



**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**

**Nr sprawy 58/2026r.**

**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 **naprawa pokrycia dachowego w obrębie krokwi kosзовych nad lokalem nr 27 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Mościckiego 14 w Ciechanowie.**

Zakres robót obejmuje:

- 1) Ustawienie rusztowania do wykonania robót lub wykorzystanie w tym celu podnośnika.
- 2) Rozbiórka części połaci dachowej w celu odkrycia obróbek blacharskich przy krokwi kosзовej i kominów.
- 3) Ewentualna wymiana obróbek blacharskich przy krokwi kosзовej i kominach.
- 4) Ponowny montaż pokrycia z wykorzystaniem istniejącego pokrycia dachowego.

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą być wyższe od średnich cen zawartych w wydawnictwie SEKOCENBUD dla danego okresu rozliczeniowego.

**Całkowita wartość za roboty w/w będzie określona na podstawie kosztorysu powykonawczego z uwzględnieniem powyższych parametrów.**

*Zamawiający w niniejszym postępowaniu stawia warunek dokonania wizji lokalnej ponieważ, zdaniem Zamawiającego, jest ona niezbędna do prawidłowego oszacowania kosztów robót budowlanych.*

**3. WYMAGANY OKRES WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

**30 dni** od daty przekazania budynku do wykonania robót.

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



**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

**06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14**

**tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80**

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 i projekt umowy muszą być złożone w formie oryginałów.

**8. WARUNKI UMOWY:**

o miejscu i terminie podpisania umowy zamawiający powiadomi telefonicznie lub odrębnym pismem. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania oraz danych zawartych w ofercie.

**9. GWARANCJA:**

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.

**10. 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 58/2026r. naprawa pokrycia dachowego w obrębie krokwi kosзовych nad lokalem nr 27 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Mościckiego 14 w Ciechanowie”*.

**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 10.08.2026 r., do godziny 12:00.**

**13. TERMIN OTWARCIA OFERT:**

Otwarcie ofert nastąpi **dnia 10.08.2026 r., o godzinie 13:00.**



**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.....

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](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

**Zobowiązania oferenta:**

***Wykonanie robót związanych z naprawą pokrycia dachowego w obrębie krokwi koszowych nad lokalem nr 27 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul.Mościckiego 14 w Ciechanowie według następujących parametrów:***

***Stawki kosztorysowe***

Roboczogodzina /Rg/ - .....pln

Koszty pośrednie /Kp/ - .....%

Zysk /Z/ - .....%

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą być wyższe od średnich cen zawartych w wydawnictwie SEKOCENBUD dla danego okresu rozliczeniowego.

**Całkowita wartość za roboty w/w będzie określona na podstawie kosztorysu powykonawczego z uwzględnieniem powyższych parametrów.**

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. udzielam 36 miesięcznej gwarancji rękojmi na przedmiot zamówienia od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

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



**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

**06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14**

**tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80**

Termin wykonania zamówienia: **30 dni od daty przekazania budynku do wykonania robót.**

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej

Nazwisko, imię .....

Stanowisko .....

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

Zakres\*:

- do reprezentowania w postępowaniu

- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:

.....  
.....  
.....  
.....

Inne informacje oferenta:

.....  
.....  
.....

.....  
(imię i nazwisko)  
data i podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta

\* 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 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 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 2

### Projekt Umowy Umowa Nr...../DRI/2026

zawarta w dniu ..... 2026r. w Ciechanowie pomiędzy:

**Towarzystwem 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 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 <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 pocztowy .....), przy ul. ...., NIP ....., REGON....., zwani w dalszej części umowy .....,

<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. 23 672 52 76, 23 672 59 80**

reprezentowani przez<sup>5</sup>:

.....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

**Zwani łącznie „Stronami”,**

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy biorącego udział w Zapytaniu ofertowym nr 58/2026 **przeprowadzonego zgodnie z uchwałą nr 2/2026 z dnia 07 stycznia 2026r. Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Ciechanowie**

