

# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

Warszawa (02-777) ul. Kulczyńskiego 14

NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE KONTROLI OKRESOWYCH W OBIEKTACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SKRAJU”

### I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-777) przy ul. Kulczyńskiego 14, NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774.

### II. INFORMACJE OGÓLNE

1. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi oraz trybu powoływania i zasad pracy komisji przetargowych w celu wyłonienia wykonawców udzielanych zamówień” obowiązującego u Zamawiającego, zamieszczonego na Jego stronie internetowej lub dostępnego do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Materiały przetargowe dostępne są na stronie internetowej Zamawiającego: <https://naskraju.pl/przetargi> oraz mogą zostać przesłane po uprzednim kontakcie pod tel. 730003985 lub adresem poczty elektronicznej [w.laskowski@naskraju.pl](mailto:w.laskowski@naskraju.pl)
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, sporządzoną na podstawie materiałów przetargowych.
4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

### III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:
  - 1) rocznej kontroli okresowej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) dotyczącej 98 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 11 pawilonów usługowo-handlowych oraz 8 budynków hydroforni zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju”
  - 2) kontroli okresowych co najmniej dwa razy w roku zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane dotyczących 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju”
2. Zakres robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia został określony oddzielnie dla każdej branży: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej w Załączniku nr 4 do SIWZ i stanowi podstawę do sporządzenia oferty cenowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami, na podstawie oględzin przedmiotu zamówienia, przyjętą przez Zamawiającego ofertą oraz umową.

### IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:  
Zakończenie prac do dnia 17.10.2022 r.
2. Gwarancja:  
Zamawiający oczekuje od Oferenta minimum:
  - 12 miesięcznej gwarancji na wykonane prace i użyte materiały w zakresie realizacji art. 62.1 pkt. 1 i 3 Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
3. Zabezpieczenia:



Zamawiający pobiera z każdej faktury zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości netto faktury. Zabezpieczenie to jest zwracane w wartości nominalnej, pod warunkami umownymi, po zakończeniu okresu gwarancji.

4. Wartość Przedmiotu Zamówienia:

- 1) Wartość umowna zostanie określona na podstawie oferty oraz w wyniku negocjacji pomiędzy stronami.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu Przedmiotu Zamówienia.

5. Zaliczki:

Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.

6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:

Rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało zgodnie z podpisaną umową pomiędzy stronami.

7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:

Za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru pod warunkiem jego dokonania bez istotnych usterek.

8. Uprawnienie Zamawiającego:

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty i unieważnienia przetargu bez dokonania wyboru oferty w każdym terminie bez podania przyczyn.

**V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT:**

1. Wydanie materiałów przetargowych.

Oferty sporządza się na podstawie udostępnionych materiałów przez Zamawiającego.

2. Zasady sporządzenia oferty

Wykonana przez Oferenta oferta powinna być opracowana na podstawie i zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Wartości oferty powinny obejmować wszystkie koszty mające wpływ na ostateczną wartość Przedmiotu Zamówienia i powinny być podawane w kwotach netto i brutto z właściwą stawką podatku VAT dla tego typu prac.

3. Oferty częściowe, wariantowe:

- 1) nie dopuszcza się składania ofert częściowych,
- 2) nie dopuszcza się składania odrębnych ofert dla poszczególnych branż,
- 3) niedopuszczalne jest składanie ofert niezgodnych z wytycznymi Zamawiającego stanowiącymi załączniki do SIWZ.

4. Cena oferty:

- 1) cenę oferty należy podać w złotych polskich, w dwóch kwotach tzn. netto i brutto, dla każdej branży oddzielnie zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SIWZ – Formularz oferty.
- 2) cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty konieczne do realizacji Zamówienia.

5. Związanie ofertą:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**VI. FORMALNE WARUNKI SPORZĄDZANIA OFERT:**

1. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z postanowieniami niniejszej SIWZ.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
4. Oferta powinna być napisana wg wzoru stanowiącego materiały przetargowe.
5. Oferta powinna być podpisana i opieczetowana przez osoby upoważnione do podpisania oferty oraz ostemplowana pieczęcią firmową Oferenta. Wymagane jest, aby wszystkie zapisane kartki oferty oraz załączników, były parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów dołączonych do oferty. Upoważnienie składane jest w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy Oferent, jako załącznik do oferty dołączył kopię dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do podpisania oferty wraz z datą tego potwierdzenia.
7. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby upoważnione do podpisania oferty.
8. Kompletna oferta, łącznie z załącznikami, powinna mieć ponumerowane i parafowane zapisane strony.
9. W przypadku, gdy Oferent działa jako spółka cywilna lub jako konsorcjum, przed złożeniem oferty zobowiązany jest do uzyskania od Zamawiającego szczegółowych zasad uczestnictwa.

## VII. WADIUM

1. Oferent, który przystąpi do niniejszego postępowania zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej w wysokości 8 000 zł.
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Santander Banku o numerze: 04 1090 1694 0000 0001 0829 6710, w tytule wpisując: „Wadium - Przetarg na wykonanie przeglądów okresowych w 2022 r”.
3. Bankowe potwierdzenie wniesienia wadium powinno być dołączone do oferty lub dostarczone Spółdzielni osobno przed terminem otwarcia ofert.
4. Oferta, która nie jest zabezpieczona wadium, nie weźmie udziału w przetargu.
5. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium po podpisaniu umowy.
6. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
  - 2) nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia.
7. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana Zamawiający zwraca wadium w terminie 14 dni od daty posiedzenia komisji przetargowej, na której wybrano Wykonawcę prac, na rachunek wskazany w oświadczeniu, który Oferent jest zobowiązany dołączyć do składanej oferty. W tym samym terminie Zamawiający zwraca wadium w przypadku unieważnienia przetargu.

## VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia oraz którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert

- b) posiadania wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym zamówieniem.

Warunek powyższy uznany zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w okresie pięciu lat przed datą złożenia ofert wykonanie co najmniej jednego zamówienia odpowiadającego zakresem i wartością prac zamówieniu na które składa ofertę.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedstawić:

wykaz robót wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty; (zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2).

- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże dysponowanie:

- w branży budowlanej osobą z wykształceniem wyższym technicznym branżowym, z minimum 2 letnim doświadczeniem zawodowym licząc od dnia uzyskania uprawnień, aktualnym wpisem na listę członków izby inżynierów budownictwa, z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- w branży elektrycznej osobą z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
- w branży instalacyjnej w zakresie sanitarnym, gazowym, wentylacyjnym, osobą z uprawnieniami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Posiadająca świadectwo kwalifikacyjne Eksploatacyjne i Dozoru – Grupa G3. Osoba posiadająca dyplom mistrzowski w zawodzie kominiarz.

- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.



Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 200 000,00 zł

#### **IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT**

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystej zamkniętej i opieczetowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Oferenta, adresem Zamawiającego oraz opisem Przedmiotu Zamówienia tj. „Przetarg na wykonanie przeglądów okresowych w 2022 r. Oferta”.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 w terminie **do dnia 13.05.2022 r. do godz. 12.00.**
3. Za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę jej dotarcia do miejsca składania ofert. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po upływie terminu ich składania, nie będą rozpatrywane ani zwracane.
4. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.05.2022 r. do godz. 12.15** w sali konferencyjnej pok. 32 w siedzibie Zamawiającego.
5. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
6. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

#### **X. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE**

1. Zamawiający, wzywa oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę do uzupełnienia jeżeli zawiera braki bądź błędy w wyznaczonym przez siebie terminie nie krótszym niż 3 dni.
2. W przypadku bezskutecznego upływu wskazanego wyżej terminu Zamawiający odrzuca ofertę, w której stwierdzono nieusunięte braki.
3. Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, który nie wniósł wadium w całości.
4. Zamawiający może odrzucić ofertę napisaną nieczytelnie oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty, lub zakres rzeczowy oferty jest niezgodny z wymaganiami określonymi w materiałach przetargowych.
5. Oferty złożone nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
6. Zamawiający nie zwołuje zebrania Oferentów.
7. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami z ramienia Zamawiającego są:
  - dla branży budowlanej – Waldemar Laskowski, nr tel. 22 643 05 23 lub e-mail: [w.laskowski@naskraju.pl](mailto:w.laskowski@naskraju.pl)
  - dla branży elektrycznej – Paweł Szczepański, nr tel. 22 643 05 23 lub e-mail: [p.szczepanski@naskraju.pl](mailto:p.szczepanski@naskraju.pl)
  - dla branży sanitarnej – Jerzy Płochocki, nr tel. 22 643 05 23 lub e-mail: [j.plochocki@naskraju.pl](mailto:j.plochocki@naskraju.pl)
8. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania, lub pisemnie.
9. Korespondencję, także dotyczącą udzielenia wyjaśnień co do treści materiałów przetargowych, uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego na - nie mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert lub w terminie określonym w zawiadomieniu, wezwaniu.
10. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Oferentom, którzy pobrali materiały przez ich publikację na stronie internetowej.
11. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w trakcie przetargu.
12. Oferent winien dokonać wizji lokalnej terenu i obiektów będących Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien pisemnie o nich powiadomić Zamawiającego.

#### **XI. WARUNKI I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY.**

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem.
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia.

