



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 1/1

ZAPYTANIE OFERTOWE

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

Nr sprawy 30/2026r.

1. ZAMAWIAJĄCY:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Sikorskiego 2PKP 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 obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w celu wyeliminowania ciągu wstecznego we wszystkich pionach łazienkowych w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP w Ciechanowie. Wymaga się aby przedmiotu zamówienia wykonany w technologii jak na poniższym zdjęciu lub równoważne.



Zdjęcie poglądowe

Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej tj. oględzin i zapoznania się z zakresem robót na w/w obiekcie po ustaleniu terminu z Zamawiającym. Wizja lokalna Zamawiającego jest niezbędna do prawidłowego oszacowania kosztów robót budowlanych. W związku z powyższym prosimy Wykonawców o zapoznania się z terenem budowy gdyż wyklucza się



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.

Zakres robót:

- 1) Zabezpieczenie pokrycia dachowego do wykonania robót.
- 2) Demontaż istniejących blaszanych nasad kominowych – przewody wentylacyjne(dotyczy pionów łazienkowych.)
- 3) Wykonanie i montaż podstaw dachowych prostokątnych z blachy ocynkowanej typu WDP-B ocieplonych na kominach w budynku mieszkalnym przystosowanych do wymiarów istniejących obudów w ilość 9 sztuk (wykonanie tak jak na powyższym zdjęciu poglądowym)
- 4) Dostawa i montaż turbowentów w ilości 9 sztuk w miejsce demontażu istniejących nasad wentylacyjnych (wykonanie tak jak na powyższym zdjęciu poglądowym).
- 5) Sprawdzenie przewodów kominowych po wykonanych robotach z wystawieniem stosownego protokołu kominarskiego.
- 6) Wywiezienie starej blachy gruzu i uporządkowanie dachu budynku po wykonanych robotach.
- 7) W trakcie odbioru należy przedstawić dokumenty dopuszczające zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (deklaracje, certyfikaty)





Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Zdjęcia istniejących kominów do remontu

3. WYMAGANY OKRES WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

30 dni od daty przekazania budynków do wykonania robót.

4. MIEJSCE LUB SPOSÓB UZYSKANIA ZAPYTANIA OFERTOWEGO:

Uzyskanie informacji w siedzibie 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) poświadczenie wizji lokalnej - 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) zaakceptowany projekt umowy poprzez jego podpisanie przez osobę uprawnioną - załącznik nr 3
- 5) oświadczenie podpisane przez osobę uprawnioną o braku zaległości podatkowych i regularnym płaceniu składek ubezpieczeniowych – załącznik nr 4,
- 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 malowaniem i remontem klatek schodowych w budynkach mieszkalnych lub użyteczności publicznej wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane należycie – załącznik nr 5,
- 7) podpisaną przez Wykonawcę klauzulę informacyjną – załącznik nr 6,
- 8) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 7,
- 9) Karta gwarancyjna – załącznik nr 8

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 odrębnym pismem. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania oraz danych zawartych w ofercie.

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

nie jest wymagane.

10. GWARANCJA:

Wymaga się aby Wykonawca udzielił gwarancji jakości na zakres objęty niniejszym zamówieniem na okres nie krótszy niż 36 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego całego zakresu robót.

11. 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 30/2026r. na obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP*”.

12. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

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

13. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Ofertę należy składać **do dnia 30.04.2026 r., do godziny 10:00.**



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. Sikorskiego 2PKP 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/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

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia:

obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP 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. 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 **75 dni** od daty przekazania budynków do wykonania robót,
8. Udzielam gwarancji jakości na przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż od daty



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

bezusterkowego odbioru końcowego.

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 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 6](#) 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

**Poświadczenie dokonania wizji budynku mieszkalnego znajdującego się przy
ul. Sikorskiego 2 PKP w Ciechanowie.**

Poświadczam, że w dniu firma

Dokonała oględzin w/w obiekcie pod kątem *obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz
montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP w Ciechanowie .*

.....
/pieczęć i podpis wykonawcy

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



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

PROJEKT UMOWY
Umowa Nr...../DRI/2026

Zawarta w dniu2026r. w Ciechanowie pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. Sikorskiego 2PKP 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”**

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.) Spółka Akcyjna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości zł, wpłaconym w wysokości, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ¹:

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości zł, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ²:

SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.) Spółka Jawna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ³:

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem; NIP, REGON, zwany w dalszej części umowy, reprezentowany przez⁴:

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

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 prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny dalej „KC”, (Zapytanie ofertowe prowadzone bez zastosowania ustawy prawo zamówień publicznych), znak sprawy ZO30/2026, na podstawie art. 353(1) KC, została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

- Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę dotyczącą obudowania kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.**
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
- 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 Budowlane, wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom.
- Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz dołączyć je do protokołu odbioru.
- Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście.
- Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte w ust. 1 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego udzielona na piśmie pod rygorem nieważności.
- 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.
- Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647¹K.C.)

