



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

ZAPYTANIE OFERTOWE
Nr sprawy ZO37/2026r.

1. ZAMAWIAJĄCY:

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.

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest **wymiana stolarki okiennej w budynkach będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie** zgodnie z załącznikiem nr 2 zapytania ofertowego.

Zakres robót obejmuje:

- 1) demontaż starego okna z parapetem wewnętrznym i zewnętrznym w istniejących zamieszkałych budynkach mieszkalnych wraz z wywozem i utylizacją starej stolarki i gruzu,
- 2) osadzenie nowego okna z PCV (zgodnie z formularzem cenowym – załącznik nr 2 i oznaczeniem graficznym stolarki – załącznik nr 8), parapetu wewnętrznego istniejącego i parapetu zewnętrznego istniejącego,
- 3) uzupełnienie ubytków tynków powstałych podczas osadzenia stolarki oraz pomalowanie wnętrza okiennej w kolorze istniejącej elewacji,

Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy pracownikom dostosowując się do obowiązujących przepisów i panującej sytuacji związanej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

Wymagania jakie powinny spełniać okna:

- Stolarka okienna ma być jednoramowa z PCV w kolorze białym
- Dwuszybowe, szyba zespolona 4+16+4 o współczynniku przenikania $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{xK}$,
- W budynku przy ul. Szwane 7A należy wstawić okno trzyszybowe, szyba zespolona 4+16+4+16+4 o współczynniku przenikania $U=0,9\text{W/m}^2\text{xK}$ szklenie, $U=1,1\text{W/m}^2\text{xK}$ zestaw.
- Profil minimum pięciokomorowy z mikrowentylacją (standardowe, atestowane),
- Wzmocnienie ościeżnicy i skrzydeł kształtownikami ze stali nierdzewnej,
- Okucia obwiedniowe typu WINK-HAUS, ROTO lub równoważne,
- Klamki i profile w kolorze białym,
- Uszczelki EPDM wymienne, nie zgrzewane z profilem,
- Gwarancja na okna i montaż- minimum 36 miesięcy.
- Stolarka powinna odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane,
- W stolarence balkonowej konstrukcyjne słupki mają być wykonane jako ruchome.

UWAGA: Za właściwe dokonanie pomiaru stolarki do wymiany odpowiada Wykonawca.

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

3. WYMAGANY OKRES WYKONANIA ZAMÓWIENIA:



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

Termin wykonania zamówienia - sukcesywnie według harmonogramu uzgodnionego między Zamawiającym a Wykonawcą, jednak nie później niż do **28.08.2026r.**

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. 131,132.

5. WYBÓR OFERT:

Wybór ofert dokonany zostanie na podstawie analizy złożonych ofert. Zastrzega się możliwość swobodnego wyboru ofert 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) wyceniony i podpisany formularz cenowy – załącznik nr 2,
- 3) podpisana klauzula informacyjna – załącznik nr 3,
- 4) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – załącznik nr 4
- 5) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 5,
- 6) zaakceptowany projekt umowy – załącznik nr 6,
- 7) zaakceptowany wzór karty gwarancyjnej – załącznik nr 7
- 8) 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,
- 9) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 10) referencje potwierdzające wykonywanie wymiany stolarki okiennej na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, które zostały wykonane z należytą starannością.

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. WARUNKI GWARANCJI:

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. Szczegółowe warunki określa karta gwarancyjna – załącznik nr 7.

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

Od wykonawcy, którego oferta zostanie wyłoniona w zapytaniu ofertowym 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:



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

- a) w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy zamawiającego z adnotacją „Zabezpieczenie na wymianę stolarki okiennej drewnianej na stolarkę pcv w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie 2026r.”,
- b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zobowiązaniem pieniężnym,
- c) w gwarancjach bankowych,
- d) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- e) 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz.98.)

11. 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).

12. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Ofertę należy składać do dnia **16.06.2026r.**, godz. **12.00**.

13. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT:

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy: złożyć w siedzibie Zamawiającego lub przesłać pocztą w zaklejonej kopercie z oznaczeniem: „**Zapytanie ofertowe nr 37/2026 na wymianę stolarki okiennej drewnianej na stolarkę pcv w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie 2026r**”.



