



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 ZO38/2026r.

### 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](http://www.tbsciechanow.pl)

[tbs@tbsciechanow.pl](mailto: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 4 szt. okien połaciowych drewnianych na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Księcia Konrada II 11 znajdującego się w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie.

Przez wymianę stolarki okiennej rozumie się:

- Demontaż istniejących okien połaciowych wraz z kołnierzami uszczelniającymi,
- Montaż nowych okien połaciowych spełniających wymagania określone w przepisach obowiązującego Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Okna o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna nie większym niż 1,1 W/m<sup>2</sup>K,
- Montaż nowych kołnierzy uszczelniających okien połaciowych oraz obróbek okien połaciowych – 4 kpl.,
- Uwaga – przy wymianie stolarki okiennej należy przewidzieć konieczność wykonania wszystkich robót towarzyszących wymianie stolarki m.in. demontaż i montaż obróbek blacharskich, okładziny ościeży okien połaciowych z płyt g-k, izolacji termicznej oraz folii dachowej,
- Uzupelnienie izolacji cieplnej z wełny mineralnej wokół wymienionych okien połaciowych,
- Uzupelnienie okładziny z płyt g-k po wymianie okien połaciowych – ościeża okienne okien połaciowych,
- Jednokrotne malowanie emulsyjne ościeży okiennych okien połaciowych po wymianie okien,
- Przejęcie przez Wykonawcę okien z rozbiórki, utylizacja odpadów i materiałów z robót demontażowych i rozbiórkowych.
- Zabezpieczenie podłóg folią na czas wymiany stolarki okiennej oraz robót malarskich.

Okna połaciowe dachowe drewniane np. firmy FAKRO, VELUX lub innej firmy o parametrach równoważnych spełniających wymagania techniczne:

- rama i ościeżnica okienna drewniana w istniejącej kolorystyce,
- materiał: klejone drewno sosnowe, zabezpieczone środkiem impregnującym, dwukrotnie lakierowane,
- współczynniku przenikalności cieplnej okna nie większy niż  $U_w - 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- wewnątrz pakietu wypełnione gazem szlachetnym – argonem.

**UWAGA: Załączony przedmiar ma charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania własnych, szczegółowych oględzin oraz pomiarów z natury potrzebnych do przygotowania oferty.**

### 3. WYMAGANY OKRES WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Wymagany okres wykonania zamówienia **do 31.07.2026r.**

### 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](http://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,



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

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

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 przedmiar robót – 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 udzieli 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:**

nie jest wymagane.

**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 **15.06.2026r., 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 38/2026 na wymianę 4 szt. okien połaciowych drewnianych w budynku mieszkalnym przy ul. Księcia Konrada II 11 znajdującym się w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie”.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

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

Załącznik nr 1

## FORMULARZ OFERTOWY

Dane dotyczące oferenta

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks.....

nr NIP.....

nr REGON.....

Dane dotyczące zamawiającego

**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](http://www.tbsciechanow.pl)

[tbs@tbsciechanow.pl](mailto: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 na:**

**wymianę 4 szt. okien połaciowych drewnianych na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Księcia Konrada II 11 znajdującego się w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie za kwotę:**

cena netto.....zł

(słownie: .....)

podatek VAT (8%) .....zł

cena brutto .....zł

(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 ..... miesięcy 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: .....

zakres odpowiedzialności .....

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej:



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

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

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.

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

Oświadczam, iż realizując zamówienie będę stosować przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 2016 r. nr. 119 s. 1 – „RODO”) oraz wypełnięm obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu, oraz zapoznałem się z pełną treścią klauzuli informacyjnej załączonej w zapytaniu ofertowym w związku z przetwarzaniem moich danych osobowych w tym z przysługującym prawem dostępu do moich danych jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.

**Przedmiar robót**

na wymianę 4szt. okien połaciowych w dachu budynku mieszkalnego przy ul. Księcia Konrada II 11 w Ciechanowie.

1. Wymiana okien połaciowych w dachu budynku przy ul. Księcia Konrada II 11 w Ciechanowie		
1	KNR 4-01 0401 0426-01-050 Rozebranie obicia ścian przy oknach połaciowych z płyt g-k krotność= 1,00	8,60 m2
1. (1,40*2+0,75*2)*0,50*4		8,60
2	KNR 4-01 0401 0354-04-020 Demontaż istniejących okien połaciowych z obróbkami krotność= 1,00	4,00 szt
3	KNR 2-02W 202W 1016-04-050 Okna poddaszy - połaciowe o powierzchni do 1,25 m2 fabrycznie wykończone - okno drewniane 3 szybowe z nawiewnikiem (0,78x1,40m) np. FAKRO U=1.1 dla całego okna krotność= 1,00	4,37 m2
1. (0,78*1,40)*4		4,37
4	KNR 2-02 0202 0515-06-020 Obróbki okien dachowych blachą powlekaną w dachach krytych blachą. krotność= 1,00	7,00 szt
5	KNR 2-02 0202 0613-03-050 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome, z wełny mineralnej z płyt układanych na sucho - uzupełnienie izolacji cieplnej wokół wymienionych okien połaciowych krotność= 1,00	8,80 m2
1. (1,40*2+0,80*2)*0,50*4		8,80
6	KNR 2-02W 202W 2006-02-050 Pojedyncze okładziny gipsowo-kartonowe na stropach, na pojedynczym ruszcie metalowym mocowanym do podłoża - uzupełnienie okładziny z płyt g-k po wymianie okien połaciowych (oscieża okien połaciowych) krotność= 1,00	8,60 m2



