



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

Załącznik nr 2a

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 Sąd Rejonowy 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 ¹:

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

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

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

SPÓŁKA CYWILNA (s.c.) zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul. wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem i zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul. wpisany do ewidencji działalności gospodarczej

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 fax. 672 38 18

....., 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 wyniku przeprowadzenia zapytania ofertowego nr 44/2026r przeprowadzonego zgodnie z uchwałą
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

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty związane z dostawą i kompleksową wymianą ciepłomierzy i wodomierzy na radiowe w budynkach będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie.**
2. Wykonawca przyjmuje do realizacji ciepłomierzy w ilości 194 sztuk i wymianę wodomierzy w ilości 388 sztuk w budynkach mieszkalnych położonych w Ciechanowie przy ul. Mościckiego 14, ul. Ks. Konrada II 9, ul. Ks. Konrada II 11, ul. Powstańców Wielkopolskich 16, Szwanek 7A.
3. Zakres robót budowlano-montażowe, o których mowa w ust. 1 obejmuje:
 - 1) odcięcie dopływu poprzez zamknięcie istniejących zaworów kulowych,
 - 2) dokonanie odczytu ciepłomierza i wodomierza (numer i stan) przed demontażem,
 - 3) zdemontowanie ciepłomierza i wodomierza,
 - 4) wymiana uszczeltek,
 - 5) dostawa i zamontowanie nowych ciepłomierzy i wodomierzy,
 - 6) dokonanie odczytu (numer i stan) ciepłomierzy i wodomierzy po zamontowaniu,
 - 7) opłombowanie ciepłomierzy i wodomierzy (plomba zostanie zakupiona przez Wykonawcę),
 - 8) przeczyszczenie sitek na śrubunkach w przypadku, gdy przepływomierz stoi w okresie trwania gwarancji,
 - 9) montaż urządzeń przekaźnikowych,
 - 10) montaż robót niezbędnych do wykonania zamówienia zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1,
 - 11) trwałe oznaczenie nr lokalu na montowanych ciepłomierzach i wodomierzach,
 - 12) protokółne przekazanie ciepłomierzy i wodomierzy do eksploatacji poprzez sporządzenie protokołu z wymiany, w którym powinno umieścić się następujące informacje: adres lokalu, lokalizację, numer ciepłomierza lub wodomierza zdemontowanego, stan ciepłomierza lub wodomierza zdemontowanego, data demontażu, numer ciepłomierza lub wodomierza zamontowanego, stan ciepłomierza i wodomierza zamontowanego, data zamontowania oraz numer plomby,
 - 13) sporządzenie zestawienia zbiorczego w arkuszu kalkulacyjnym „EXEL”.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
5. Materiały o których mowa w umowie, powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom projektu technicznego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom oraz wymagom określonym w zapytaniu ofertowym i w ofercie Wykonawcy.
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 za wyjątkiem korzystania z Podwykonawcy zgodnie z ust. 8 i 9.
8. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na roboty objęte ust. 1 i 3 z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

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 fax. 672 38 18

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. 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. 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.)
11. Strony podpiszą odrębną umowę na odczyty ciepłomierzy i wodomierzy.

§ 2

TERMIN WYKONANIA

1. Zamówienie należy wykonać w terminie do **23.09.2026r.**
2. 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. Zmiana terminu wymaga aneksu do umowy zawartego na piśmie pod rygorem nieważności wraz z uzasadnieniem pisemnym dotyczącym okoliczności z powodu których dokonywana jest zmiana terminu.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:
.....zł netto plus podatek VAT w wysokościzł;zł brutto
słownie:złotych 00/1000
w tym 1 szt wymiany ciepłomierza:
.....zł plus podatek VAT w wysokości zł; brutto zł,
w tym 1 szt wymiany wodomierza:
.....zł plus podatek VAT w wysokości zł; brutto zł,
w tym wartość robót niezbędnych:
.....zł plus podatek VAT w wysokości zł; brutto zł,
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 w niezmienionej wysokości obowiązuje w całości do zakończenia robót w przypadku wykonania ich w planowanych ilościach.
3. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego według poniższego cennika:
 - 1) wymiana zaworu kulowego 1/2".....
 - 2) wymiana zaworu kulowego 3/4".....
 - 3) Wymiana śrubunku 1/2".....
 - 4) Wymiana śrubunku 3/4".....
 - 5) Drobne przeróbki.....
4. Wysokość wynagrodzenia wymieniona w ust. 1 może zostać pomniejszona o wartość robót ustaloną zgodnie z wyceną Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od części prac wyszczególnionych w wycenionej ofercie w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Całkowita wartość umowy nie może przekroczyć 169 900,00 zł netto.