#### **XII. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja Konkursowa Zamawiającego uwzględniając walory i mankamenty każdej z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.
2. Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
  - 80% - cena,
  - 10% - referencje, gwarancje i termin wykonania prac,
  - 10% - ocena dokumentów (potencjał techniczny i wiarygodność firmy),

**XIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU**

**1. Wraz z ofertą Oferent zobowiązany jest złożyć:**

- 1) Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
- 2) Załącznik nr 2 – Oświadczenia Oferenta o spełnianiu warunków udziału w przetargu, dotyczących wiedzy i doświadczenia, posiadania właściwych zasobów osobowych i sprzętowych, o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania oraz o zwrocie wadium
- 3) Potwierdzenie uiszczenia wadium
- 4) Kopie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 200 000 zł.
- 5) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert.

**2. Dokumenty, o których mowa w pkt 1 - 3, składane są w formie oryginału, natomiast w pkt 4 kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Pełnomocnictwo winno być złożone w oryginale, w przypadku załączenia kserokopii pełnomocnictwa, winna ona być potwierdzona notarialnie.**

**XIV. ZAŁĄCZNIKI do SIWZ**

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.
- Załącznik nr 2 – Oświadczenia Oferenta
- Załącznik nr 3 – Wzór umowy
- Załącznik nr 4 – Szczegółowy opis zamówienia
- Załącznik nr 5 – Wykaz obiektów
- Załącznik nr 6 - Wzór protokołu z kontroli okresowej
- Załącznik nr 7 - Klauzula informacyjna RODO
- Załącznik nr 8 - Protokół odbioru robót
- Załącznik nr 9 - Protokół wprowadzenia na roboty

Sporządził:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Na Skraju”  
Specjalista ds. technicznych  
mgr inż. Waldemar Laskowski  
upr bud nr LUB/0193/WBKb/17

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Na Skraju”  
Zastępca Prezesa Zarządu  
Marek Mieszanowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Na Skraju”  
PREZES ZARZĄDU  
Małgorzata Zawodnik

Sprawdził:

RADCA PRAWNY  
GRZEGORZ ABRAŃSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Na Skraju”  
Kierownik Działu Technicznego

Mariusz Kierszulis

(Oferent)

**FORMULARZ OFERTOWY DLA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SKRAJU”  
KONTROLE OKRESOWE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W 2022 R.**

**NAZWA I ADRES WYKONAWCY:** .....

NIP ..... REGON .....

TELEFON ..... FAX .....

e-mail .....

Numer rachunku bankowego: .....

**SKŁADAJĄC OFERTĘ W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU OFERUJEMY WYKONANIE ZAMÓWIENIA  
ZA CENĘ OFERTOWĄ DLA POSZCZEGÓLNYCH BRANŻ:**

**I. KONTROLA OKRESOWA DWA RAZY DO ROKU**

**1. BRANŻA BUDOWLANA**

**Wartość oferty Przedmiotu umowy za dwie kontrole (dla budynku mieszkalnego przy ul. Przybylskiego 11 (115 mieszkań, 5 lokale usługowe) – zgodnie z wykazem obiektów – załącznik nr 5 do SIWZ):**

wartość netto .....

słownie: .....

wartość brutto z VAT 23% .....

słownie: .....

**Cena jednostkowa dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego:**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

**2. BRANŻA ELEKTRYCZNA**

**Wartość oferty Przedmiotu umowy za dwie kontrole:**

wartość netto .....

słownie: .....

wartość brutto z VAT 23% .....

słownie: .....

**Cena jednostkowa dla budynku mieszkalnego przy ul. Przybylskiego 11 (kontrola roczna zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit a i b Prawa Budowlanego):**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

**Cena jednostkowa dla budynku mieszkalnego przy ul. Przybylskiego 11 (zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia o ochronie p.poż. - wykonanie przeglądu technicznego wyłączników p.poż):**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

### 3. BRANŻA SANITARNA

Wartość oferty Przedmiotu umowy za dwie kontrole półroczne dla budynku mieszkalnego przy ul. Przybylskiego 11 (115 mieszkań, 5 lokale usługowe):

wartość netto .....

słownie: .....

wartość brutto z VAT 23% .....

słownie: .....

Przewidywany termin wykonania ..... miesięcy

#### Cena jednostkowa dla lokali mieszkalnych:

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

#### Cena jednostkowa dla lokali użytkowych:

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

#### Cena jednostkowa dla lokali za 4 termin odpłatny:

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

## II. ROCZNA KONTROLA OKRESOWA

### 1. BRANŻA BUDOWLANA

Wartość oferty Przedmiotu umowy (dla 98 budynków mieszkalnych i 5446 mieszkań, 11 budynków handlowo-usługowych, 8 hydroforni – zgodnie z wykazem obiektów – załącznik nr 5 do SIWZ):

wartość netto .....

słownie: .....

wartość brutto z VAT 23% .....

słownie: .....

Przewidywany termin wykonania ..... miesięcy.

#### Cena jednostkowa dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

#### Cena jednostkowa dla budynków handlowo-usługowych:

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

#### Cena jednostkowa dla hydroforni i pozostałych obiektów budowlanych:

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

## 2. BRANŻA ELEKTRYCZNA

Wartość oferty Przedmiotu umowy:

wartość netto .....

słownie: .....

wartość brutto z VAT 23% .....

słownie: .....

Przewidywany termin wykonania ..... miesięcy

**Cena jednostkowa dla budynków mieszkalnych, pawilonów usługowo-handlowych, hydroforni i pozostałych obiektów budowlanych (kontrola roczna zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit a i b Prawa Budowlanego - załącznik nr 5 do SIWZ):**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

**Cena jednostkowa dla budynków mieszkalnych, pawilonów usługowo-handlowych (zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia o ochronie p.poż. - wykonanie przeglądu technicznego wyłączników p.poż. - tab. 2 załącznika nr 4 do SIWZ):**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

**Cena jednostkowa dla budynków mieszkalnych, pawilonów usługowo-handlowych (zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia o ochronie p.poż. - wykonanie pomiarów oświetlenia ewakuacyjnego – tab. 2 załącznika nr 4 do SIWZ)**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

## 3. BRANŻA SANITARNA

Wartość oferty Przedmiotu umowy (dla 98 budynków mieszkalnych i 5446 mieszkań, 11 budynków handlowo-usługowych, 8 hydroforni – zgodnie z wykazem obiektów – załącznik nr 5 do SIWZ):

wartość netto .....

słownie: .....

wartość brutto z VAT 23% .....

słownie: .....

Przewidywany termin wykonania ..... miesięcy

**Cena jednostkowa dla lokali mieszkalnych:**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

**Cena jednostkowa dla lokali użytkowych:**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....

**Cena jednostkowa dla lokali za 4 termin odpłatny:**

wartość netto ..... słownie.....

wartość brutto z VAT 23% ..... słownie.....



1. Oferujemy gwarancję wynoszącą ..... miesiące na przedmiot umowy licząc od dnia protokolarnego jego przekazania-odbioru podpisanego przez obie Strony.
2. Ponadto oświadczamy, że:
  - 1) zapoznaliśmy się z materiałami przetargowymi i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
  - 2) dane zawarte w przedstawionych dokumentach są aktualne na dzień składania ofert.
3. Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty e-mail oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie wiadomość wysłana przez Zamawiającego.

....., dn. .... 2022 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Oferenta



.....  
(Ofertant)

**OŚWIADCZENIA OFERENTA  
KONTROLE OKRESOWE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W 2022 R.**

Składając ofertę w postępowaniu, oświadczamy, że:

**A. Spełniamy warunki udziału w postępowaniu:**

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie:
  - 1) dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
  - 2) znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w szczególności nie znajdujemy się w upadłości, nie został zgłoszony wniosek o naszą upadłość ani nie ma podstaw do złożenia takiego wniosku.
3. Nie zalegamy z opłacaniem podatków i/lub uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
4. Nie zalegamy z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne i/lub uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

**B. Spełniamy warunki dotyczące wiedzy i doświadczenia** w pracach, na które składamy ofertę. Przedkładamy wykaz prac o charakterze i złożoności porównywalnej do przedmiotu zamówienia, w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert według poniższego wzoru:

L.p.	Zamawiający	Rodzaj obiektu (przeznaczenie) i robót	Wartość robót brutto	Data i miejsce wykonywania robót

C. Spełniamy warunek dotyczący posiadania właściwych zasobów osobowych do realizacji zamówienia oraz niniejszym przedkładamy wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także w zakresie wykonywanych przez nie czynności:

[illegible]

przetarg na wykonanie rocznych przeglądów okresowych w 2022r. – PB art. 62.1

D. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie niżej wymienionych przesłanek.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
2. Wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę, albo odstąpił od umowy z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy, albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wynosiła co najmniej 5 % wartości umowy;
3. Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
4. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

E. O zwrocie wadium

Wniesione w dniu ..... wadium do niniejszego przetargu:

zwrócić na konto nr: .....

w banku .....

....., dn. .... 2022 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Oferenta



## Umowa nr TT/ /2022

zawarta w dniu ..... pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie

(02-777) przy ul. Kulczyńskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000005774, REGON 011020741, NIP 5250011881, zwaną dalej w umowie „Zamawiającym”, reprezentowaną przez

Prezes Zarządu – Małgorzatę Zawodnik

Zastępcę Prezesa Zarządu – Marka Mieszanowskiego

a

..... - zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, a łącznie zwanymi „Stronami”,

po przeprowadzeniu postępowania przetargowego, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, które wraz z załącznikami do niego stanowią integralną część niniejszej umowy.