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](mailto: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  
**wymiana 4 szt. okien połaciowych drewnianych na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Księcia Konrada II 11 znajdującego się w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie**  
w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla jego należytego zrealizowania (m.in. zamieszczenia tych danych i ich upublicznienia w informacji z otwarcia ofert i protokole wyboru);
4. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej organizacji działalności spółki Pana/Pani dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: innym, współpracującym ze spółką podmiotom, dostawcom usług technicznych, organizacyjnych i prawnych, umożliwiającym prawidłowe zarządzanie spółką.
5. Dane osobowe Pana/Pani będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych przetwarzane będą przez 5 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Ponadto Pana/Pani dane przechowywane będą zgodnie z terminem udzielonej gwarancji lub/i rękojmi.
6. Posiada Pan/Pani prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody, w przypadku, gdy podstawą przetwarzania była wydana zgoda.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować nie rozpatrywaniem Państwa oferty w dalszym postępowaniu.

Zapoznałem/am się z niniejszą klauzulą informacyjną:

Data i Podpis .....



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

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

Załącznik nr 4

## WYKAZ OSÓB PRZEWIDZIANYCH DO REALIZOWANIA ZAMÓWIENIA

Data:.....

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

Przedmiot zamówienia : **Wymiana 4 szt. okien połaciowych drewnianych na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Księcia Konrada II 11 znajdującego się w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie.**

Zamówienie niniejsze wykonywać będą następujące osoby:

L.p.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności

\_\_\_\_\_  
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-Śródmieście 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 <sup>1</sup>:

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 <sup>2</sup> :

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 <sup>3</sup> :

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 przez<sup>4</sup>:

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

<sup>1</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

<sup>2</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

<sup>3</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

<sup>4</sup> 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

pocztowy .....), przy ul. ...., NIP ....., REGON....., zwani  
w dalszej części umowy .....,  
reprezentowani przez<sup>5</sup>:

.....

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 ZAMÓWIENIA

- Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę 4 szt. okien połaciowych drewnianych na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Księcia Konrada II 11 znajdującego się w zasobach mieszkaniowych własnych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie.**
- W zakres robót budowlano-montażowych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z załącznikiem nr 2 wchodzi:
  - Demontaż istniejących okien połaciowych wraz z kołnierzami uszczelniającymi oraz montaż nowych okien połaciowych – (1400x780 – 4 szt., łącznie ok.4,37 m<sup>2</sup>),
  - Montaż nowych okien połaciowych spełniających wymagania określone w przepisach obowiązującego Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Okna o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna nie większym niż 1,1 W/m<sup>2</sup>K,
  - Montaż nowych kołnierzy uszczelniających okien połaciowych oraz obróbek okien połaciowych – 4 kpl.,  
Uwaga – przy wymianie stolarki okiennej należy przewidzieć konieczność wykonania wszystkich robót towarzyszących wymianie stolarki m.in. demontaż i montaż obróbek blacharskich, okładziny ościeży okien połaciowych z płyt g-k, izolacji termicznej oraz folii dachowej,
  - Uzupelnienie izolacji cieplnej z wełny mineralnej wokół wymienionych okien połaciowych,
  - Uzupelnienie okładziny z płyt g-k po wymianie okien połaciowych – ościeża okienne okien połaciowych,
  - Jednokrotne malowanie emulsyjne ościeży okiennych okien połaciowych po wymianie okien,
  - Przejęcie przez Wykonawcę okien z rozbiórki, utylizacja odpadów i materiałów z robót demontażowych i rozbiórkowych.
  - Zabezpieczenie podłóg folią na czas wymiany stolarki okiennej oraz robót malarskich.
  - Dokonania regulacji stolarkiOkna połaciowe dachowe drewniane np. firmy FAKRO, VELUX lub innej firmy o parametrach równoważnych spełniających wymagania techniczne:
  - rama i ościeżnica okienna drewniana w istniejącej kolorystyce,
  - materiał: klejone drewno sosnowe, zabezpieczone środkiem impregnującym, dwukrotnie lakierowane,
  - współczynniku przenikalności cieplnej okna nie większy niż  $U_w - 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
  - wewnątrz pakietu wypełnione gazem szlachetnym – argonem.
- Szczegółowy wykaz budynków i ilości okien określa załącznik nr 2 umowy.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
- 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.
- 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.
- Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście.
- Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte niniejszym paragrafem z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego wyrażona 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. W przypadku korzystania z Podwykonawców Wykonawca ma obowiązek przed wystawieniem

<sup>5</sup> 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

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. 647<sup>1</sup>K.C.)

## § 2

### 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) 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

PLATNOŚCI

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 przenieść odpowiedzialności 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

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 przekazuje 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 terminu.

§ 7

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.

§ 8

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 przekazuje 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.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

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

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.

#### § 9

#### 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 ZO38/2026
2. Formularz cenowy – stanowiący załącznik nr 2a do zapytania ofertowego nr ZO38/2026
3. Klauzula informacyjna – stanowiący załącznik nr 3 do zapytania ofertowego nr ZO38/2026
4. Oświadczenie dotyczące statusu podatnika VAT – stanowiący załącznik nr 5 do zapytania ofertowego nr ZO38/2026
5. Karta gwarancyjna – stanowiący załącznik nr 7 do zapytania ofertowego nr ZO38/2026
6. Oznaczenie graficzne stolarki okiennej- stanowiący załącznik nr 8 do zapytania ofertowego nr ZO38/2026

**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 4 szt. okien połaciowych drewnianych na dachu budynku mieszkalnego przy ul.Księcia Konrada II 11 znajdującego się w zasobach mieszkaniowych własnych 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 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, 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 )