Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 1/1

ZAPYTANIE OFERTOWE

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

Nr sprawy 75/2026r.

1. **ZAMAWIAJĄCY:**
Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Spółdzielcza 1/5 w Ciechanowie na rzecz której działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa:
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie
ul. Okrzei 14
06 – 400 Ciechanów
Tel. (023)672 – 59 – 80
www.tbsciechanow.pl
tbs@tbsciechanow.pl
Wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000112949, posiadające numer NIP: 566 – 16 – 15 – 623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, które reprezentuje:
Karol Makijonko – Prezes Zarządu
2. **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**
Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie.**
Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej na ww. obiekcie po ustaleniu terminu z Zamawiającym.
Przedmiotowy budynek jest *„elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".*
Dokumentację projektową należy opracować w oparciu o następujące przepisy prawne i normy:
   1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakimi muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz.1225 z późn. zm.),
   2) Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418),
   3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. 01w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.),

Dokumentację projektową należy opracować w aktualne przepisy prawne i normy. Dokumentacja projektowa musi być wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454 z późn. zm.) i powinna zawierać:
   1) Projekt budowlany dotyczący wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie, będącego *„elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401* - 5 egz.,
   2) plany rysunki lub inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonania – 5 egz.
   3) przedmiar robót w zakresie, o którym mowa w §6 w/w rozporządzenia – 1 egz.
   4) Kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021 poz. 2458 z późn. zm.).– 1 egz.
   5) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
   6) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jeżeli na danym terenie plan obowiązuje),

7) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień i decyzji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami łącznie z uzgodnieniami Mazowieckiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Ciechanowie.
8) projekt lub schemat organizacji ruchu i zabezpieczenia robót – zajęcie pasa chodnika (jeżeli dotyczy).

Dokumentacja projektowa musi być zgoda z obowiązującymi przepisami oraz normami techniczno-budowlanymi i wskazywać rozwiązania standardowe gwarantujące optymalizację kosztów. Wykonawca winien opisywać proponowane materiały za pomocą parametrów technicznych, bez podawania ich nazw. Jeżeli spełnienie tego warunku będzie niemożliwe, to Wykonawca zobowiązany jest do podania, co najmniej dwóch producentów tych materiałów. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. Z tego powodu wskazane jest, aby Wykonawca, przed sporządzeniem oferty dokonał wizji lokalnej, zdobył wszelkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz wnikliwie sprawdził warunki wykonania zamówienia.

Kompletną dokumentację należy przekazać w formie papierowej, teczkach w ilości określonej w ppkt. 1 - 8 oraz na nośniku Pendrive (w formie *.pdf .doc) w jednym egzemplarzu.

Wykonawca dołączy do opracowanej dokumentacji oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi i że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i sprawdzeń projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.

Zamawiający zobowiązany jest udostępnić dokumenty i dane związane z wykonaniem prac projektowych, będące w posiadaniu Zamawiającego, a mogące mieć wpływ na ułatwienie prac projektowych oraz na poprawienie ich jakości.

3. WYMAGANY OKRES WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

40 dni od daty podpisania umowy.

4. MIEJSCE LUB SPOSÓB UZYSKANIA ZAPYTANIA OFERTOWEGO:

Uzyskanie informacji w siedzibie TBS Sp. z o. o. - DRI ul. Wyzwolenia 10a Ciechanów pok. nr 1 lub ze strony internetowej zamawiającego www.tbsciechanow.pl. lub telefonicznie tel. (023) 672 – 52 – 76, (023) 672 – 59 – 80 wew. 131 lub 132.

5. WYBÓR OFERT:

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie analizy złożonych ofert. Zastrzega się możliwość swobodnego wyboru oferty oraz unieważnienia zapytania ofertowego bez podania przyczyny.

W związku z brakiem podlegania Wspólnoty Mieszkaniowej pod przepisy ustawy prawo zamówień publicznych (wyłączenie ustawowe), Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji ceny z Wykonawcą, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, w przypadku, gdy zaproponowana cena przekroczy możliwości cenowe Zamawiającego.

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 wiedzą 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) zaakceptowany projekt umowy poprzez jego podpisanie przez osobę uprawnioną – załącznik nr 2
3) podpisaną przez Wykonawcę klauzulę informacyjną – załącznik nr 3,
4) podpisane oświadczenie o statusie płatnika VAT – załącznik nr 4,
5) podpisane oświadczenie o braku zaległości podatkowych i regularnym płaceniu składek ubezpieczeniowych – załącznik nr 5
6) oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej – załącznik nr 6,
7) 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,
8) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
9) zaświadczenie z właściwej izby samorządu zawodowego dla osoby która będzie pełnić funkcję projektanta, potwierdzające jej przynależność do izby oraz posiadanego wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na dzień składania ofert,

Wyżej wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę / osoby uprawnioną do podpisania oferty z dopiskiem "za zgodność z oryginałem" z tym, że formularz ofertowy, wyceniony przedmiar robót i projekt umowy muszą być złożone w formie oryginałów.

8. **WARUNKI UMOWY:**
   o miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi telefonicznie lub odrębnym pismem. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania oraz danych zawartych w ofercie.
9. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, SPOSÓB ORAZ FORMĘ JEGO WNIESIENIA:**
   nie jest wymagane.
10. **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 75/2026r. na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie”.***
11. **MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:**
    Ofertę należy złożyć w siedzibie pełnomocnika 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 19.11.2026 r., do godziny 11:00.**

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:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Spółdzielcza 1/5 w Ciechanowie na rzecz której działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa:
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie
ul. Okrzei 14
06 – 400 Ciechanów
Tel. (023)672 – 59 – 80
www.tbsciechanow.pl
tbs@tbsciechanow.pl
Wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000112949, posiadające numer NIP: 566 – 16 – 15 – 623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, które reprezentuje:
Karol Makijonko – Prezes Zarządu

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia:
opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie za kwotę:

cena netto.....zł

(słownie: .....)

podatek VAT.....zł

cena brutto.....zł

(słownie: .....)

Oświadczam, że:
1. jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
2. posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotowego zamówienia,
3. dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
4. znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
5. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania i złożenia oferty,
6. Udzielam gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych
7. Wykonam zamówienie w terminie **40 dni** od daty przekazania budynków do wykonania robót,
8. Udzielam gwarancji jakości na przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż …… od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Sposób zgłaszania problemów w przypadku uzasadnionych reklamacji:
……
Osoby do kontaktów z Zamawiającym Osoba / osoby do kontaktów z Zamawiającym odpowiedzialne za wykonanie zobowiązań umowy:
……. tel. kontaktowy, faks: ……

Termin płatności /**minimum 30dni**/……. Dni

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej:
Nazwisko, imię .....
Stanowisko .....
Telefon.....Fax.....

Zakres*:
- do reprezentowania w postępowaniu
- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

Oświadczamy, ze w związku z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia, płatności będą dokonywane z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności (split payment).

Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:
.....
.....
.....
.....
Inne informacje oferenta:
.....
.....
.....

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

*niepotrzebne skreślić pod rygorem odrzucenia ofert

Oświadczam, iż realizując zamówienie będę stosować przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 2016 r. nr. 119 s. 1 – „RODO") oraz wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu, oraz zapoznałem się z pełną treścią klauzuli informacyjnej załączonej w zapytaniu ofertowym załącznik nr 3 w związku z przetwarzaniem moich danych osobowych w tym z przysługującym prawie dostępu do moich danych jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 2

PROJEKT UMOWY
Umowa Nr……./DRI/2026

Zawarta w dniu …….2026r. w Ciechanowie pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. Spółdzielcza 1/5 w Ciechanowie posiadającą **NIP …….** reprezentowaną na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie, ul. Okrzei 14, 06 – 400 Ciechanów wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000112949, posiadające numery NIP: 566-16-15-623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości,
które reprezentuje:
Karol Makijonko – Prezes Zarządu

zwanym dalej „**Zamawiającym”**

a

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

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

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

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ …… zamieszkały w …… (kod pocztowy ……), przy ul. ……., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą …… w …… (kod pocztowy ……), przy ul. ……, wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ……, pod numerem ……; NIP ……, REGON ……, zwany w dalszej części umowy ……, reprezentowany przez[4]:

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

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,

…… (kod pocztowy ……), przy ul. ……, NIP ……., REGON……, zwani w dalszej części umowy ……,
reprezentowani przez[5]:
……

zwanym w treści umowy **„Wykonawcą"**
Zwani łącznie „Stronami",

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy biorącego udział w Zapytaniu ofertowym nr 75/2026 na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny dalej „KC", (bez zastosowania ustawy prawo zamówień publicznych), na podstawie art. 353(1) KC, została zawarta umowa następującej treści :

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest: ***„opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie"*.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć dokumentację projektowo – kosztorysową na ***opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie*** w terminie **40 dni** od daty podpisania umowy.
3. Dokumentacja projektowo – kosztorysowa powinna zawierać:
   1) Projekt budowlany na ***opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie*** - 5 egz.,
   2) plany rysunki lub inne dokumenty umożliwiające jednoznaczne określenie zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonania – 5 egz.
   3) przedmiar robót w zakresie, o którym mowa w §6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454 z późn. zm.) – 1 egz.,
   4) Kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021 poz. 2458 z późn. zm.).– 1 egz.,
   5) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót,
   6) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jeżeli na danym terenie plan obowiązuje),
   7) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień i decyzji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   8) projekt lub schemat organizacji ruchu i zabezpieczenia robót – zajęcie pasa chodnika. (jeżeli dotyczy).
4. Kompletną dokumentację należy przekazać w formie papierowej, teczkach w ilości określonej w ust.3 oraz na nośniku Pendrive (w formie *.pdf .doc) w jednym egzemplarzu.
5. Wykonawca dołączy do opracowanej dokumentacji oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi i że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i sprawdzeń projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.
7. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić dokumenty i dane związane z wykonaniem prac projektowych, będące w posiadaniu Zamawiającego, a mogące mieć wpływ na ułatwienie prac projektowych oraz na poprawienie ich jakości.