### §1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a ten przyjmuje do wykonania przeprowadzenie rocznych kontroli okresowych zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) w 98 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w 11 pawilonach usługowo-handlowych oraz w 8 budynkach hydroforni oraz kontroli okresowych dwa razy do roku, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane dotyczących 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju” znajdujących się w zasobach Zamawiającego, zgodnie z ofertą (**Załącznik nr 3**) i Warunkami wykonania przeglądu (**Załącznik nr 2**).

2. Szczegółowy wykaz obiektów budowlanych objętych Zamówieniem zawiera **Załącznik nr 1**.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji pokontrolnej zawierającej protokoły z kontroli, badań, pomiarów z opisem nieprawidłowości, stopnia pilności remontu podpisane przez uprawnione osoby w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na dowolnym nośniku, zgodnie z wytycznymi zawartymi w **Załączniku nr 2**.

4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany oraz że jego wykonanie, na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów, jest możliwy do realizacji zgodnie z literą prawa

### §2 Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu umowy do dnia .....

2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu harmonogramu wykonania Przedmiotu umowy z podziałem na poszczególne budynki i lokale nie później niż na 8 dni przed rozpoczęciem prac (**Załącznik nr 4**).

3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć trzy terminy przeglądów w lokalach: głównego i dwóch dodatkowych. Odstęp czasowy pomiędzy pierwszym i drugim z terminów nie może być mniejszy niż 8 dni, a pomiędzy drugim i trzecim – nie mniejszy niż 14 dni.

4. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w terminach wskazanych w ust. 3 istnieje możliwość ustalenia czwartego, odpłatnego terminu wykonania prac z zastrzeżeniem, że termin ten nie może przekroczyć daty wskazanej w ust.1.

5. W przypadku niewykonania Przedmiotu umowy w terminach, o których mowa w ust. 1 oraz nieskorzystania przez Zamawiającego z możliwości wskazanej w ust. 4, lokale, w których nie został on wykonany, zostaną wyłączone z Przedmiotu umowy, a Wykonawca nie będzie uprawniony do otrzymania jakiegokolwiek wynagrodzenia, ani rekompensaty z tego tytułu.

6. Za datę wykonania Przedmiotu umowy uznaje się datę dostarczenia Zamawiającemu ostatniego zbiorczego dla wszystkich budynków protokołów z przeprowadzonych przeglądów.

### **§3 Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie świadczenia pracy na rzecz Zamawiającego.
2. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w terminach ustalonych w harmonogramie opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego (Załączniki nr 4).
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) powiadomienia użytkowników budynku z 5-cio dniowym wyprzedzeniem o terminach przeglądów oraz podanie kontaktu do osób odpowiedzialnych ze strony Wykonawcy, poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń w budynkach (drzwi wejściowe klatek schodowych i gabloty) oraz Zamawiającego (na adres [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl)),
  - 2) wyposażenia na swój koszt pracowników wykonujących przegląd w identyfikatory (nazwą firmy) oraz do prac wykonywanych w mieszkaniach - w ochraniacze na obuwie i maseczkach ochronnych.
4. Podczas realizacji przedmiotu umowy branży elektrycznej pracownicy Wykonawcy są zobowiązani wykonać drobne naprawy poprawiające wartość pomiarów, a w szczególności dokręcenie połączeń w urządzeniach rozdzielczych. Za wykonanie drobnych napraw nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
6. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy stwierdzą, że stan instalacji elektrycznej stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego oraz zabezpieczyć odpowiednio instalację w celu usunięcia zagrożenia.
7. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów Regulaminu porządku domowego na terenie prowadzenia prac (załącznik nr 6).
8. Za naruszenie przepisów PPOŻ. i BHP Wykonawca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach.
9. Wykonawca może przekazywać Zamawiającemu protokoły z wykonanych przeglądów dla każdej z branż na bieżąco w ilości nie mniejszej niż dla dwudziestu budynków.
10. Protokoły okresowej kontroli sporządzane będą odrębnie dla poszczególnych budynków. Protokoły zostaną sporządzone zgodnie z Załącznikiem nr 5 - Wzory protokołów badań/pomiarów.
11. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania Przedmiotu umowy.

### **§4 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zależne od ilości przeprowadzonych kontroli w budynkach i lokalach obliczone według iloczynu: liczby budynków, ilości lokali przez odpowiednie stawki jednostkowe zgodnie z treścią załącznika nr 3 do niniejszej umowy.
2. Do kwot ustalonych zgodnie z ust. 1 należy doliczyć podatek VAT, w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega waloryzacji z jakiegokolwiek tytułu, w szczególności z tytułu wzrostu cen towarów i usług.

### **§5 Warunki płatności**

1. Rozliczenie między stronami za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie następowało po wykonaniu całości prac objętych umową na podstawie dostarczonych przez Wykonawcę Zamawiającemu protokołów z kontroli.
2. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone w § 4 na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru wykonanych przeglądów w terminie 14 dni od daty złożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę
3. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem bankowym na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, obejmuje wszelkie koszty wszystkich czynności zapewniających prawidłową realizację przedmiotu umowy. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek kosztów i wydatków poniesionych w związku z wykonaniem umowy, a ustalone umową wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie roszczenia wykonawcy związane z jej wykonaniem.

5. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o każdej zmianie ww. informacji następnego dnia roboczego. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego wykonywania ciężących na nim obowiązków podatkowych.

#### **§6 Przedstawiciele stron**

1. Nadzór nad pracami stanowiącymi przedmiot umowy pełnią:
- ze strony Zamawiającego: ..... Kierownik Działu Technicznego tel. .... adres e-mail .....
  - ze strony Wykonawcy: ..... kierownik prac: tel. .... adres e-mail .....
2. Przedstawiciele Zamawiającego:
- 1) są uprawnieni do kontroli oraz wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 2) nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza umowę i powodującej zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Strony ustalają, że zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O ich zmianie Strony są zobowiązane do wzajemnego poinformowania się na piśmie.

#### **§7 Odbiór przedmiotu umowy**

1. Zamawiający po dostarczeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentacji, dokona jej weryfikacji w ciągu 21 dni licząc od dnia następującego po dniu przekazania. Przekazanie powinno być potwierdzone protokołem przekazania.
2. W przypadku wykrycia błędów, bądź braków w dokumentacji, Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 7 dni zobowiązany jest do ich poprawy i/lub uzupełnienia.
3. Po dokonaniu weryfikacji dostarczonego kompletu dokumentacji zostanie obustronnie podpisany Protokół odbioru.
4. Za datę odbioru końcowego Strony przyjmują datę podpisania końcowego protokołu odbioru bez uwag.

#### **§8 Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji na należyte wykonanie Przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru Przedmiotu umowy bez uwag.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych prac objętych umową w okresie gwarancji. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
6. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy na piśmie, pod rygorem nieważności, niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia w swojej siedzibie, pod adresem .....
7. W okresie gwarancji Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wad lub usterek najpóźniej w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
8. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust 7, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie, pod rygorem nieważności o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane prace Zamawiający ma

prawo potrącić z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9.

9. W przypadku wystąpienia awarii związanych z realizacją Przedmiotu umowy Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Ze zdarzenia zostanie sporządzony protokół określający w szczególności przyczyny awarii i jej zakres.

#### **§9 Kaucja gwarancyjna**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, kwotę w wysokości 3% wartości umowy netto. Zapłata zabezpieczenia nastąpi poprzez potrącenie właściwej kwoty z każdej faktury VAT Wykonawcy dokumentującej wykonanie kolejnych części Przedmiotu umowy. Zapłata zabezpieczenia może nastąpić poprzez złożenie Zamawiającemu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, równej, co najmniej, wartości zabezpieczenia gotówkowego i obowiązującej przez cały okres gwarancji.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia i potrącenia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Powyższe zabezpieczenie zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na czas trwania udzielonej gwarancji i zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy.

#### **§10 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy we wszystkich przypadkach przewidzianych przepisami prawa, a także z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w szczególności, gdy:

1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w ciągu 10 dni roboczych liczonych od ustalonego dnia rozpoczęcia realizacji Przedmiotu umowy, pomimo wezwania do rozpoczęcia prac złożonego Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie listem poleconym pod rygorem nieważności, na adres: .....,

2) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni roboczych pomimo wezwania do kontynuacji prac złożonego Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności na adres wskazany w pkt. 1),

3) w przypadku opóźnienia realizacji umowy powyżej 15 dni

4) w przypadku stwierdzenia wykonywania badań i pomiarów elektrycznych niezgodnie z przepisami prawa i właściwymi normami – dotyczy to użycia nieodpowiednich mierników lub nieposiadających aktualnej legalizacji, wykonywania pomiarów przez osoby nieupoważnione itp., oraz notorycznego nieprzestrzegania zasad określonych w § 3 ust. 4-8.

2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie, w terminie 60 dni od daty stwierdzenia okoliczności je uzasadniających.

3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia;

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac wykonanych.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych i przedstawionych do zapłaty wynagrodzenia z uwzględnieniem §4 oraz dokonania zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, zgodnie z protokołem odbioru.