§ 4

PŁATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z obowiązującymi przepisami (KSeF) po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
2. Podstawą dokonania płatności będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na podstawie 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.
Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

4. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej oświadczenia o podatku VAT będącego załącznikiem do umowy.
6. Wykonawca nie może przelać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 5 OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 2) odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - 2) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
 - 3) uzgadniania z Zamawiającym kolejności prac i ilości wymienianych ciepłomierzy i wodomierzy,
 - 4) poinformowania Zamawiającego o planowanym terminie montażu ciepłomierzy i wodomierzy na 5 dni przed planowaną datą rozpoczęcia prac.
 - 5) prowadzenia na bieżąco indywidualnych protokołów z wymiany w poszczególnych lokalach potwierdzonych przez użytkowników.
 - 6) dokonywania odczytu stanu ciepłomierza i wodomierza przed demontażem,
 - 7) przeprowadzenia demontażu istniejących i montaż nowych ciepłomierzy i wodomierzy.
 - 8) zaplombowania nowo zamontowanego ciepłomierza i wodomierza i odczytania jego stanu początkowego,
 - 9) sprawdzenia szczelności połączeń przyłącza i ciepłomierza i wodomierza,
 - 10) powiadamiania Zamawiającego o przypadkach braku możliwości dotarcia do mieszkania w celu dokonania montażu, o braku możliwości dokonania wymiany ciepłomierza i wodomierza, utrudnieniach technicznych lub innych zaistniałych utrudnieniach,
 - 11) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
 - 13) dbania o należyty porządek na miejscu wykonywania robót,
 - 14) zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy pracownikom dostosowując się do obowiązujących przepisów i panującej sytuacji epidemiologicznej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, koszty związane ponosi Wykonawca,
 - 15) ponadto Wykonawca oświadcza, że podczas realizacji przedmiotu umowy będzie działał w interesie i na rzecz Zamawiającego.
3. Zakończenie prac zostanie potwierdzone „Protokołem odbioru robót” uwzględniającym dokładną ilość wymienionych ciepłomierzy i wodomierzy.
4. W przypadku powierzenia wykonania umowy osobie trzeciej Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość i terminowość wykonania prac objętych niniejszą umową przez tę osobę.
5. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać w stosunku do użytkowników i osób trzecich postanowień, dotyczących zachowania tajemnicy i ochrony danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) oraz ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

§ 6 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.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu: protokół z odbioru prac dot. odczytu demontowanych ciepłomierzy i wodomierzy i przeprowadzenia prób szczelności, certyfikaty, atesty na wbudowane ciepłomierze i wodomierze i deklaracje zgodności wymagane przepisami oraz podpisaną kartę gwarancyjną
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów o których mowa w ust. 4.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 20 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5
9. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 8 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W wypadku o którym mowa powyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Poza przypadkiem, o którym mowa w ust. 1, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

§ 8

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 opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego określonego w §2 ust.1 ,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi i gwarancyjnym, w wysokości 100 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000 zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 1000 zł.

§ 9



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie miesięcy na zamontowane urządzenia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonanie robót na okres miesięcy.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty protokołu końcowego odbioru robót. Wykonawca w dniu odbioru końcowego wyda Zamawiającemu dokument gwarancji tj. karta gwarancyjnej w dacie końcowego odbioru robót. Wzór karty gwarancyjnej stanowi załącznik do umowy i zapytania ofertowego.
4. Wady ujawnione w okresie gwarancji, wynikające z winy producenta będą usuwane bezpłatnie w terminie 20 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. W uzasadnionych sytuacjach termin ten może ulec zmianie.
5. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad, usterek w przedmiocie zamówienia, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o powstałych wadach, a Wykonawca zobowiązuje się w terminie 48 godzin (liczone w ciągu dni kalendarzowych) do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia.
Szczegółowe warunki gwarancji określa karta gwarancyjna na ciepłomierze i wodomierze stanowiąca załącznik do umowy,
6. Wszystkie zgłoszenia reklamacyjne powinny być przekazywane do Wykonawcy drogą e-mail na adres:
7. 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..
8. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10 POSTANOWIENIE KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przed sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz 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 stanowiący załącznik nr 1 w zapytaniu ofertowym ZO44/2026
- 2./ Klauzula informacyjna stanowiący załącznik nr 3 w zapytaniu ofertowym ZO44/2026
3. Karta gwarancyjna stanowiący załącznik nr 7 w zapytaniu ofertowym ZO44/2026