**postanawia się zawrzeć umowę następującej treści:**

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest: jest **naprawa pokrycia dachowego w obrębie krokwi kosзовych nad lokalem nr 27 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Mościckiego 14 w Ciechanowie.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. W zakres robót wchodzi:
  - Ustawienie rusztowania do wykonania robót lub wykorzystanie w tym celu podnośnika.
  - Rozbiórka części połaci dachowej w celu odkrycia obróbek blacharskich przy krokwi kosowej i kominów.
  - Ewentualna wymiana obróbek blacharskich przy krokwi kosowej i kominach.
  - Ponowny montaż pokrycia z wykorzystaniem istniejącego pokrycia dachowego.Szczegółowy zakres robót określi kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę i sprawdzony przez inspektora nadzoru.
4. Materiały o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom projektu budowlanego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom.
5. 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.
6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia będzie realizował osobiście.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte w ust. 1 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego udzielona na piśmie pod rygorem nieważności.
8. 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.
9. Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647<sup>1</sup>K.C.)

## § 2

### TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w terminie **30 dni** od daty przekazania budynku do wykonania robót.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na .....
3. Wykonawca ma prawo do wnioskowania o przedłużenie terminu, o którym mowa w ust.1 w przypadku:
  - a) działania siły wyższej mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót z zachowaniem względów technologicznych lub bhp (zgodnie z wymaganiami producentów materiałów),
  - c) innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, których wcześniej nie można było przewidzieć.

<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. 23 672 52 76, 23 672 59 80

### § 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. Mościckiego 14 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 przejęcia 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, protokoły z prób szczelności dostarczone zostaną po wykonaniu całości robót instalacyjnych łącznie z lokalami mieszkalnymi,
  - 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) ponadto Wykonawca oświadcza, że podczas realizacji przedmiotu umowy będzie działał w interesie i na rzecz Zamawiającego.
  - l) W przypadku powierzenia wykonania umowy osobie trzeciej Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość i terminowość wykonania prac objętych niniejszą umową przez tę osobę.

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

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z kosztorysem powykonawczym obejmującym roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo przez inspektora nadzoru. Całość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty 170.000,00 złotych netto.
2. Kosztorys powykonawczy będzie sporządzony przez Wykonawcę według następujących parametrów:
  - stawka r-g – ..... zł
  - Kp/R+S/ - .....%
  - Zysk - .....%
  - ceny materiałów nie mogą być wyższe od średnich cen zawartych w wydawnictwie SEKOCENBUD dla danego okresu rozliczeniowego.
3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest w ciągu 7 dni od daty otrzymania sprawdzić i zatwierdzić kosztorys powykonawczy opracowany przez wykonawcę na podstawie otrzymanego od zamawiającego obmiaru robót. Obmiaru wykonanych robót dokona zamawiający w obecności wykonawcy.
4. Wykonawca na podstawie otrzymanego zgodnie z ust. 3 kosztorysu powykonawczego sporządza fakturę na kwotę zatwierdzoną przez inspektora nadzoru.
5. 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 NAD ROBOTAMI



## Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

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

### §6

#### KARY UMOWNE

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 100 zł za każdy dzień zwłoki,
  - a) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
  - b) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdy dzień przerwy
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000,00 zł
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu budynku do wykonania robót w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 1000,00 zł
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 7

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Oprócz przypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych ust. 4 pkt. c), po cenach przedstawionych w ofercie.
  - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.





## Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

### § 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 lub pełnomocnika Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. 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.
5. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
7. 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. 4.
8. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 6 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
9. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi.

### § 9

#### PŁATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy 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. 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 przenieść wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich.

### § 10

#### UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty licząc od daty bezusterkowego ich odbioru.
2. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, który jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia, nie dłużej niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia o zaistnieniu wad.
3. Bieg terminu gwarancji 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 także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem 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.



**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

**06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14**

**tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80**

3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy .
5. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takich , które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych lub takich , które utraciły swoją moc.

**Załączniki stanowiące integralną część umowy.**

1. Formularz Ofertowy – zał nr 1
2. Klauzula informacyjna- zał. nr 2
3. Oświadczenie o statusie płatnika VAT – zał. nr 3

**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 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 [iod@tbsciechanow.pl](mailto:iod@tbsciechanow.pl)
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

**naprawy pokrycia dachowego w obrębie krokwi kosзовych nad lokalem nr 27 w budynku  
mieszkalnym wielorodzinnym przy ul.Mościckiego 14 w Ciechanowie.**

w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla jego należytego zrealizowania (m.in. zamieszczenia tych danych i ich upublicznienia w informacji o otwarciu 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 4*

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