### **§11 Kary umowne**

**1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości brutto łącznej sumy wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 za każdy dzień liczony od terminu wskazanego w § 2 ust.1;

2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% wartości brutto łącznej sumy wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 za każdy dzień.

**2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca lub gdy zwłoka w wykonaniu umowy przekracza 30 dni, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości brutto sumy wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4.**

**3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury VAT wystawionej za realizację przedmiotu umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.**

### **§12 Postanowienia końcowe**

**1. Prawa ani obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być scedowane lub w inny sposób przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.**

**2. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy jest on zobowiązany niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, powiadomić o tym Zamawiającego.**

**3. Każda zmiana umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że umowa w wyraźny sposób wskazuje inny tryb zmian określonych postanowień.**

**4. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na Przedmiot umowy.**

**5. Wszelkie spory wynikające z umowy lub powstające w związku z nią, strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze ugodowej, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni, przekazać sprawę do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.**

**6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.**

**Integralną część umowy stanowią załączniki:**

Załącznik nr 1 - Wykaz budynków mieszkalnych oraz obiektów niemieszkalnych

Załącznik nr 2 - Warunki wykonania przeglądu

Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy z dnia .....

Załącznik nr 4 - Harmonogram przeglądów

Załącznik nr 5 - Wzory protokołów przeglądów, badań/pomiarów

Załącznik nr 6 - Regulaminu porządku domowego

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



.....  
(pieczęć Oferenta)

**ZAKRES ROBÓT BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SKRAJU”  
KONTROLI OKRESOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W 2022 R.**

**1. Warunki wykonania kontroli w branży elektrycznej**

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie kontroli, badań i pomiarów elektrycznych w budynkach znajdujących się w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”.

**1.1. Kontrola obejmuje:**

1. Sprawdzenia stanu technicznego wszystkich instalacji elektrycznych narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów w tym instalacje odgromowe, instalacje niskonapięciowe, wentylatory mechaniczne, anteny.
2. Wykonanie technicznego przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu w budynkach wymienionych w tabeli nr 2 w zakresie:
  - a) funkcjonowania wyłącznika p.poż (próby wyłączeniowe przy użyciu przycisków i bezpośrednio wyłącznikiem p.poż),
  - b) właściwego umiejscowienia i oznakowania urządzenia,
  - c) stanu technicznego,
  - d) zasilanie urządzeń, które powinny zostać potrzymane (sprawdzenie obwodów elektrycznych dla aktywnej i nieaktywnej części)
3. Wykonanie pełnych pomiarów oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w budynkach wymienionych w tabeli nr 3
4. Wykonanie drobnych napraw elektrycznych i instalacji uziemiających wraz z powtórным pomiarem po naprawie.

Zaleca się wykonywać czynności prób i pomiarów według powyższej kolejności, ponieważ jeżeli wynik którejś z prób jest niezadowolający (z powodu wystąpienia np. błędu pomiarowego lub uszkodzenia instalacji), wówczas próbę tę należy wykonać powtórnie po usunięciu uszkodzenia. Jeśli istnieje domniemanie, że wynik poprzedzającej próby ma wpływ na otrzymany rezultat, należy także wykonać ją powtórnie, według kolejności.

**1.2. Wykonanie dokumentacji pokontrolnej z zawartością:**

- 1) protokoły z wykonanej kontroli badań i pomiarów podpisane przez osoby z wymaganymi kwalifikacjami/uprawnieniami w wersji drukowanej i elektronicznej po 1 egzemplarzu;
- 2) wykaz nieprawidłowości nie dających się usunąć podczas kontroli ( w każdym z protokołów i w oddzielnym zestawieniu);
- 3) dokumentacja fotograficzna badanych urządzeń;
- 4) kserokopie kwalifikacji/uprawnień (wraz z aktualnym wpisem do Izby Budowlanej) osób wykonujących badania i pomiary;
- 5) kserokopie legalizacji użytych mierników pomiarowych;

1.3. Kontrole stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych powinny być przygotowywane, organizowane i wykonywane według uznanych reguł technicznych określonych i obowiązujących normach.

1.4. Podczas kontroli instalacji należy przestrzegać „zasady ochrony zastanej” polegającej na uwzględnieniu stanu technicznego sprawdzanej instalacji elektrycznej, spełniającej wymagania przepisów i norm z okresu ich projektowania i budowy, o ile późniejsze przepisy nie wymagały doprowadzenia ich do stanu zgodnego z aktualnymi normami lub obowiązującymi przepisami. W czasie prób i pomiarów należy zastosować środki ostrożności w celu upewnienia się, że sprawdzenie nie spowoduje niebezpieczeństwa dla ludzi i zwierząt domowych oraz nie spowoduje to uszkodzenia obiektu i wyposażenia, nawet gdy obwód jest wadliwy.

1.5. Ogłoszenia o przerwach w zasilaniu w danym budynku, ostemplowanym przez Spółdzielnię, muszą być wywieszone w uzgodnionym miejscu **na 7 dni przed rozpoczęciem kontroli**. Konieczne informacje w ogłoszeniu: nazwa firmy, terminy, nr telefonu/ów do osoby odpowiedzialnej ze strony wykonawcy. Kontrole i pomiary należy przeprowadzać w poszanowaniu użytkowników i ich mienia, zgodnie z ustalonym harmonogramem. Przerwy w zasilaniu nie mogą być dłuższe niż 30 minut. dla poszczególnych lokali.

nd

Pl

Sm

g

1.6. Integralną częścią tego Opisu jest wykazy budynków (poniżej), lokali i pomieszczeń podlegających kontroli (od strony.... do strony ....)

Tabela nr 2 Sprawdzenie wyłączników p.poż

Lp.	Budynek		
1.	STRZELECKIEGO 1	30.	POLINEZYJSKA 5
2.	KULCZYŃSKIEGO 7	31.	POLINEZYJSKA 6
3.	GRZEGORZEWSKIEJ 5	33.	POLINEZYJSKA 7
4.	ROGOZIŃSKIEGO 10	34.	POLINEZYJSKA 12
5.	KOPCIŃSKIEGO 1	35.	CISZEWSKIEGO 5
6.	KOPCIŃSKIEGO 3	36.	NUGAT 8
7.	KOPCIŃSKIEGO 4	37.	KULCZYŃSKIEGO 9
8.	KOPCIŃSKIEGO 5	38.	KULCZYŃSKIEGO 12
9.	KOPCIŃSKIEGO 6	39.	KULCZYŃSKIEGO 16
10.	KOPCIŃSKIEGO 12	40.	KULCZYŃSKIEGO 18
11.	KOPCIŃSKIEGO 16	41.	KULCZYŃSKIEGO 22
12.	PRZYBYLSKIEGO 1	42.	KULCZYŃSKIEGO 24
13.	PRZYBYLSKIEGO 2	43.	POLAKA 1
14.	PRZYBYLSKIEGO 3	44.	POLAKA 3
15.	PRZYBYLSKIEGO 4	45.	POLAKA 5
16.	PRZYBYLSKIEGO 6	46.	POLAKA 7
17.	PRZYBYLSKIEGO 7	47.	MAGELLANA 2
18.	PRZYBYLSKIEGO 11	48.	MAGELLANA 8
19.	GRZEGORZEWSKIEJ 2	49.	MAGELLANA 12
20.	GRZEGORZEWSKIEJ 6	50.	STRZELECKIEGO 3
21.	ROGOZIŃSKIEGO 6	51.	STRZELECKIEGO 4
22.	ROGOZIŃSKIEGO 9	52.	STRZELECKIEGO 5
23.	ROGOZIŃSKIEGO 11	53.	STRZELECKIEGO 6
24.	ROGOZIŃSKIEGO 15	54.	STRZELECKIEGO 8
25.	ROGOZIŃSKIEGO 17	55.	TELIGI 2
26.	ROGOZIŃSKIEGO 19	56.	TELIGI 4
27.	ROGOZIŃSKIEGO 21.		
28.	POLINEZYJSKA 2		
29.	POLINEZYJSKA 4		

Tabela nr 3 Pomiary oświetlenia ewakuacyjnego

Nr	Budynek
1.	ROGOZIŃSKIEGO 15
2.	ROGOZIŃSKIEGO 17
3.	ROGOZIŃSKIEGO 19
4.	ROGOZIŃSKIEGO 21
5.	POLAKA 1





Tabela nr 3 Sprawdzenie stanu technicznego (ogłędziny zewnętrzne) instalacji odgromowej

L.p.	Budynek
1	GRZEGORZEWSKIEJ 1
2	GRZEGORZEWSKIEJ 2
3	GRZEGORZEWSKIEJ 4
4	GRZEGORZEWSKIEJ 6
5	ROGOZIŃSKIEGO 6
6	ROGOZIŃSKIEGO 9
7	ROGOZIŃSKIEGO 11
8	ROGOZIŃSKIEGO 15
9	ROGOZIŃSKIEGO 17
10	ROGOZIŃSKIEGO 19
11	ROGOZIŃSKIEGO 21
12	POLINEZYJSKA 1
13	POLINEZYJSKA 2
14	POLINEZYJSKA 3
15	POLINEZYJSKA 4
16	POLINEZYJSKA 5
17	POLINEZYJSKA 6
18	POLINEZYJSKA 7
19	POLINEZYJSKA 12
21	CISZEWSKIEGO 5
22	GUTTA 1
23	GUTTA 2
24	KOPCIŃSKIEGO 9
25	KOPCIŃSKIEGO 16
26	KOPCIŃSKIEGO 18
27	NUGAT 8
28	KULCZYŃSKIEGO 9
29	KULCZYŃSKIEGO 12
30	KULCZYŃSKIEGO 16