Akceptacja Wykonawcy



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

Załącznik nr 2b

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 Sąd Rejonowy 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 ⁶:

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 ⁷:

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 ⁸:

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 przez⁹:

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

⁶ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

⁷ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

⁸ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

⁹ 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 fax. 672 38 18

....., 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 przez¹⁰:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku przeprowadzenia zapytania ofertowego nr 44/2026r przeprowadzonego zgodnie z uchwałą 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

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dostęp do strony internetowej i umożliwienie zdalnego odczytu poprzez portal on-line, ciepłomierzy i wodomierzy radiowych zlokalizowanych w budynkach będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie zgodnie z załącznikiem nr 1, będące uzupełnieniem realizacji zadania na podstawie zapytania ofertowego numer 44/2026r.
2. Zamawiający zleca Wykonawcy udostępnienie i przekazanie do dyspozycji Zamawiającego haseł do portalu internetowego umożliwiające dokonywanie odczytów zdalnych 582szt. urządzeń ciepłomierzy i wodomierzy w dowolnym czasie i miejscu, bez ograniczenia ilości odczytów w miesiącu przez cały czas obowiązywania umowy.
3. W trakcie trwania umowy, Wykonawca ma obowiązek zapewnić przestrzeń dyskową na serwerze celem przechowywania co najmniej odczytów z ostatnich 24 miesięcy.

§ 2

1. Wykonawca dokona uruchomienia portalu - systemu do odczytów radiowych dla ciepłomierzy i wodomierzy za pośrednictwem urządzeń przekaźnikowych – oraz założy konto na portalu dla Zamawiającego i przekaze dane do logowania do dyspozycji Zamawiającego po dokonaniu odbioru końcowego zamontowania ciepłomierzy i wodomierzy w budynkach Zamawiającego.
2. W okresie gwarancji urządzeń Wykonawca odpowiada za sprawność funkcjonowania systemu odczytu radiowego oraz za sprawność odczytów zdalnych i funkcjonowanie strony internetowej zapewniającej możliwość odczytu stanu ciepłomierzy i wodomierzy.
3. W przypadku wystąpienia nieprawidłowości Wykonawca na swój koszt dokona kontroli ciepłomierzy i wodomierzy oraz poprawności transmisyjnej systemu, jak również podejmie działania konieczne do przywrócenia prawidłowego działania systemu.
4. W przypadku stwierdzenia przyczyn leżących po stronie użytkownika, takich jak mechaniczne uszkodzenie ciepłomierzy i wodomierzy lub urządzeń przekaźnikowych kosztami przywrócenia prawidłowego działania systemu zostanie obciążony Wykonawca. Wykonawca ma prawo dochodzić zwrotu kosztów od osoby która dokonała uszkodzenia ciepłomierza.
5. W przypadku wystąpienia awarii lub nieprawidłowości braku odczytu pojedynczych lokali na portalu online, uniemożliwiającej realizowanie zdalnych odczytów, Wykonawca w ciągu 7 dni roboczych od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego przywróci funkcjonalność systemu.
6. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać postanowień, dotyczących zachowania tajemnicy i ochrony danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE.L Nr 119, str. 1) oraz ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781)

§ 3

¹⁰ 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 fax. 672 38 18

1. Zamawiający w załączeniu przekazuje Wykonawcy wykaz lokali, w których ciepłomierze i wodomierze będą odczytywane w ramach niniejszej umowy.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do miejsc montażu ciepłomierzy i wodomierzy w budynku celem dokonania czynności kontrolnych lub serwisowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do udostępnienia Zamawiającemu kopii wszystkich danych zawartych na serwerze (baza danych i załączniki) na pisemny wniosek w trakcie trwania umowy w terminie 14 dni od złożenia wniosku.
4. Wykonawca zobowiązuje się do stałego i nieprzerwanego świadczenia usług dostępu do portalu oraz wykonywania odczytów zdalnych ciepłomierzy i wodomierzy. Jeżeli zaistnieje konieczność czasowego odłączenia dostępu do pewnych elementów usługi, Zamawiający zostanie o tym poinformowany z odpowiednim wyprzedzeniem. Wykonawca gwarantuje ciągłość dostarczania usług przez 99% czasu w każdym miesiącu kalendarzowym objętym niniejszą umową. W przypadku, gdy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, wystąpi brak ciągłości w świadczeniu danej usługi trwający przez okres przekraczający 1 % czasu w danym miesiącu, liczony od chwili uzyskania przez Zamawiającego informacji o braku ciągłości, Zamawiający będzie uprawniony do obniżenia wynagrodzenia o procent jaki usługa nie była świadczona w odniesieniu do całego miesiąca.
5. W przypadku rozwiązania umowy Zamawiający przejmuje prawo i licencję do korzystania z oprogramowania służącego do odczytów. Zamawiający staje się również właścicielem stworzonej na podstawie wcześniejszych odczytów bazy danych