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

Załącznik nr 1

FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

email.

nr NIP.....

nr REGON.....

Dane dotyczące zamawiającego

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie
ul. Okrzei 14 06 – 400 Ciechanów

tel. (023)672 – 59 – 80/fax (023) 672 – 38 – 18

www.tbsciechanow.pl

tbs@tbsciechanow.pl

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

Karol Makijonko – Prezes Zarządu

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia: wymiana stolarki okiennej drewnianej na stolarkę pcv w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie za kwotę:

cena netto.....zł

(słownie:)

podatek VAT (8%)zł

cena bruttozł

(słownie:)

Oświadczam, że : Wykonam zamówienie w terminie do dnia **31.08.2026r.**

Termin płatności:/ minimum 30 dni /dni

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

Reklamacje będą załatwiane w terminie:..... dni - sposób zgłaszania problemów w przypadku uzasadnionych reklamacji:

- załatwienie wykonania reklamacji:

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

. tel. kontaktowy, faks:



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

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

Oświadczam, że:

1. jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, 2.
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.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zobowiązuje(my) się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości (5% wartości oferty brutto) W formie

Oświadczam, że akceptuję : - proponowane przez Zamawiającego istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści 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 oferent

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



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

Załącznik nr 3

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 ochronie danych w celu związanym z postępowaniem dotyczącym
wymiany stolarki okiennej drewnianej na stolarkę pcv w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie 2026r
w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla jego należytego zrealizowania (m.in. zamieszczenia tych danych i ich upublicznienia w informacji z otwarcia ofert i protokole wyboru);
4. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej organizacji działalności spółki Pana/Pani dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: innym, współpracującym ze spółką podmiotom, dostawcom usług technicznych, organizacyjnych i prawnych, umożliwiającym prawidłowe zarządzanie spółką.
5. Dane osobowe Pana/Pani będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych przetwarzane będą przez 5 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Ponadto Pana/Pani dane przechowywane będą zgodnie z terminem udzielonej gwarancji lub/i rękojmi.
6. Posiada Pan/Pani prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody, w przypadku, gdy podstawą przetwarzania była wydana zgoda.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować nie rozpatrywaniem Państwa oferty w dalszym postępowaniu.

Zapoznałem/am się z niniejszą klauzulą informacyjną:

data i podpis



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

Załącznik nr 4

OŚWIADCZENIE

Przedmiot zamówienia :
Wymiana stolarki okiennej w budynkach będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie

Data:.....
Nazwa wykonawcy.....
Adres wykonawcy.....

OŚWIADCZAM(Y), ŻE

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Kwalifikacje	Inne Informacje /jeżeli zachodzi istotna potrzeba/

podpisy osób uprawnionych do
reprezentowania Wykonawcy



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

Załącznik nr 5

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.

data i podpis

*niewłaściwe skreślić



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

Załącznik nr 6

PROJEKT UMOWY
UMOWA...../DRI/2026

Zawarta w dniu w Ciechanowie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Ciechanowie, ul. Okrzei 14, 06-400 Ciechanów wpisanym do rejestru przedsiębiorców Sadu Rejonowego w Łodzi-Śródmieścia w łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000112949, posiadającym 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

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

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

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

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



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

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 dalej „Wykonawcą”

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy biorącego udział w Zapytaniu ofertowym nr 37/2026 przeprowadzonego zgodnie z uchwałą nr 2/2026 z dnia 07 stycznia 2026r. Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT ZAMÓWIEŃIA

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę stolarki okiennej drewnianej na stolarkę PCV w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie
2. W zakres robót budowlano-montażowych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z załącznikiem nr 2 wchodzi:
 - 1) demontaż starego okna w istniejących zamieszkałych lokalach mieszkalnych wraz z wywozem i utylizacją starej stolarki i gruzu,
 - 2) obsadzenie nowego okna z PCV
 - 3) montaż i demontaż istniejących parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
 - 4) uzupełnienie ubytków tynków powstałych podczas osadzenia stolarki oraz pomalowanie wnęki okiennej w kolorze istniejącej elewacji.
 - 5) dokonania regulacji stolarki.
3. Szczegółowy wykaz budynków i ilości okien określa załącznik nr 2 umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
5. Materiały o których mowa w ust. 4 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom.
6. Na każde żądanie Zamawiającego (w tym 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.
7. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście.
8. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte niniejszym paragrafem z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.
9. 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. 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. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy jak za działania własne.
10. Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647¹K.C.)