31	KULCZYŃSKIEGO 18
32	KULCZYŃSKIEGO 22
33	KULCZYŃSKIEGO 24
34	POLAKA 1
35	POLAKA 3
36	POLAKA 5
37	POLAKA 7
38	MAGELLANA 2
39	MAGELLANA 8
40	MAGELLANA 11
41	MAGELLANA 12
42	MAGELLANA 14
43	STRZELECKIEGO 3
44	STRZELECKIEGO 4
45	STRZELECKIEGO 5
46	STRZELECKIEGO 6
47	STRZELECKIEGO 8
48	TELIGI 2
49	TELIGI 4
50	Polinezyjska 8
51	Polinezyjska 10a
52	TELIGI 5
53	TELIGI 8
54	Nugat 4
55	Szolc Rogozińskiego 1
56	Szolc Rogozińskiego 3
57	Szolc Rogozińskiego 4
58	Kulczyńskiego 14

## 2. Warunki wykonania przeglądu w branży budowlanej

w zakresie zgodnym z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane art. 62.1 pkt. 1 ppkt. a) i b). W zakresie Wykonawcy jest przekazanie do Zamawiającego protokołów wyników kontroli w oryginale w wersji papierowej, wersji elektronicznej zeskanowanego dokumentu oraz zbiorcze zestawienie w wersji elektronicznej edytowalnej tabeli z wykazem nieprawidłowości dla każdego budynku (budynek, opis nieprawidłowości, stopień pilności, dokumentacja zdjęciowa).

## 3. Warunki wykonania przeglądu w branży sanitarnej

W zakresie zgodnym z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane art. 62.1 pkt. 1 ppkt. c).

Przed przystąpieniem do przeglądów wykonawca jest zobowiązany do rozwieszenia ogłoszeń w danym budynku. Ostemplowane przez Spółdzielnię ogłoszenia muszą być wywieszone w uzgodnionym miejscu na 7 dni przed rozpoczęciem kontroli. Konieczne informacje w ogłoszeniu: nazwa firmy, terminy i godziny kontroli, nr lokali których dotyczy ogłoszenie, nr telefonu/ów do osoby odpowiedzialnej ze strony wykonawcy. Kontrole i pomiary należy przeprowadzać w poszanowaniu użytkowników i ich mienia, zgodnie z ustalonym harmonogramem.

W ramach przeglądu instalacji gazowej i przewodów wentylacyjnych należy wykonać następujące czynności:

### I. Przegląd instalacji gazowej

- 1) przegląd stanu poziomów instalacji w piwnicy
- 2) przegląd dostępu do kurków

- 3) sprawdzenie przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków
- 4) sprawdzenie stężeń gazu w piwnicach
- 5) kontrola szczelności połączeń gwintowanych i kurków ( poziomy i pionowy)
- 6) sprawdzenie stężeń gazu przy pomocy eksplozometru na górnych piętrach w budynkach wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze
- 7) sprawdzenie stężeń gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza oraz w pomieszczeniach wlotu gazu
- 8) sprawdzenie stanu aparatów gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu spalania gazu, sprawdzenie pionów gazowych w lokalach wraz z instalacją lokalową i połączeń z odbiornikami gazu
- 9) sprawdzenie stanu elastycznych połączeń z przyborami gazowymi pod kątem zgodności z wymogami atestowymi
- 10) sprawdzenie stanu skorodowania przewodów gazowych w szczególności w miejscach przejścia przez ściany i stropy

## **II. Przegląd przewodów wentylacyjnych**

- 1) sprawdzenie przewodów wentylacyjnych przez dyplomowanego Mistrza Kominiarstwa
- 2) badanie w lokalach anemometrem siły ciągu poszczególnych pionów
- 3) ustalenie przyczyn wadliwego działania wentylacji

## **III. Zakres usterek w instalacji gazowej do obowiązkowego usunięcia**

- 1) usunięcie nieszczelności przy długim gwincie
- 2) uszczelnienie długiego gwintu we wlotach gazu
- 3) uszczelnienie zaworów przy urządzeniach z ewentualnym dotarciem stożka
- 4) usunięcie nieszczelności na wszystkich połączeniach skręcanych

## **IV. Zakres usterek w przewodach wentylacyjnych do obowiązkowego usunięcia**

- 1) udrożnienie przewodów wentylacyjnych
- 2) uzupełnienie brakujących dekli
- 3) prawidłowe podłączenie kanałów ( przełączenie)
- 4) usunięcie ptasich gniazd z przewodów
- 5) sprawdzenie zabezpieczeń otworów wlotowych do kanałów wentylacyjnych w kominie

## **V. Protokół z wykonanych przeglądów winien zawierać:**

- 1) datę przeprowadzenia przeglądu
- 2) adres obiektu, w którym przeprowadzono przegląd
- 3) skład zespołu przeprowadzającego przegląd
- 4) zakres przeglądu
- 5) ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych pomiarów
- 6) ustalenia dotyczące dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji
- 7) wnioski dotyczące przeprowadzenia niezbędnych prac, przeróbek i inwestycji
- 8) podpisy osób wykonujących przegląd
- 9) opinie kominiarskie stanu technicznego przewodów wentylacyjnych budynku.

Zestawienie budynków mieszkalnych w zasobach SM Na Skraju

Lp.	Adres budynku	Ilość kond. (bez piwnicy)	Ilość klatek schod.	Ilość RG/ lokalizacja WŁZ	Ilość mieszkań
1.	POLINEZYJSKA 1	XIII/XI	3	3/KP	118+72A
2.	POLINEZYJSKA 2	XIII/XI	2	2/KP	84+72A
3.	POLINEZYJSKA 3	XI	2	2/KP	76
4.	POLINEZYJSKA 4	XIII/XI	2	2/KP	85
5.	POLINEZYJSKA 5	XI	2	2/KP	77
6.	POLINEZYJSKA 6	XI	2	2/KP	86
7.	POLINEZYJSKA 7	XIII/XI	2	2/KP	85
8.	POLINEZYJSKA 12	XI	3	3/KP	96+52A
9.	MAGELLANA 1	V	3	1(kl2)/M	30
10.	MAGELLANA 2	VIII	2	1(kl2)/KP	46
11.	MAGELLANA 3	V	2	1(kl1)/M	30
12.	MAGELLANA 4	V	3	1(kl2)/M	30
13.	MAGELLANA 5	IV	3	1(kl2)/M	24
14.	MAGELLANA 6	V	3	1(kl2)/M	29
15.	MAGELLANA 7	V	2	1(kl1)/M	30
16.	MAGELLANA 8	VIII	2	1(kl2)/KP	48
17.	MAGELLANA 9	V	3	1(kl2)/M	30
18.	MAGELLANA 10	V	3	1(kl2)/M	30
19.	MAGELLANA 11	VIII	4	2(kl1 i 4)/KP	94
20.	MAGELLANA 12	XII	2	1(kl2)/KP	71
21.	MAGELLANA 14	XII	2	1(kl2)/KP	72
22.	STRZELECKIEGO 1	V	4	2(kl1 i 4)/KP	40
23.	STRZELECKIEGO 2	V	4	2(kl1 i 4)/KP	40
24.	STRZELECKIEGO 3	VIII	2	1(kl1)/KP	47
25.	STRZELECKIEGO 4	VIII	2	1(kl2)/KP	47
26.	STRZELECKIEGO 5	X	2	1(kl2)/KP	59
27.	STRZELECKIEGO 6	XII	2	1(kl2)/KP	70
28.	STRZELECKIEGO 8	X	4	2(kl2 i 4)/KP	120
29.	TELIGI 2	XII	2	1(kl2)/KP	71
30.	TELIGI 4	X	2	1(kl2)/KP	60
31.	TELIGI 6	V	3	1(kl2)/M	30

Lp.	Adres budynku	Ilość kond. (bez piwnicy)	Ilość klatek schod.	Ilość RG	Ilość mieszkań
32.	POLAKA 1	XVI	1	1/KP	95
33.	POLAKA 3	XI	4	2(kl1 i 4)/KP	136+43A
34.	POLAKA 5	XI	3	1(kl2)/KP	106+106A,B,C,D
35.	POLAKA 7	XI	2	1(kl2)/KP	75
36.	KULCZYŃSKIEGO 1	V	2	1(kl1)/M	20
37.	KULCZYŃSKIEGO 3	IV	3	1(kl2)/M	24
38.	KULCZYŃSKIEGO 4	IV	3	1(kl2)/M	24
39.	KULCZYŃSKIEGO 5	IV/V	6	2(kl2 i 5)/M	54
40.	KULCZYŃSKIEGO 6	IV	4	2(kl1 i 3)/M	31+1A
41.	KULCZYŃSKIEGO 7	V/IV	10	3(kl2, 6, 9)/M	96
42.	KULCZYŃSKIEGO 8	V	4	2(kl2 i 3)/M	45
43.	KULCZYŃSKIEGO 9	XI	3	2(kl1 i 3)/KP	105+1A+106
44.	KULCZYŃSKIEGO 10	IV	4	2(kl2 i 3)/M	32
45.	KULCZYŃSKIEGO 12	XI	4	2(kl1 i 4)/KP	136+106A+74A
46.	KULCZYŃSKIEGO 16	XI	2	1(kl1)/KP	75
47.	KULCZYŃSKIEGO 18	V	kl 1 i 2	1(kl2)/M	20
		XI	kl 3 i 4	1(kl4)/KP	65
48.	KULCZYŃSKIEGO 22	XI	2	1(kl2)/KP	75
49.	KULCZYŃSKIEGO 24	V	kl 1 i 2	1(kl2)/M	20
		XI	kl 3 i 4	1(kl4)/KP	65