§ 4

1. Za dostęp do portalu internetowego ze zdalnym odczytem Zamawiający uregułuje należność ryczałtem w wysokości:
..... zł netto + VAT według obowiązującej stawki, w przeliczeniu na 1 urządzenie/ miesięcznie
2. Faktura będzie wysyłana przez Wykonawcę z terminem płatności 21 dni, zgodnie z obowiązującymi przepisami (KSeF).
3. Faktura za dostęp do portalu będzie wystawiana w okresach półrocznych.
4. Faktura zostanie doręczona Zamawiającemu w formie wymaganej przepisami prawa (KSeF), wraz z jej wizualizacją w wersji elektronicznej, na adres e-mail: tbs@tbsciechanow.pl na co Zamawiający wyraża zgodę.
5. Ustalone wynagrodzenie będzie od 2028 roku waloryzowane jedynie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok począwszy od roku 2028
6. Podstawą waloryzacji cen są ceny obowiązujące w poprzednim roku 2027.
7. Waloryzacja cen, o której mowa w ust 5 nie wymaga zmiany umowy i sporządzania w tym względzie odrębnego aneksu i dotyczy cen wszystkich usług objętych zapisami umowy.
8. Usługi dodatkowe nie objęte wyceną będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane zgodnie z przedstawioną wyceną Wykonawcy zaakceptowaną przez Zamawiającego
9. Zgłoszenia serwisowe przyjmowane są na email: Lub za pośrednictwem portalu Wykonawcy o ile taką możliwość zgłaszania przewiduje Wykonawca.
10. Za pośrednictwem administratora budynku Wykonawca ma każdorazowo obowiązek podać dane osób które będą wykonywać prace serwisowe.

§ 5

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia odbioru końcowego wymiany ciepłomierzy i wodomierzy na okres kolejnych 60 miesięcy z możliwością jej dalszego przedłużenia przez okres przedłużenia legalizacji ciepłomierzy i wodomierzy.
2. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy, ciepłomierz zostanie wymieniony na nowy w ramach gwarancji/rękojmi, niniejsza umowa ulega przedłużeniu w zakresie tego ciepłomierza przez okres jego legalizacji.

§ 6

1. Zamawiający jako Administrator danych powierza Wykonawcy jako Podmiotowi przetwarzającemu, w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

4. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał, powierzone na podstawie umowy dane zwykle najemców, właścicieli i użytkowników lokali mieszkalnych oraz użytkowników lokali będących w zasobach Administratora w postaci imion, nazwisk, adresu zamieszkania, powierzchni lokalu, numeru telefonu, adresów e-mail. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji zadań określonych w niniejszej umowie.
5. Podmiot przetwarzający może korzystać z usług innego podmiotu przetwarzającego na co Administrator wyraża zgodę.
6. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
7. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
8. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
9. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy.
10. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe.
11. W miarę możliwości Podmiot przetwarzający pomaga Administratorowi w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na pytania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
12. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi w ciągu 24 h.
13. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
14. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7 dniowym jego uprzedzeniem.
15. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 7 dni.
16. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
17. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
18. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.
19. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
20. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80 fax. 672 38 18

§ 7

1. Obowiązującą formą odszkodowania, uzgodnioną przez strony będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nie wywiązanie się z obowiązku określonego w § 2 ust. 5 w wysokości 100,00 złotych za każdy dzień po upływie terminu wskazanego w § 2 ust. 5 ,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 000,00 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.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionych faktur.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
4. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.
8. 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 w zapytaniu ofertowym ZO44/2026
- 2./ Wykaz budynków mieszkalnych ciepłomierzy i wodomierzy objętych umową stanowiący załącznik nr 6 w zapytaniu ofertowym ZO44/2026
- 3./ Klauzula informacyjna stanowiący załącznik nr 3 w zapytaniu ofertowym ZO44/2026

Akceptacja wykonawcy: