



AMW KWATERA

Rada Nadzorcza Spółki

**AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.
ul. Zielone Zacisze 11B
03-294 Warszawa
tel. 22 379-45-45**

zaprasza do składania ofert
na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025 i 2026 oraz sporządzenia
sprawozdań z badań

Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia obejmuje badanie sprawozdań finansowych, w tym AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. Oddział celowy do spraw projektów z siedzibą w Warszawie oraz sprawozdania łącznego sporządzonych zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) za następujące okresy:
 - 1) za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2025 r.
 - 2) za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2026 r.oraz sporządzenie sprawozdań z badań zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 ze zm.), krajowymi standardami badania oraz zasadami etyki zawodowej biegłych rewidentów.

Informacje o Spółce i szczegółowy zakres wykonania zamówienia stanowią załącznik nr 1 do zaproszenia do składania ofert.

Kryteria wyboru ofert:

Rada Nadzorcza dokona wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za rok obrotowy 2025 i 2026, biorąc pod uwagę następujące kryteria:

1. oferowana cena brutto łącznie;
2. doświadczenie oferenta w badaniu sprawozdań finansowych podmiotów działających w sektorze nieruchomości, tj. deweloperów, zarządców nieruchomości, towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni w latach 2022-2024;
3. doświadczenie oferenta w badaniu sprawozdań finansowych jednoosobowych spółek Skarbu Państwa w latach 2022-2024;
4. pozycja na rynku usług audytorskich.

Sposób przygotowania ofert:

Oferta firmy audytorskiej powinna zawierać:

1. aktualny odpis z właściwego rejestru o działalności gospodarczej;

2. potwierdzenie numeru NIP;
3. zaświadczenie z Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego o wpisie na listę firm audytorskich;
4. poświadczoną za zgodność z oryginałem – kserokopię ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności;
5. oświadczenie o spełnianiu przez firmę audytorską wymogów, o których mowa w rozdziałach 4 i 5 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 ze zm.) oraz oświadczenie o spełnieniu ustawowo określonych warunków do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym;
6. określenie składu zespołu przeprowadzającego badanie, z wyszczególnieniem osób posiadających uprawnienia biegłego rewidenta; zaświadczenie potwierdzające wpis do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów;
7. wskazanie metod i terminów realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnych z wymaganiami Spółki;
8. oferowaną łączną cenę netto/brutto za realizację całości przedmiotu zamówienia; w tym cenę netto/brutto z tytułu badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2025 i cenę netto/brutto z tytułu badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2026, podana cena winna być ceną ostateczną i uwzględniać wszystkie koszty ponoszone przez biegłego rewidenta w związku z realizacją przedmiotu zamówienia,

Uwaga:

Cena netto/brutto za badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025 i 2026 będzie taka sama;

9. listę przeprowadzonych w latach 2022-2024 badań sprawozdań finansowych podmiotów tylko i wyłącznie w sektorze nieruchomości, tj. deweloperów, zarządców nieruchomości, towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni oraz dokumenty poświadczające doświadczenie w badaniu sprawozdań finansowych takich podmiotów według wzoru nr 1;
10. listę przeprowadzonych w latach 2022-2024 badań sprawozdań finansowych jednoosobowych spółek Skarbu Państwa oraz dokumenty poświadczające doświadczenie w badaniu sprawozdań finansowych takich podmiotów według wzoru nr 2;
11. zaakceptowany projekt umowy o przeprowadzenie badania i sporządzenie sprawozdania z badania sprawozdania finansowego Spółki, który zostanie zamieszczony wraz z ogłoszeniem i informacjami o Spółce na stronie internetowej AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.: www.amwkwatera.pl w zakładce „aktualności”.

Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, należy ją umieścić w nieprzeźroczystej, szczelnie zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres Spółki, z dopiskiem „*Oferta na badanie sprawozdania finansowego Spółki*”.

Dopuszcza się wspólne składanie ofert na badanie sprawozdania finansowego przez biegłych rewidentów prowadzących działalność gospodarczą we własnym imieniu i na własny rachunek, działających jako konsorcjum na podstawie umowy regulującej ich współpracę.

Miejsce i termin złożenia ofert:

Ofertę należy przesłać na adres Spółki lub złożyć osobiście w sekretariacie Spółki, w Warszawie przy ul. Zielone Zacisze 11B, do dnia 22 września 2025 r., do godziny 12:00. Za datę złożenia oferty uważa się datę wpływu oferty do siedziby Spółki. Oferty złożone po upływie określonego terminu ich przyjmowania nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.

Sposób uzyskania dodatkowych wyjaśnień:

Osobą upoważnioną do udzielania dodatkowych wyjaśnień jest Pani Mariola Betley, tel. 22 379 45 45.

Informacje dodatkowe:

Otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25 września 2025 r.

O wynikach postępowania oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.

Rada Nadzorcza zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, przedłużenia terminu składania ofert, negocjacji warunków umowy oraz odstąpienia od wyboru bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

1. Informacje o Spółce i zakresie wykonania zamówienia:

1.1. Zamówienie obejmuje:

Badanie sprawozdań finansowych, w tym AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. Oddział celowy do spraw projektów z siedzibą w Warszawie oraz sprawozdania łącznego sporządzonych zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) za rok obrotowy 2025 i 2026 oraz sporządzenie sprawozdań z badań zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 ze zm.), krajowymi standardami badania oraz zasadami etyki zawodowej biegłych rewidentów.

Termin przeprowadzenia badań sprawozdań finansowych oraz przedłożenia sprawozdań z badań ustala się za rok obrotowy 2025 nie później niż do 15 kwietnia 2026 r. oraz za rok obrotowy 2026 nie później niż do 15 kwietnia 2027 r.

1.2. Podstawowe informacje o AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.:

- a) forma prawna jednostki: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
- b) rok rozpoczęcia działalności gospodarczej – 2002;
- c) przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu; ponadto Spółka zarządza/administruje zasobem obcym na zlecenie, w tym m. in. internatami i kwaterami internatowymi, budynkami i lokalami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi i innymi położonymi w budynkach mieszkalnych, nieruchomościami niezabudowanymi (grunty), wspólnotami mieszkaniowymi;
- d) Spółka ma wyodrębniony samobilansujący się oddział – data utworzenia kwiecień 2025 r.;
- e) jednostka jest podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych i podatku od towarów i usług;
- f) suma bilansowa na 31 grudnia 2023 r. – 695.768 tys. zł, a na 31 grudnia 2024 r. – 703.443 tys. zł;
- g) wynik finansowy (strata) netto za 2024 rok wyniósł 1.319 tys. zł;
- h) wartość przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi za 2024 rok – 124.069 tys. zł;
- i) wartość majątku trwałego na koniec 2024 roku – 654.431 tys. zł;
- j) spółka nie prowadzi magazynów w pozycji zapasy;
- k) ewidencja kosztów prowadzona jest w zespolach kont „4” i „5”. Rachunek zysków i strat sporządza się w układzie porównawczym, rachunek przepływów metodą pośrednią;
- l) liczba dokumentów źródłowych za 2024 rok wynosi: sprzedaży 25.995 szt., zakupowe 13.569 szt.;
- m) liczba kontrahentów: krajowych około 12 000, zagranicznych 2 (w Spółce transakcje importu usług występują sporadycznie);
- n) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki w Warszawie;
- o) przeciętne zatrudnienie w roku 2024 wyniosło 412 etatów;
- p) rodzaj sprawozdania – jednostkowe Spółki, jednostkowe oddziału oraz łączne zgodnie z art. 51 ustawy o rachunkowości;
- q) Spółka informuje, iż jest stroną postępowań sądowych.

2. Warunki wykonania zamówienia:

- 2.1. Wykonawca przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych w siedzibie Spółki, w trybie i na zasadach określonych ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), ustawie o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 ze zm.), krajowymi standardami badania oraz zasadami etyki zawodowej biegłych rewidentów.
- 2.2. Badanie sprawozdań finansowych zostanie przez Wykonawcę przeprowadzone na tak dobranych próbkach ksiąg i dowodów księgowych, aby dokumentacja badania stanowiła wystarczającą podstawę do sformułowania opinii o badanym sprawozdaniu finansowym.
- 2.3. Próbkki ksiąg i dowodów zostaną dobrane do badania z uwzględnieniem rezultatów przeglądu funkcjonowania w Spółce systemów: rachunkowości i kontroli wewnętrznej.
- 2.4. Wykonawca zobowiązany jest udzielać Spółce ewentualnych wyjaśnień i wykonywania innych niezbędnych czynności w zakresie przewidzianym umową do czasu zatwierdzenia sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2025 i 2026.
- 2.5. Przewidywane terminy czynności badania sprawozdań finansowych ustala się według poniższego harmonogramu:

L p.	Czynności (grupy czynności)	Strona umowy zobowiązana do wykonania	Termin wykonania lub okres wykonywania 2025	Termin wykonania lub okres wykonywania 2026
1.	Udostępnienie biegłym rewidentom WYKONAWCY sprawozdań finansowych	ZAMAWIAJĄCY	12.03.2026 r.	12.03.2027 r.
2.	Badanie sprawozdań finansowych	WYKONAWCA	12.03 – 15.04.2026 r.	12.03 -15.04.2027 r.
3.	Przekazanie WYKONAWCY oświadczenia Zarządu Spółki	ZAMAWIAJĄCY	w dniu wydania sprawozdania z badania	w dniu wydania sprawozdania z badania
4.	Przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU sprawozdania z badania	WYKONAWCA	15.04.2026 r.	15.04.2027 r.
5.	Przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU wystąpienia porewizyjnego, o ile rezultaty badania wykażą potrzebę opracowania wystąpienia	WYKONAWCA	5 dni po przekazaniu sprawozdania z badania	5 dni po przekazaniu sprawozdania z badania

- 2.6. Opracowanie sprawozdań z badań zostanie poprzedzone badaniem sprawozdań finansowych Spółki.
- 2.7. Po przeprowadzeniu badania Wykonawca przedstawi Spółce:
- 2.7.1. Sprawozdanie z badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2025 i 2026.
- 2.7.2. W miarę potrzeby Wykonawca wystąpi do Zarządu AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., np. wskazując zjawiska negatywne oraz pożądane działania zmierzające do

usunięcia uchybień w prowadzeniu i organizacji rachunkowości lub usprawnienia działalności Spółki.

- 2.8. Sprawozdania, o których mowa w ppkt 2.7.1 zamówienia, powinny być sporządzone zgodnie z zakresem wskazanym w art. 83 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 ze zm).
- 2.9. Wykonawca zobowiązany zostanie do uczestnictwa, na żądanie Spółki, w posiedzeniach organów oceniających – Rada Nadzorcza oraz organów zatwierdzających – Zgromadzenie Wspólników.
- 2.10. Wykonawca zobowiązany jest przekazywać do wiadomości Rady Nadzorczej sporządzanych dla Zarządu (w formie tzw. listów do Zarządu) informacji o problemach w systemie rachunkowości Spółki.

Projekt umowy o przeprowadzenie badania i sporządzenie sprawozdania z badania sprawozdania finansowego Spółki zostanie zamieszczony wraz z ogłoszeniem i informacjami o Spółce na stronie internetowej AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.: www.amwkwatera.pl, w zakładce „aktualności”.

Lista podmiotów w sektorze nieruchomości, tj. deweloperów, zarządców nieruchomości, товариств будownictва społecznego i spółdzielni, których sprawozdania finansowe zostały zbadane przez oferenta w ciągu ostatnich trzech lat (bez podziału na lata):

1.....

2.....

3.....

Lista jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, których sprawozdania finansowe zostały zbadane przez oferenta w ciągu ostatnich trzech lat (bez podziału na lata):

1.....

2.....

3.....

UMOWA Nr

O PRZEPROWADZENIE BADANIA I SPORZĄDZENIE

SPRAWOZDANIA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI

W dniu w Warszawie została zawarta,

pomiędzy:

AMW Towarzystwem Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-294) przy ul. Zielone Zacisze 11B, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy – KRS pod numerem KRS 0000140528, o kapitale zakładowym wynoszącym 525.460.000 złotych, o numerze NIP 526-26-75-121, zwaną dalej **„ZAMAWIAJĄCYM”**, reprezentowaną przez:

- –
- –

a

..... z siedzibą w (.....)
przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod numerem KRS,
o kapitale zakładowym wynoszącym złotych, o numerze
NIP, wpisaną pod numerem na listę firm audytorskich prowadzoną przez
Polską Agencję Nadzoru Audytowego, zwaną dalej **„WYKONAWCĄ”**,

reprezentowaną przez:

.....

zwani dalej łącznie „Stronami”, indywidulanie zaś „Stroną”

umowa, zwana dalej „Umową”

o następującej treści:

§ 1

1. ZAMAWIAJĄCY powierza, a WYKONAWCA zobowiązuje się do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych ZAMAWIAJĄCEGO, w tym jednostkowe sprawozdanie AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., jednostkowe sprawozdanie AMW TBS „KWATERA” Oddział celowy do spraw projektów z siedzibą w Warszawie oraz sprawozdania łącznego, o którym mowa w art. 51 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, sporządzonych zgodnie z ustawą o rachunkowości, (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) za następujące okresy:

- 1) za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2025 r.
- 2) za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2026 r.

(dalej łącznie: Sprawozdania finansowe lub z osobna Sprawozdanie finansowe), w celu przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU odnośnie każdego ze Sprawozdań finansowych, sprawozdania z badania w postaci, o której mowa w art. 86 ust. 1 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1035 ze zm.) tj. w postaci elektronicznej oraz opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez biegłego rewidenta zawierającego opinię biegłego rewidenta o zbadanym Sprawozdaniu finansowym lub

odmowę wyrażenia opinii, gdy biegły rewident nie jest w stanie wyrazić opinii o badanym Sprawozdaniu finansowym.

2. WYKONAWCA uwzględni również w zakresie badania Sprawozdań finansowych sprawy związane z prawidłowością wydatkowania przyznanych środków unijnych, otrzymanej pomocy publicznej lub wsparcia niebędącego pomocą publiczną (w szczególności pożyczek, dotacji lub innych przysporzeń na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO ze środków publicznych) oraz realizacji planów restrukturyzacji lub inwestycji.
3. WYKONAWCA oświadcza, że jest firmą audytorską w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1035 ze zm.) wpisaną na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem
4. WYKONAWCA oświadcza, że spełnia przewidziane przepisami powszechnie obowiązującymi wymagania w przedmiocie bezstronności i niezależności.
5. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że wybór WYKONAWCY, jako firmy audytorskiej uprawnionej do przeprowadzenia badania Sprawozdań finansowych nastąpił na podstawie Uchwały nr Rady Nadzorczej AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. z dnia podjętej zgodnie z wymogami art. 66 ust. 4 ustawy o rachunkowości.
6. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że nie są mu znane okoliczności, które miałyby wpływ na niezależność WYKONAWCY.
7. Badanie zostanie przeprowadzone w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO, w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, krajowych standardach badania oraz zasadach etyki zawodowej biegłych rewidentów.
8. Badanie zostanie przeprowadzone przez WYKONAWCĘ na tak dobranych próbkach ksiąg i dowodów księgowych, aby dokumentacja badania stanowiła wystarczającą i pełną podstawę do sporządzenia sprawozdania z badania sprawozdania finansowego.
9. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności mających wpływ na zakres przedmiotu Umowy. Zamawiający poinformuje o powyższym Wykonawcę ze stosownym wyprzedzeniem. W takim przypadku Strony dokonają odpowiednich zmian Umowy w drodze aneksu.

§ 2

Po przeprowadzeniu badania Sprawozdań finansowych, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy WYKONAWCA przekaże ZAMAWIAJĄCEMU elektroniczne sprawozdanie z badania opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym biegłego rewidenta, Zarządowi ZAMAWIAJĄCEGO oraz Radzie Nadzorczej w terminach, o których mowa w § 5 ust. 1 Umowy, na adres e-mail:

§ 3

1. W razie wydania przez biegłego rewidenta opinii o Sprawozdaniach finansowych z zastrzeżeniami lub opinii negatywnej, uzasadnienie zostanie przekazane ZAMAWIAJĄCEMU, w terminach, o których mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku zrzeczenia się wyrażenia opinii o Sprawozdaniach finansowych na skutek ograniczenia zakresu lub metody badań zostaną ZAMAWIAJĄCEMU wyczerpująco przedstawione tego powody.

§ 4

Sprawozdania, o których mowa w § 2 Umowy, będą w szczególności zawierać stwierdzenia wymagane przepisami art. 83 ustawy z 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

§ 5

1. Czynności związane z badaniem Sprawozdań finansowych ZAMAWIAJĄCEGO będą przez WYKONAWCĘ przeprowadzone zgodnie z następującym harmonogramem:

L p.	Czynności (grupy czynności)	Strona umowy zobowiązana do wykonania	Termin wykonania lub okres wykonywania 2025	Termin wykonania lub okres wykonywania 2026
1.	Udostępnienie biegłym rewidentom WYKONAWCY Sprawozdań finansowych	ZAMAWIAJĄCY	12.03.2026 r.	12.03.2027 r.
2.	Badanie Sprawozdań finansowych	WYKONAWCA	12.03 – 15.04.2026 r.	12.03. -15.04.2027 r.
3.	Przekazanie WYKONAWCY oświadczenia Zarządu Spółki	ZAMAWIAJĄCY	w dniu wydania sprawozdania z badania	w dniu wydania sprawozdania z badania
4.	Przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU sprawozdania z badania	WYKONAWCA	15.04.2026 r.	15.04.2027 r.
5.	Przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU wystąpienia porewizyjnego, o ile rezultaty badania wykażą potrzebę opracowania wystąpienia	WYKONAWCA	5 dni po przekazaniu sprawozdania z badania	5 dni po przekazaniu sprawozdania z badania

2. Badanie Sprawozdań finansowych za rok obrotowy wskazany w § 1 ust. 1 pkt 1) Umowy oraz ksiąg rachunkowych zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 15.04.2026 r. pod warunkiem udostępnienia WYKONAWCY przez ZAMAWIAJĄCEGO w terminie do 12.03.2026 r. Sprawozdań finansowych, ksiąg rachunkowych (w tym dowodów księgowych) oraz niezbędnych danych i informacji, określonych szczegółowo w § 6 Umowy.
3. Badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy wskazany w § 1 ust. 1 pkt 2) Umowy oraz ksiąg rachunkowych zostanie przeprowadzone w terminie do dnia 15.04.2027 r. pod warunkiem udostępnienia WYKONAWCY przez ZAMAWIAJĄCEGO w terminie do 12.03.2027 r. sprawozdań finansowych, ksiąg rachunkowych (w tym dowodów księgowych) oraz niezbędnych danych i informacji, określonych szczegółowo w § 6 Umowy.
4. W przypadku niedotrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO warunku ustalonego w ust. 2 i ust. 3 okres badania Sprawozdań finansowych przez WYKONAWCĘ zostanie ponownie ustalony przez Strony Umowy z uwzględnieniem możliwości wywiązania się przez podmiot sprawozdawczy z obowiązków ustawowych związanych z procedurą zatwierdzania Sprawozdań finansowych oraz z innych wewnętrznych aktów prawnych ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 6

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania WYKONAWCY harmonogramu prac związanych ze sporządzeniem Sprawozdań finansowych, a w tym inwentaryzacji,
 - 2) umożliwienia WYKONAWCY udziału w roli obserwatora w inwentaryzacji znaczących składników majątkowych na podstawie art. 66 ust. 5 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości,
 - 3) udostępnienia WYKONAWCY:
 - a) dokumentów założycielskich i organizacyjnych Spółki,
 - b) zawartych przez ZAMAWIAJĄCEGO umów, udzielonych gwarancji, poręczeń i innych dokumentów,
 - c) sprawozdań finansowych, ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych,
 - d) wszelkich innych dokumentów mających związek z przedmiotem Umowy,

- e) sprawozdania z działalności ZAMAWIAJĄCEGO.
- 4) udzielenia wyczerpujących informacji i wyjaśnień niezbędnych do opracowania stosownej opinii.
- 5) składania przedstawicielom WYKONAWCY pisemnych oświadczeń dotyczących między innymi:
 - a) uznania przez kierownictwo ZAMAWIAJĄCEGO odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność Sprawozdania finansowych,
 - b) stwierdzenia, że zgodnie z najlepszą wiedzą i przekonaniem ZAMAWIAJĄCEGO, Sprawozdanie finansowe, które były przedmiotem badania, są wolne od istotnych błędów i przeoczeń,
 - c) potwierdzenia kompletności udostępnionych przedstawicielom WYKONAWCY ksiąg rachunkowych i Sprawozdań finansowych,
 - d) przestrzegania przez ZAMAWIAJĄCEGO, przepisów prawa i warunków zawartych umów, istotnych z punktu widzenia działalności ZAMAWIAJĄCEGO, a zwłaszcza jej kontynuacji,
 - e) kompletności ujęcia w księgach i Sprawozdaniach finansowych zdarzeń, które mogą rzutować na przyszłą sytuację finansową (zastawy, poręczenia, zobowiązania warunkowe i inne zdarzenia),
 - f) kompletności identyfikacji i prawidłowości wyceny zapasów nadmiernych i nie wykazujących ruchu,
 - g) posiadania tytułów prawnych do wszystkich aktywów,
 - h) kompletności udostępnionych WYKONAWCY umów kredytowych,
 - i) spraw przygotowywanych do postępowania sądowego i znajdujących się w toku postępowania,
 - j) kompletności ujawnionych przedstawicielom WYKONAWCY zdarzeń po dacie bilansu mogących mieć wpływ na trafność formułowanych przez WYKONAWCĘ opinii oraz oświadczeń w innych sprawach, stosownie do stwierdzonych w toku badania faktów i okoliczności.
- 6) współdziałania z WYKONAWCĄ w celu zapewnienia sprawnego przebiegu wykonania Umowy, a w szczególności do:
 - a) niezwłocznego ustosunkowania się do ewentualnych zastrzeżeń i wątpliwości przedstawicieli WYKONAWCY w sprawach prawidłowości i rzetelności przedstawionej do badania wersji Sprawozdań finansowych,
 - b) korygowania ksiąg rachunkowych i Sprawozdań finansowych w zakresie, w którym ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA będą przekonani o celowości i zasadności wprowadzenia zmian,
 - c) wydawania dyspozycji, na wniosek przedstawicieli WYKONAWCY, wykonywania przez personel ZAMAWIAJĄCEGO wymaganych czynności (np. kopiowania dokumentów, przygotowania i wysyłania korespondencji itp.).

§ 7

Badanie Sprawozdań finansowych objętych postanowieniami Umowy wykonywać będą:

- 1)
- 2)

§ 8

- 1. WYKONAWCA zobowiązuje się do uczestniczenia z jego ramienia biegłego rewidenta na posiedzeniach Rady Nadzorczej ZAMAWIAJĄCEGO oraz w Zwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników ZAMAWIAJĄCEGO, zatwierdzającym Sprawozdania finansowe ZAMAWIAJĄCEGO za rok obrotowy 2025 i 2026, na warunkach określonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
- 2. WYKONAWCA zobowiązuje się do przekazywania do wiadomości Rady Nadzorczej ZAMAWIAJĄCEGO informacji o problemach w systemie rachunkowości ZAMAWIAJĄCEGO, sporządzanych dla Zarządu ZAMAWIAJĄCEGO w formie tzw. listów do Zarządu.

§ 9

Jeżeli WYKONAWCA oprócz biegłych rewidentów zatrudni do badania sprawozdań finansowych osoby nie posiadające uprawnień biegłego rewidenta, to ryzyko z tego tytułu będzie obciążać WYKONAWCĘ i biegłego rewidenta nadzorującego pracę osób nie posiadających uprawnień.

§ 10

1. Z tytułu przeprowadzenia badań Sprawozdań finansowych WYKONAWCY przysługuje łączne maksymalne wynagrodzenie w wysokości złotych netto powiększone o należny podatek od towarów i usług, w tym:
 - 1) złotych netto (słownie:) z tytułu badania Sprawozdań finansowych za rok obrotowy wskazany w § 1 ust. 1 pkt 1 Umowy;
 - 2) złotych netto (słownie:) z tytułu badania Sprawozdań finansowych za rok obrotowy wskazany w § 1 ust. 1 pkt 2 Umowy.
2. Za wykonanie usług objętych Umową, ZAMAWIAJĄCY dokona zapłaty przelewem na konto bankowe wskazane w fakturze, w terminie 30 dni od daty dostarczenia ZAMAWIAJĄCEMU prawidłowo wystawionej faktury wystawionej na podstawie protokołu przekazania ZAMAWIAJĄCEMU rezultatów badania niezależnie od rodzaju opinii sporządzonej przez WYKONAWCĘ, z zastrzeżeniem ust. 4 i 7.
3. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę dyspozycji zapłaty złożonej przez ZAMAWIAJĄCEGO w swoim banku.
4. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie i udostępnianie faktur, korekt oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej. WYKONAWCA zobowiązany jest wystawiać, przysyłać i udostępniać faktury w formie elektronicznej z adresu e-mail: (firmowy adres e-mail WYKONAWCY). Powyższe czynności WYKONAWCA zobowiązany jest wykonywać w sposób gwarantujący autentyczność ich pochodzenia, czytelność oraz integralność ich treści utworzone w formacie elektronicznym „pdf” (Portable Document Format). Do faktury w formie elektronicznej WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć skan podpisanego przez Strony protokołu odbioru prac.
5. ZAMAWIAJĄCY obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail: faktura@amwkwaterra.pl. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są faktury elektroniczne, ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym WYKONAWCĘ i przesłanie nowego adresu poczty elektronicznej do WYKONAWCY, drogą elektroniczną na adres e-mail: (firmowy adres e-mail WYKONAWCY) bądź listową.
6. W przypadku wystąpienia przeszkód o charakterze technicznym lub formalnym uniemożliwiających wystawianie, wysyłanie i udostępnianie faktur w formie elektronicznej, WYKONAWCA jest uprawniony do wystawiania, wysyłania i udostępniania dokumentów w wersji papierowej na adres siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
7. WYKONAWCA uprawniony jest również do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych (tj. zawierających informacje dotyczące odbiorcy płatności i wskazanie numeru umowy o zamówienie publiczne) do ZAMAWIAJĄCEGO za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) zgodnie z Ustawą z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
8. ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do odbierania od WYKONAWCY ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem platformy, o której mowa w ust. 7, pod numerem PEPPOL 5262675121. Przepisu art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług nie stosuje się.
9. W przypadku skorzystania przez WYKONAWCĘ z uprawnień określonego w ust. 7, nie mają zastosowania ust. 4-6, o których mowa powyżej.
10. Każda faktura wystawiana w formie elektronicznej udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.
11. Nadzór nad prawidłowym wykonywaniem Umowy pełnią:
 - 1) ze strony ZAMAWIAJĄCEGO:

....., tel.....e-mail:.....

2) ze strony WYKONAWCY:

....., tel.....e mail:.....

12. Osoby wymienione w ust. 11 są uprawnione do przekazywania oraz przyjmowania wszelkich uwag i zaleceń w sprawach związanych z realizacją Umowy.
13. Każdą zmianę w składzie osób, o których mowa w ust. 11, każda ze Stron zobowiązana jest zgłosić drugiej Stronie w terminie 2 dni przed jej dokonaniem.
14. Zmiana osób, o których mowa w ust. 11, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.
15. WYKONAWCA zobowiązuje się zapłacić ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne:
 - 1) w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia określonego w ust. 1, gdy ZAMAWIAJĄCY odstąpi od Umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY,
 - 2) w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia określonego w ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w terminach wykonania Umowy określonych w § 5 ust. 1 Umowy, z winy WYKONAWCY.
16. Kary umowne określone w Umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów z tym, że łączna wysokość kar umownych nałożonych na WYKONAWCĘ nie może przekroczyć 25% maksymalnego wynagrodzenia określonego w ust. 1.
17. ZAMAWIAJĄCY może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
18. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy, bez wypłaty wynagrodzenia, w przypadku przedłużenia o co najmniej 7 dni, terminu przekazania sprawozdania z badania z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY.
19. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia od Umowy. .
20. Powyższe uprawnienie ZAMAWIAJĄCEGO nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego,
21. Odstąpienie ZAMAWIAJĄCEGO od Umowy nie zwalnia WYKONAWCY od zapłaty kary umownej lub odszkodowania.
22. Strony są świadome, że zgodnie z postanowieniami art. 66 ust. 7 ustawy o rachunkowości Umowa może być rozwiązana jedynie w sytuacji zaistnienia uzasadnionej podstawy. Różnice poglądów w sprawie stosowania zasad rachunkowości lub standardów badania nie stanowią uzasadnionej podstawy rozwiązania Umowy.

§ 11

Uregulowanie przez ZAMAWIAJĄCEGO należności za usługę nie zwalnia WYKONAWCY z obowiązku udzielenia ZAMAWIAJĄCEMU ewentualnych wyjaśnień związanych z ustaleniami dokonanymi w toku przeprowadzonego badania poszczególnych sprawozdań finansowych.

§ 12

1. WYKONAWCA ma prawo udostępnić rezultaty badania Sprawozdań finansowych ZAMAWIAJĄCEGO wyłącznie organom upoważnionym przepisami prawa do wglądu w tego rodzaju dokumenty a w tym organom Polskiej Izby Biegłych Rewidentów, sprawującym nadzór nad należytym wykonywaniem zawodu przez członków Izby.
2. WYKONAWCA i osoby badające w jego imieniu sprawozdania finansowe są zobowiązani do zachowania w tajemnicy faktów i okoliczności poznanych w toku badania.

§ 13

1. Jeżeli Umowa lub przepis prawa nie przewiduje inaczej, wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, e-mailem:
 - a) Adres firmowy e-mail WYKONAWCY:
 - b) Adres firmowy e-mail ZAMAWIAJĄCEGO:pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji Umowy. O zmianie adresu Strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonanej zmiany.

Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej Stronie. Brak zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczana na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

2. Zmiana adresów Stron nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.
3. Zmiany Umowy wymagają dla ich ważności formy pisemnej, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 10 ust. 14 Umowy oraz ust. 2 niniejszego paragrafu Umowy.

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o rachunkowości i ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
2. WYKONAWCA nie może przenieść praw wynikających z Umowy bez uprzedniej zgody ZAMAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do wykonania w imieniu WYKONAWCY obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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), wobec reprezentantów ZAMAWIAJĄCEGO, których dane zostały udostępnione WYKONAWCY w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. WYKONAWCA zapewnia ZAMAWIAJĄCEMU niezbędne wsparcie, polegające w szczególności na przedstawieniu ZAMAWIAJĄCEMU informacji niezbędnych do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania w imieniu ZAMAWIAJĄCEGO obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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), wobec reprezentantów WYKONAWCY, których dane zostały udostępnione ZAMAWIAJĄCEMU w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. ZAMAWIAJĄCY zapewnia WYKONAWCY niezbędne wsparcie, polegające w szczególności na przedstawieniu WYKONAWCY informacji niezbędnych do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.

§ 15

Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 17

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

Nr 1 – Wzór protokołu odbioru wykonanych prac;

Nr 2 – Obowiązek informacyjny dla Kontrahentów i ich pracowników/współpracowników/reprezentantów

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

....., dnia

PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANYCH PRAC

Wykonawca:
.....
.....

Zamawiający: AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.
ul. Zielone Zacisze 11B
03-294 Warszawa

Zgodnie z umową:

Dotyczy: badania sprawozdania finansowego AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. za okres
od 01 stycznia ... r. do 31 grudnia ... r.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:

Przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową oraz przyjętym zakresem i harmonogramem zadań.

Potwierdzamy otrzymanie Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. za okres od 01 stycznia ... r. do 31 grudnia ... r.,

w tym:

Potwierdzamy otrzymanie Sprawozdania z badania w formie elektronicznej na adres e-mail:
w dniu ...

Protokół niniejszy stanowi podstawę do wystawienia faktury.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY



Obowiązek informacyjny

dla Kontrahentów i ich pracowników/współpracowników/reprezentantów

Zgodnie z art. 13 i art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **AMW TBS „KWATERA” Sp z o.o.** w Warszawie przy ul. Zielone Zacisze 11B, 03-294 Warszawa.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem: iod@amwkwatera.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane:
 - a) w celu realizacji umowy z Kontrahentem lub podjęcia działań przed zawarciem umowy, na żądanie Kontrahenta (art. 6 ust. 1 lit. b RODO – jeśli jesteś Kontrahentem; art. 6 ust. 1 lit. f RODO – jeśli jesteś osobą działającą w imieniu lub na rzecz Kontrahenta),
 - b) w celu prowadzenia rozliczeń, księgowości i sprawozdawczości finansowej (art. 6 ust. 1 lit. c i f RODO),
 - c) w celu realizacji innych obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).

Państwa dane przetwarzane będą także w związku z realizacją pozostałych prawnie uzasadnionych interesów administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO):

- a) w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia i obrony przed roszczeniami.
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji umowy, przy czym najczęściej jest to: imię, nazwisko, adres pocztowy, adres e-mail, nr telefonu, miejsce pracy, nazwa firmy, stanowisko, dane dotyczące umowy oraz dane do faktury. Wskazane dane otrzymaliśmy bezpośrednio od Państwa (dot. osób ujawnionych w komparycji umowy) lub od podmiotu, z którym zawarliśmy umowę (dot. osób działających w imieniu lub na rzecz Kontrahenta).
5. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być:
 - a) Firmy świadczące obsługę prawną, usługi doradcze i audytorskie.
 - b) Podwykonawcy oraz dostawcy organizacji.
 - c) Firmy świadczące usługi lub dostarczające rozwiązania informatyczne.
 - d) Firmy archiwizujące i niszczące dokumenty.
 - e) Banki, zakłady ubezpieczeń oraz pozostałe instytucje finansowe i płatnicze.
 - f) Organy publiczne, otrzymujące dane w związku z realizacją obowiązków prawnych administratora.
 - g) Firmy świadczące usługi kurierskie i pocztowe.
6. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (EOG).
7. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania umowy, a po jej zakończeniu przez okres wymagany przepisami prawa lub do czasu upływu terminów przedawnienia roszczeń wynikających z umowy z Kontrahentem – w zależności, który okres jest dłuższy.



8. W sytuacjach przewidzianych prawem, przysługuje Państwu:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych,
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
 - e) prawo do przenoszenia danych – jeśli podstawą prawną ich przetwarzania jest zgoda (art. 6 ust. 1 lit. a lub art. 9 ust. 2 lit. a RODO) lub umowa (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - f) prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych, gdy stanowi ona podstawę przetwarzania danych (art. 6 ust. 1 lit. a RODO), przy czym nie ma to wpływu na przetwarzanie przed terminem cofnięcia,
 - g) prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych osobowych – jeśli podstawą prawną ich przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
9. Jeśli uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10. Podanie przez Państwa danych osobowych jest niezbędne do zawarcia i realizacji umowy, a ich niepodanie może skutkować niewykonaniem umowy (dot. osób ujawnionych w treści komparycji).
11. Państwa dane nie będą przedmiotem profilowania i zautomatyzowanego podejmowania decyzji powodującej skutki prawne lub podobnie istotny wpływ.