Lp.	Adres budynku	Ilość kond. (bez piwnicy)	Ilość klatek schod.	Ilość RG	Ilość mieszkań
50.	GRZEGORZEWSKIEJ 1	IX/XI	3	1(kl2)/KP	100+67A
51.	GRZEGORZEWSKIEJ 2	XI	2	1(kl2)/KP	88+88A
52.	GRZEGORZEWSKIEJ 3	IV/V	3	1(kl2)/różne	30
53.	GRZEGORZEWSKIEJ 4	IX/XI	3	1(kl2)/LP	100
54.	GRZEGORZEWSKIEJ 5	V	3	1(kl2)/różne	35
55.	GRZEGORZEWSKIEJ 6	XI	3	1(kl2)/KP	119+115A+117A
56.	GRZEGORZEWSKIEJ 8	IV	4	1(kl2)/różne	36
57.	GRZEGORZEWSKIEJ 11	IV/V	4	1(kl2)/LP	35+27A
58.	GRZEGORZEWSKIEJ 13	IV/V	4	1(kl3)/LP	35
59.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 5	IV	3	1(kl2)/M	28
60.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 6	IX	2	1(kl1)/KP	52+52A
61.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 7	V	2	1(kl1)/M	25
62.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 8	IV	4	1(kl2)/M	36
63.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 9	IX	2	1(kl1)/KP	52
64.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 10	IV/V	3	1(kl2)/M	30
65.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 11	IX	2	1(kl1)/KP	61
66.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 12	IV	4	1(kl2)/M	36
67.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 14	IV/V	3	1(kl2)/M	30
68.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 15	XVI	1	1/KP	95
69.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 17	XVI	1	1/KP	95
70.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 19	XVI	1	1/KP	95
71.	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 21	XVI	1	1/KP	95

Lp.	Adres budynku	Ilość kond. (bez piwnicy)	Ilość klatek schod.	Ilość RG	Ilość mieszkań
72.	CISZEWSKIEGO 5	IX/VII	3	1(kl2)/M	82
73.	GUTTA 1	IX	2	1(kl2)/M	62
74.	GUTTA 2	IX	2	1(kl2)/M	62
75.	KOPCIŃSKIEGO 1	IV	1	1/KP	16
76.	KOPCIŃSKIEGO 3	III	1	1/KP	12
77.	KOPCIŃSKIEGO 4	IV	1	1/KP	16
78.	KOPCIŃSKIEGO 5	V	1	1/KP	20
79.	KOPCIŃSKIEGO 6	III	1	1/KP	12
80.	KOPCIŃSKIEGO 8	V	1	1/KP	20
81.	KOPCIŃSKIEGO 9	VII/V/IV	8	3(kl2, 3, 6)/M	100+95A,B
82.	KOPCIŃSKIEGO 12	IV	4	2(kl1 i 3)/M	48
83.	KOPCIŃSKIEGO 14	V/IV	4	2(kl2 i 3)/M	57
84.	KOPCIŃSKIEGO 16	IX/VII/V/IV	6	2(kl2 i 5)/M	114
85.	KOPCIŃSKIEGO 18	VII/V/IV	5	2(kl2 i 4)/M	79
86.	NUGAT 2	V	1	1/KP	20
87.	NUGAT 8	VII/IX	3	1(kl2)/M	82
88.	PRZYBYLSKIEGO 1	IV	1	1/KP	12
89.	PRZYBYLSKIEGO 2	III	1	1/KP	12
90.	PRZYBYLSKIEGO 3	III	1	1/KP	12
91.	PRZYBYLSKIEGO 4	IV	1	1/KP	16
92.	PRZYBYLSKIEGO 5	IV	1	1/KP	16
93.	PRZYBYLSKIEGO 6	IV	1	1/KP	16
94.	PRZYBYLSKIEGO 7	V	1	1/KP	20
95.	PRZYBYLSKIEGO 8	III	1	1/KP	12
96.	PRZYBYLSKIEGO 9	III	1	1/KP	12
97.	PRZYBYLSKIEGO 10	IV	1	1/KP	16
98.	PRZYBYLSKIEGO 11	IV/V	10	5(1,2,4,8,9)/KP	114+17A
99.	PRZYBYLSKIEGO 12	V	1	1	20

Oznaczenia:	RG - rozdzielnica główna, w piwnicach
2/KP	2 szt. RG w każdej klatce po jednej; kanały piętrowe z licznikami na klatce/korytarzu
1(kl2)/M	1 szt. RG w klatce 2; piony i liczniki w mieszkaniach
1(kl2)/KP	1 szt. RG w klatce 2; kanały piętrowe z licznikami na klatce/korytarzu
2(kl2 i 5)/M	2 szt. RG, w klatce 2 i 5; piony z licznikami w mieszkaniach
2(kl1 i 4)/KP	2 szt. RG w klatce 1 i 2; kanały piętrowe z licznikami na klatce/korytarzu
1(kl2)/M/LP	1 szt. RG w klatce 2; liczniki w piwnicy lub na parterze, piony na klatce
1(kl2)/różne	1 szt. RG w klatce 2, różne rozwiązania zasilania mieszkań na różnych klatkach



**Wykaz lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych**

Lp.	Nazwa	najem/ własnościowy	Metraż [m <sup>2</sup> ]
<b>Polinezyjska 1</b>			
1	Jedliński Ryszard	najem	28,30
2	Jedliński Ryszard	najem	48,90
3	Pracownia Ceramiki Artystycznej "CZARY"	najem	87,51
4	KONRAD KOWALECZKO "KONRAD"	najem	26,19
5	DOMeDOM Anders Emich	najem	24,68
<b>Polinezyjska 2</b>			
6	PŁOŃSKI EXPRESS Artur Derebecki	najem	26,80
<b>Polinezyjska 3</b>			
7	MOTO-GARDEN RAFAŁ ZIEWIEC	najem	22,25
<b>Polinezyjska 4</b>			
8	OMADE Krzysztof Montwiłł	najem	23,00
9	Warszawski Klub Kolarski	najem	22,20
<b>Polinezyjska 5</b>			
10	ELMULT Kościesza Otulak Sp. J.	najem	23,50
<b>Polinezyjska 6</b>			
11	AP-EX ANNA OCIPiŃSKA	najem	6,30
12	Katarzyna Domańska CAPRYHO	najem	25,85
<b>Polinezyjska 12</b>			
13	Mariusz Sadłowski Oliwkowo.com.pl	najem	24,90
14	USŁUGI KOSMETYCZNE SŁAWOMIRA BOSZKO	najem	26,04
15		pustostan	24,90
<b>Magellana 4</b>			
16	"G&K KOMPUTER Sp.zo.o	najem	19,40
17	"EL-PROJ" W. Ber	najem	22,00
18	ABAKUS Sp.zo.o	najem	62,00
19	"G&K KOMPUTER Sp.zo.o	najem	51,70
<b>Magellana 6</b>			
20	"STYL" Teresa Czajkowska w spadku	najem	19,60
21	"FEERIA IGOR ZIENTALSKI"	najem	77,30
22	Tratkiewicz Wojciech	najem	43,30
<b>Magellana 8</b>			
23	TONIKO ANTONINA CZARNACKA	najem	10,20
24	"KOMBUD Michał Glegoła i Rafał Glegoła" S.C	najem	7,76
<b>Magellana 9</b>			
26	Dominiak Zofia	najem	15,20
<b>Magellana 10</b>			
27	"KOMBUD Michał Glegoła i Rafał Glegoła" S.C	najem	82,21
28		pustostan	51,70
<b>Magellana 11</b>			
29	Kruk Maria	własnościowy	10,50
30	"CENTER PRINT" Adam Morawiecki	najem	30,21
31	PSI SALONIK Ewa Solecka	najem	9,80
32	Małek Maria	najem	11,52
<b>Magellana 12</b>			
33	Przedsiębiorstwo Usługowe "Firma Błysk" s.c M.M Cebertowicz	najem	10,50