§ 2
ODBIÓR DOKUMENTACJI

1. Wykonawca wyda Zamawiającemu przedmiot umowy w terminie określonym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy w siedzibie Zamawiającego.

---

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

2. Dokumentem potwierdzającym wydanie przedmiotu umowy będą protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony.
3. Zamawiający dokona oceny i odbioru komisyjnego dokumentacji w terminie 14 dni od daty protokołu zdawczo – odbiorczego. O stwierdzonych wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. Brak ujawnienia wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia.
4. Po ewentualnym ujawnieniu wad strony sporządzą protokół dotyczący sposobu oraz terminu ich usunięcia

§ 3
WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za ***opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie*** zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w wysokości:
   ……..zł netto plus podatek VAT w wysokości **……..zł**.;brutto **…….zł**
   słownie: ……złotych

§ 4
WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy wynagrodzenie po uprzednim bezusterkowym odbiorze dokumentacji projektowo – kosztorysowej w terminie 40 dni od daty otrzymania faktury VAT.
2. Wykonawca wystawi fakturę na Wspólnotę Mieszkaniową Budynku przy Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może przelać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej oświadczenia o podatku VAT będącego załącznikiem do umowy.

§ 5
NADZÓR NAD PRACAMI PROJEKTOWYMI

1. Wykonawca wyznacza do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot umowy: …….
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje jak również osób którym wykonanie powierza jak za własne działania.

§ 6
KARY UMOWNE

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony będą płacić następujące kary umowne:
   1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ,
   2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
      a) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 3;
      b) opóźnienia w wykonaniu prac w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia, liczony od pierwszego dnia po upływie terminu określonego w § 1 ust. 2;
      c) opóźnienia w usunięciu wad pracy w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, a w przypadku nieustalenia takiego terminu, po upływie 14 dni od dnia zgłoszenia Wykonawcy konieczności usunięcia wady;
      d) braku sprawowania nadzoru autorskiego o którym mowa w § 7 w wysokości 300 zł za każdy dzień braku sprawowania nadzoru, licząc od dnia wezwania Wykonawcy do sprawowania nadzoru autorskiego - wezwanie może odbyć się listownie lub mailowo na adres …….
      e) braku wprowadzania zmian do dokumentacji będącej przedmiotem umowy w przypadku zaistnienia takiej konieczności wynikającej z przepisów prawa, potrzeb Zamawiającego lub protokołu konieczności, w wysokości 500 zł za każdy zgłoszony przypadek.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego jemu z tytułu wykonania części umowy.
4. Kary umowne mogą być bezpośrednio potrącone z faktury Wykonawcy, bez dodatkowej zgody i wezwania.

§ 7
NADZÓR I PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca zachowuje prawa autorskie do opracowanej przez siebie dokumentacji. Zamawiający będzie miał prawo do jego użytkowania i sporządzania kopii jedynie przy robotach objętych niniejszym projektem i w celu do którego jest on przeznaczony i nie będzie on musiał uzyskiwać zezwolenia Wykonawcy na sporządzenie kopii do takiego użytku.
2. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją zamówienia.
3. W przypadku konieczności nabycia praw autorskich przez Zamawiającego, Wykonawca wyraża na to zgodę i strony zobowiązują się do zawarcia odrębnej umowy obejmującej prawa autorskie za kwotę maksymalną w wysokości cen rynkowych obowiązujących w 2026 roku.

§ 8
GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia do czasu wygaśnięcia odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych wykonanych na podstawie dokumentacji, stanowiącej przedmiot zamówienia,
2. Wykonawca zobowiązuje się nieodpłatnie nanosić do przedmiotu wymagane przepisami prawa lub protokołami konieczności zmiany i uaktualnienia.

§ 9
POSTANOWIENIA 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.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty :

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1 do zapytania ofertowego nr ZO75/2026
2. Klauzula informacyjna – załącznik nr 3 do zapytania ofertowego nr ZO75/2026
3. Oświadczenie o statusie podatnika VAT – załącznik nr 4 do zapytania ofertowego ZO75/2026

AKCEPTACJA WYKONAWCY:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 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.
   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
   opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 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);
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
7. 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.

*niewłaściwe skreślić

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 5

Ciechanów, ……. ……. 2026r.

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

Przedmiot zamówienia : ***opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie***

Oświadczam(y), że:

1. nie posiadam/posiadamy*zaległości z tytułu opłacania podatków,
2. nie posiadam/posiadamy* zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.

„Jestem/jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia''.

…….
(Podpis)

*niewłaściwe skreślić

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. 23 672 52 76, 23 672 59 80

Załącznik nr 6

Poświadczenie dokonania wizji na obiekcie przeznaczonym do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont schodów wejściowych zewnętrznych w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 1/5 w Ciechanowie

Poświadczam, że w dniu …… firma ……

Dokonała oględzin w/w obiekcie pod kątem opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

…….. ……..
/pieczęć i podpis wykonawcy/ /pieczęć i podpis zarządcy obiektu/