§ 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. (023) 672 52 76, 672 59 80

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

§ 3

TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w terminie **do 31.08.2026r.**
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na roku.
3. Zamawiający może zmienić termin zakończenia zamówienia o którym mowa w ust. 1 w przypadku: wcześniejszego wykonania robót przez Wykonawcę, zaistnienia okoliczności których nie można było przewidzieć lub z powodu siły wyższej.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości zł netto plus podatek VAT w wysokości zł; brutto zł
słownie:/100 złotych.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 w niezmienionej wysokości obowiązuje w całości do zakończenia robót, w przypadku wykonania ich w planowanych ilościach.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT. W przypadku zmiany niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego.

§ 5

PŁATNOŚCI



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

1. Wykonawca wystawi fakturę po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy wystawioną na **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie.**
2. Podstawą dokonania płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru końcowego.
4. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może przelać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. 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 wysokości zł (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 wypłacona 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

UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie 36 miesięcy od daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu pełnej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy na 36 miesięcy. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kartę gwarancyjną w dniu odbioru końcowego robót.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne za:
 - a) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, z przyczyn leżących po jego stronie, Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia netto przewidzianego w § 4,
 - b) zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 200zł za każdy dzień zwłoki,
 - c) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 200zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kar w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10% wynagrodzenia netto przewidzianego w §4.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Jeżeli wysokość zaistniałych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 9



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

ODBIORY ROBÓT

1. Po zakończeniu robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kartę montażu stolarki z podpisem najemcy lokalu mieszkalnego.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu: certyfikaty, atesty na wbudowane materiały i deklaracje zgodności wymagane przepisami.
4. Na podstawie kart montażu zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający w ciągu 10 dni od daty przedłożenia kart montażu dokona kontroli robót.
6. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów o których mowa w ust. 3.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni.
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 niniejszego paragrafu.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zapoznał się z treścią warunków 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 umowy mogą być wprowadzone tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności
4. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i przepisy regulujące wykonywanie robót budowlanych.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i dwóch egzemplarzach dla Zamawiającego.
6. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych lub takich, które utraciły swoją moc.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Formularz ofertowy – stanowiący załącznik nr 1 do zapytania ofertowego nr ZO37/2026
2. Formularz cenowy – stanowiący załącznik nr 2 do zapytania ofertowego nr ZO37/2026
3. Klauzula informacyjna – stanowiący załącznik nr 3 do zapytania ofertowego nr ZO37/2026
4. Oświadczenie dotyczące statusu podatnika VAT – stanowiący załącznik nr 5 do zapytania ofertowego nr ZO37/2026
5. Karta gwarancyjna – stanowiący załącznik nr 7 do zapytania ofertowego nr ZO37/2026
6. Oznaczenie graficzne stolarki okiennej- stanowiący załącznik nr 8 do zapytania ofertowego nr ZO37/2026

Akceptacja Wykonawcy:



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

Załącznik nr 7

KARTA GWARANCYJNA

.....
(Nazwa Wykonawcy i adres)

udziela gwarancji dobrej jakości na roboty oraz dostarczone i zamontowane urządzenia oraz materiały w ramach zamówienia pn.: „Wymiana stolarki okiennej w budynkach będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie. ”.

przekazanego protokołem odbioru końcowego z dnia.....

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi:

36 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 20 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
3. Wykonawca w okresie gwarancji usunie wady istotne 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 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 urządzenia i materiały objęte naprawą będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
7. Zamawiający ma prawo żądania od Wykonawcy wymiany urządzenia lub materiału na nowe, jeżeli naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną za dostarczone i wbudowane urządzenia oraz materiały do końca udzielonego niniejszą kartą okresu gwarancyjnego pomimo upływu gwarancji wytwórcy urządzenia czy 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)