Strzeleckiego 3			
34	"KOMBUD Michał Glegoła i Rafał Glegoła" S.C	najem	10,53
Teligi 2			
35	Małgorzata Skrzypczyk Fryz & Styl	najem	10,00
Teligi 4			
36	TONIKO ANTONINA CZARNACKA	najem	10,52
Teligi 6			
37	PERFECT AKADEMIA JĘZYKOWA SYLWIA RYCHLIK	najem	86,00
Kulczyńskiego 7			
38	EARTH-HEART Przedsiębiorstwo Społeczne Sp.zo.o	najem	43,40
39	Pustostan		46,03
Kulczyńskiego 9			
40	UR-SANIT GAJEWSKA AGATA	najem	19,70
41	Pośrednictwo Ubezpieczeniowe Jowita Lipińska	najem	12,70
42	PRACOWNIA KRAWIECKA TERESA KRÓL	najem	12,70
Kulczyńskiego 12			
43	Studio Fryzur-Aneta Szafranek	własnościowy	34,80
Kulczyńskiego 16			
44	Ośrodek Szkoleń Ratowniczych EMS Andrzej Bocheński	najem	224,00
45	Henczel Dariusz	najem	13,00
Kulczyńskiego 18			
46	Bogusława Szubiakiewicz "VICTORIA STUDIO"	najem	21,60
47	Pustostan		54,50
Kulczyńskiego 22			
48	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	234,00
Kulczyńskiego 24			
49	PASMANTERIA ZAKRĘCONY ZAKĄTEK Agnieszka Okowiak	najem	12,66
50		pustostan	52,60
51		pustostan	76,10
Polaka 3			
52	Brzozowska Małgorzata, Milik Elżbieta	najem	34,70
53	D&E PIO Sp.zo.o	najem	12,40
54	Zbigniew Staniak JBA	najem	13,37
55	ARTUR LUBECKI BUDSTOL	najem	9,30
56		pustostan	54,00
Polaka 5			
57	Tchorzewska -Dąbrowska Bożena	własnościowy	19,60
58	"KWIATY U JOLI"	najem	12,90
59	"ELKO" J.Krupka.	najem	10,40
60	"ELKO" J.Krupka.	najem	12,55
Polaka 7			
61	Retkiewicz Józef	najem	12,20
Cynamonowa 2 (lokal odrębna własność należący do Spółdzielni w budynku Wersalu Podlaskiego)			
62	TURKOWIAK MED.Sp.zo.o	najem	57,84
Grzegorzewskiej 2			
63	"FOXELL" Leszek Ptak	najem	58,20
64	Szmit Teresa	najem	16,20
Grzegorzewskiej 2A			
65	"SHODAN Sp.zo.o"	najem	244,30
Grzegorzewskiej 3			
66	Błazejczyk Ewa	najem	73,20

HOŁ

Styl

Pr

BA





Grzegorzewskiej 4			
67	"ForBest Andrzej Jarząbek"	najem	9,60
Grzegorzewskiej 5			
68	MANIFUN MARZENA SITNIK	najem	39,02
Grzegorzewskiej 6			
69	"HIRMI" Irena Wiśniewska	najem	88,60
70	"GOTFRYD i GOTFRYD"	najem	16,20
71	NOBILAR Sp.zo.o	najem	24,00
Grzegorzewskiej 8			
72	Firma Handlowo -Usługowa Andrzej Szymański	najem	89,70
73	ENDURANCE Sp.zo.o	najem	83,60
Grzegorzewskiej 11			
74	HYDROS PSB Sp.zo. dawniej "HYDROS" Przedsiębiorstwo Sanitarно-Budowlane M	własnościowy	33,87
75	"FEERIA IGOR ZIENTALSKI"	najem	62,43
Grzegorzewskiej 13			
76	FIBI45Q Sp.zo.o	najem	27,50
Szolc- Rogozińskiego 15			
77	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe STAN	najem	22,70
Szolc- Rogozińskiego 12			
78	CENTRUM TERAPII " HARMONIA ZMYŚŁÓW"	najem	102,60
79	INSTYTUT TRADYCJI RZECZYPOSPOLITEJ I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	najem	83,60
Szolc- Rogozińskiego 21			
80	Xirux Robert Mordzon	najem	22,70
81	Stankiewicz Sylwester	najem	7,70
Szolc- Rogozińskiego 11			
82	"FIGHT-FIT" S.C	najem	472,89
83	"SYLMAT"J.Zaręba	najem	13,22
Szolc- Rogozińskiego 7			
84	Kułaga Grażyna	własnościowy	39,20
85	Oleksiewicz Ryszard	najem	9,80
Szolc- Rogozińskiego 8			
86	Sebastian Miernik	najem	40,45
87	SALON FRYZJERSKI BOŻENA PIĘTAK	najem	43,95
88	"DOROTA KRZEMIŃSKA"	najem	102,60
Szolc- Rogozińskiego 10			
89	Studio Rysunku OZ Maria Olizar-Zakrzewska	najem	71,80
Ciszewskiego 5			
90	Zakład Usługowy "CEZAR"	najem	17,80
Gutta 2			
91	PBIS ZBIGNIEW DROGOSZEWSKI	najem	22,01
Kopcińskiego 9			
92	Staszewski Jacek	najem	45,00
93	IMAGINE ANNA STACHURSKA	najem	45,50
94	RUCH PO ZDROWIE Anna Sobianek	najem	35,00
95	"BESTEXPRES I MIECZYŚLAW BOGUTA	najem	29,62
96	CraftContent Barbara Acher-Chanda	najem	19,45
Kopcińskiego 16			
97	CraftContent Barbara Acher-Chanda-Studio Kreatywne	najem	22,01
Kopcińskiego 18			
98	KLUB SPORTOWY URSYNÓW WARSZAWA	najem	36,00



Nugat 8			
99	Zakład Elektromechaniki Specjalistycznej	najem	17,80
Przybylskiego 11			
100	PERSPEKTYWA Edukacje i Multimedia Izabela Sikorska	najem	93,75
101	PRACOWNIA GRAFIKI I ARCHITEKTURY KRZYSZTOF RODAK	najem	83,38
102	Bańcer-Zep Małgorzata	najem	36,50
103	Pawlak Krzysztof	najem	95,00
104	Pracownia Filmów Animowanych CIRCO BARBARO ,Barbara Druzga	najem	6,90










**Wykaz lokali użytkowych w pawilonach**

Polinezyjska 8			
1	Zespół Szkół Ogólnokształcących nr1 Społecznego Towarzystwa Oświatowego	najem	95,10
2	SCANDICSOFA POLAND Sp. z o.o	najem	181,00
3		pustostan	217,25
Polinezyjska 10			
4	"KANTONIA" S.C Guzin Barbara, Maria Kozieł	najem	338,61
5	"API MARKET" Sp. z o.o	najem	375,74
6	Polski Związek Brydża Sportowego	najem	499,79
Polinezyjska 10A			
7	Czerewacka-Wręga Katarzyna	własnościowy	48,59
8	PRZYCHODNIA WETERYNARYJNA BOLIŁAPKA M.Czajka ,M.Smulski,M.Wilk-Niepiek	najem	99,98
9	Zespół Szkół Ogólnokształcących nr1 Społecznego Towarzystwa Oświatowego	najem	508,50
Teligi 5/8			
10	Małgorzata Kalinowska i Piotr Rakowski	własnościowy	120,00
11	Jan Piotrowski	własnościowy	150,00
12	Ewa Piotrowska	własnościowy	100,00
13	Jacek Tomasiwicz, Małgorzata Tomasiewicz	własnościowy	498,35
14	COLORFUL WORK Sp.z o.o	własnościowy	744,00
15	Michalska Elżbieta "FLORENTYNA"	własnościowy	78,49
16	Piórkowska Joanna	własnościowy	68,00
17	NZOZ GABINETY LEKARSKIE TYMIŃSKA, PIOTROWSKI S.J	najem	41,80
Kulczyńskiego 14			
18	MOLOMIT Marcin Kozłowski, NIVIS Jacek Kozłowski	własnościowy	322,12
19	MOLOMIT Marcin Kozłowski	własnościowy	33,58
20	NIVIS Jacek Kozłowski	własnościowy	33,57
21	MONETIA Sp.z o.o	najem	11,16
22	Janusz Marek Woźniak	własnościowy	190,78
23	Janusz Marek Woźniak	własnościowy	103,75
24	Janusz Marek Woźniak	własnościowy	46,45
25	Janusz Marek Woźniak	własnościowy	79,84
26	Janusz Marek Woźniak	własnościowy	15,24
27	"VEOLIA ENERGIA" Warszawa S.A	własnościowy	24,65
28	"VEOLIA ENERGIA" Warszawa S.A	własnościowy	154,95
29	NEW VEGAS Dariusz Wolniewicz	własnościowy	222,91
30	NIVIS Jacek Kozłowski	własnościowy	67,05
31	Gajewska Agata	własnościowy	49,14
32	KUCHARZEK SZEŚĆ S.C Monika Wiśniewska, Karolina Gorzelak, Daniel Szewczyk	własnościowy	67,39
33	"INSTAL - METAL" S.C	własnościowy	16,24
34	"VEOLIA ENERGIA" Warszawa S.A	własnościowy	281,83
35	USŁUGI ŚLUSARSKO-SPAWALNICZE Andrzej Olewiński	własnościowy	34,02
36	HYDROS PSB Sp.zo. dawniej "HYDROS" Przedsiębiorstwo Sanitarно-Budowlane M	własnościowy	32,47
37	Kacprzak Kamil, Kacprzak Paweł	własnościowy	73,39
38	Romanowska Zofia	własnościowy	49,71
39	"RED HAT ART Design" Maria Modrzejewska	własnościowy	17,20
40	"RED HAT ART Design" Maria Modrzejewska	własnościowy	101,75
41	Anna Dobrowolska	własnościowy	15,70