§ 2

TERMIN WYKONANIA

- Zamówienie należy wykonać w terminie **30 dni** od daty przekazania budynku do wykonania robót.
- Termin rozpoczęcia robót ustala się na
- Wykonawca ma prawo do wnioskowania o przedłużenie terminu, o którym mowa w ust.1 w przypadku:

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

1. działania siły wyższej mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
2. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót z zachowaniem względów technologicznych lub bhp (zgodnie z wymaganiami producentów materiałów),
3. innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, których wcześniej nie można było przewidzieć.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie budynku do wykonania robót,
 - b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z warunkami wykonania oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,
 - b) Zapewnienie dla wykonania robót lub mediów tj. woda i energia elektryczna,
 - c) Wykonanie robót tymczasowych, które potrzebne są podczas wykonania robót podstawowych,
 - d) Usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,
 - e) Wykonanie robót w sposób zapewniający dojazd i dojście do budynku przy **ul. Sikorskiego 2 PKP** w Ciechanowie,
 - f) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy,
 - g) Współpraca ze służbami Zamawiającego,
 - h) Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną na wbudowane materiały oraz pozytywny protokół kominiarski potwierdzających drożność przewodów kominowych.
 - 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) Zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami bhp.
 - k) W przypadku powierzenia wykonania umowy osobie trzeciej Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość i terminowość wykonania prac objętych niniejszą umową przez tę osobę.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Wykonawca oświadcza, że podczas realizacji przedmiotu umowy będzie działał w interesie i na rzecz Zamawiającego.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości **netto zł plus podatek VAT w wysokości zł; brutto zł**
słownie:/100 złotych.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 w niezmienionej wysokości obowiązuje w całości do zakończenia robót.
3. 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. W przypadku robót dodatkowych Strony zawrą odpowiedni aneks do umowy.

§ 5

NADZÓR

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za całość robót w osobie:
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

§6

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 wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 50 zł za każdy dzień przerwy
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 2 000,00 zł
 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu budynku w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki. Budynek do wykonania robót należy przekazać w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 2 000,00 zł.
2. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Nie wykonanie przez Wykonawcę czynności określonych umową jak i nie usunięcie wad przedmiotu umowy podczas odbioru końcowego i w czasie trwania gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stanowi podstawę zlecenia wykonania zadania osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego kwotę stanowiącą równowartość wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o karę umowną.
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. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 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.

§ 8

ODBIORY ROBÓT

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową oraz po przeprowadzeniu wymaganych sprawdzeń.
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 przekaze Zamawiającemu certyfikaty, atesty na wbudowane materiały i deklaracje zgodności 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.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 20 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 będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 8 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. 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.
 3. Oceny wad o których mowa w pkt. 1 i 2 dokonuje Zamawiający

§ 9

PLATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową Budynku **ul. Sikorskiego 2 PKP** w Ciechanowie NIP po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
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.

Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
6. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może przelać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10

UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy (a w tym zainstalowane urządzenia i materiały) wygasają po upływie..... **miesiący** od daty przekazania przedmiotu odbioru Zamawiającemu.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na **miesiący**.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszezeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust.1 i 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 20 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11

POSTANOWIENIE KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych lub tych które utraciły swoją moc.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

1. Oferta Wykonawcy – zał. nr 1 do Zapytania Ofertowego nr ZO30/2026
2. Klauzula informacyjna – zał. nr 6 do Zapytania Ofertowego nr ZO30/2026
3. Oświadczenie dotyczące statusu podatnika VAT – zał. nr 7 do Zapytania Ofertowego nr ZO30/2026
4. Karta gwarancyjna – zał. nr 8 do Zapytania Ofertowego nr ZO30/2026

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 4

Ciechanów, 2026r.

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

Przedmiot zamówienia : obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP 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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 5

Ciechanów, 2026r.

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia : *obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP 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



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

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
obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP 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 7

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



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 8

KARTA GWARANCYJNA

.....
(Nazwa Wykonawcy i adres)

udziela gwarancji dobrej jakości na roboty oraz dostarczone i zamontowane urządzenia oraz materiały w ramach zamówienia pn.: „**obudowanie kominów wentylacyjnych ponad dachem oraz montaż turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 2 PKP**

przekazanego protokołem odbioru końcowego z dnia.....

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi:

na wykonane robotymiesiący 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 – 24 godzin;
 - 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 20 dni od dokonania oględzin lub otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy.
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 i materiały objęte naprawą będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
7. Zamawiający ma prawo żądania od wykonawcy wymiany materiału na nowy, jeżeli naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu zachowania się materiału.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną za dostarczone materiały do końca udzielonego niniejszą kartą okresu gwarancyjnego pomimo upływu gwarancji wytwórcy materiału.
9. Wykonawca odpowiada za wady również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.
10. 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).
11. 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)