia:
 - a) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o: - zmianie adresu lub firmy, - zmianie osób reprezentujących strony, - ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, - ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.
 - b) W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
 - c) Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

(Data rozpoczęcia biegu gwarancji).....

.....
 (Pieczęć adresowa Wykonawcy)
 (Podpis upoważnionej osoby Wykonawcy)