42	KUCHAREK SZEŚĆ S.C Monika Wiśniewska,Karolina Gorzelak,Daniel Szewczyk	własnościowy	196,32
43	KUCHAREK SZEŚĆ S.C Monika Wiśniewska,Karolina Gorzelak,Daniel Szewczyk	własnościowy	228,80
44	SM Na Skraju	własnościowy	25,30
45	SM Na Skraju	własnościowy	48,10
46	SM Na Skraju	własnościowy	32,54
47	SM Na Skraju	własnościowy	6,49
48	SM Na Skraju	własnościowy	32,60
49	SM Na Skraju	własnościowy	12,14
50	SM Na Skraju	własnościowy	16,09
51	SM Na Skraju	własnościowy	16,17
52	SM Na Skraju	własnościowy	15,84
53	SM Na Skraju	własnościowy	32,76
54	SM Na Skraju	własnościowy	17,37
55	SM Na Skraju	własnościowy	14,72
56	SM Na Skraju	własnościowy	16,50
57	SM Na Skraju	własnościowy	9,68
58	SM Na Skraju	własnościowy	47,50
59	SM Na Skraju	własnościowy	8,46
60	SM Na Skraju	własnościowy	28,09
61	SM Na Skraju	własnościowy	96,57
62	SM Na Skraju	własnościowy	16,08
63	SM Na Skraju	własnościowy	16,40
64	SM Na Skraju	własnościowy	16,46
65	SM Na Skraju	własnościowy	50,94
66	SM Na Skraju	własnościowy	50,06
67	SM Na Skraju	pustostan	30,92
68	SM Na Skraju	pustostan	382,32
69	SM Na Skraju	pustostan	49,11
Szolc- Rogozińskiego 1			
70	Krupska Renata	własnościowy	43,03
71	Miasto Stołeczne Warszawa	własnościowy	690,90
72	Miasto Stołeczne Warszawa	własnościowy	1053,33
73	ZATTEL Nieruchomości Sp.z o.o z siedzibą w Warszawie	własnościowy	27,02
74	TESCO (POLSKA) Sp.z o.o	najem	1456,28
75	"Chata Pyszności" Dorota Wypustek	najem	177,00
76	BODY SUPPORT Sp.zo.o	najem	242,57
Szolc- Rogozińskiego 4			
77	Zembaczyński Tomasz	najem	38,41
78	POCZTA POLSKA S.A Region Pionu Infrastruktury w Warszawie	najem	611,90
79	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.zo.o	najem	146,73
Szolc- Rogozińskiego 3			
80	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	29,16
81	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	23,62
82	Zakład Usługowy "CEZAR"	najem	47,60
83	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	48,30
84	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	17,69
85	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	817,91



86	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	51,02
87	CENTRUM STOMATOLOGII DZIECI I MŁODZIEŻY Elefant S.C	najem	167,73
88	USŁUGOWY ZAKŁAD OPTYCZNY J.Patejczuk	najem	65,87
89	Turkiewicz Aleksandra FIRMA HANDLOWA	najem	202,61
90	"NOISEROOM S.C, Michał Jankowski, Paweł Łuczak"	najem	115,52
91	GYOZA Sp.zo.o	najem	309,76
92	MOUTON INTERACTIVE KRZYSZTOF BARAN	najem	42,11
93	Usługi medyczne Grażyna Kaczmarek	najem	78,59
94	Małgorzata Hoxha, Aldi Hoxha, Lucyna Brzozowska, Henryk Brzozowski	własnościowy	50,00
95	Gniadzik Grzegorz Tadeusz	własnościowy	100,06
Nugat 4			
96	Adiutor Fortuna Piotr Więsyk	własnościowy	110,00
97	W.P "WARUS" Sp.zo.o	najem	660,00
98	"KANTONIA" S.C Guzin Barbara, Maria Kozieł	najem	10,80
99	"KANTONIA" S.C Guzin Barbara, Maria Kozieł	najem	51,21
100	"PW JAGA"	najem	69,30
101	BIBLIOTEKA PUBLICZNA im. Juliana Ursyna Niemcewicza w Dzielnicy Ursynów m.s	najem	43,98
102	Konarski Piotr	najem	46,10
103	Warszawska Szkoła Reklamy Sp.z o.o	najem	127,00
104	WARSZAWSKA SZKOŁA REKLAMY Sp.z o.o	najem	140,30
105	BIBLIOTEKA PUBLICZNA im. Juliana Ursyna Niemcewicza w Dzielnicy Ursynów m.s	najem	162,21
106	Telepizza Poland Sp.z o.o.	najem	107,45
107	ALBA-SERVICE Sp.zo.o. Przeds. Usług Techn	najem	117,20
108	GRINGO BAR Sp.zo.o	najem	122,54
109	ALBA-SERVICE Sp.zo.o. Przeds. Usług Techn	najem	81,63
110	Konarski Piotr	najem	109,00
111	W.P "WARUS" Sp.z o.o	najem	65,00
112	ZYBERT-ART Maria Zybert	najem	40,61
Cynamonowa 1			
113	lokale nr 2,3,4,5	pustostan	121,16
114	lokale nr 6,7,8,9,10	pustostan	105,10
115	lokale nr 20,21	pustostan	27,25
116	lokale nr 18, 19	pustostan	39,40
117	lokale nr 17, 17a	pustostan	35,00
118	lokale nr 22,23	pustostan	29,80
119	lokal nr 12	pustostan	9,90
120	lokal nr 13	pustostan	15,10
121	lokal nr 14	pustostan	17,85
122	lokal nr 15	pustostan	12,60
123	lokal nr 16	pustostan	17,20
124	lokal nr 24	pustostan	12,60
125	lokal nr 11	pustostan	19,75
126	lokal nr 25 (zawór wody)	pustostan	14,40
127	lokal nr 1	pustostan	16,90
Cynamonowa 3			
128	lokal nr 1 (zawór wody)	pustostan	15,10
129	lokal nr 2	pustostan	15,10
130	lokal nr 3 ,4	pustostan	30,20
131	lokal nr 5	pustostan	15,10
132	lokal nr 6	pustostan	15,10





133	lokal nr 7,8	pustostan	30,20
134	lokal nr 9,10	najem	30,20
135	lokal nr 11	najem	15,10
136	lokal nr 12	pustostan	15,10
137	lokal nr 13	pustostan	15,10
138	lokal nr 14	pustostan	12,45
139	lokal nr 15	pustostan	5,85
140	lokal nr 16	najem	9,50
141	lokal nr 17	pustostan	15,10
142	lokal nr 18	najem	15,10
143	lokal nr 19	pustostan	15,10
144	lokal nr 20	najem	15,10
145	lokal nr 21	pustostan	15,10
146	lokal nr 22	pustostan	15,10
147	lokal nr 23,24	najem	30,20
148	lokal nr 25,26	pustostan	30,20
149	lokal nr 27	pustostan	15,10
150	lokal nr 28	pustostan	15,10
151	lokal nr 29	pustostan	15,10
152	lokal nr 30	pustostan	15,10






Pomieszczenia pomocnicze wynajęte lokatorom

L.p.	Adres	Szt.
1	POLINEZYJSKA 2	2
2	POLINEZYJSKA 3	1
3	POLINEZYJSKA 7	2
4	POLINEZYJSKA 12	1

5	MAGELLANA 1	2
6	MAGELLANA 2	2
7	MAGELLANA 4	1
8	MAGELLANA 5	1
9	MAGELLANA 8	1
10	MAGELLANA 9	2
11	MAGELLANA 11	1
12	MAGELLANA 14	2
13	STRZELECKIEGO 2	1
14	STRZELECKIEGO 3	1
15	STRZELECKIEGO 4	1
16	STRZELECKIEGO 6	2
17	STRZELECKIEGO 8	3
18	Teligi 4	3

19	KULCZYŃSKIEGO 4	1
20	KULCZYŃSKIEGO 7	6
21	KULCZYŃSKIEGO 9	1
22	KULCZYŃSKIEGO 12	1
23	KULCZYŃSKIEGO 24	1

L.p.	Adres	Szt.
24	GRZEGORZEWSKIEJ 1	1
25	GRZEGORZEWSKIEJ 2	1
26	GRZEGORZEWSKIEJ 3	1
27	GRZEGORZEWSKIEJ 5	2
28	GRZEGORZEWSKIEJ 6	2
29	GRZEGORZEWSKIEJ 8	1
30	GRZEGORZEWSKIEJ 11	1
31	GRZEGORZEWSKIEJ 13	2
32	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 5	1
33	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 6	1
34	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 9	2
35	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 10	1
36	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 11	1
37	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 15	1
38	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 19	1
39	SZOLC-ROGOZIŃSKIEGO 21	4

40	CISZEWSKIEGO 5	3
41	GUTTA 2	1
42	KOPCIŃSKIEGO 1	1
43	KOPCIŃSKIEGO 3	1
44	KOPCIŃSKIEGO 5	1
45	KOPCIŃSKIEGO 6	1
46	KOPCIŃSKIEGO 9	1
47	KOPCIŃSKIEGO 14	1
48	KOPCIŃSKIEGO 16	3
49	NUGAT 2	2
50	NUGAT 8	2
51	PRZYBYLSKIEGO 1	1
52	PRZYBYLSKIEGO 2	1
53	PRZYBYLSKIEGO 3	2
54	PRZYBYLSKIEGO 5	1
55	PRZYBYLSKIEGO 8	1
56	PRZYBYLSKIEGO 9	2
57	PRZYBYLSKIEGO 11	6
58	PRZYBYLSKIEGO 12	1





Hydrofornie zbiorcze wolnostojące	
1	Polinezyjska 3a
2	Magellana (14)
3	Polaka 3a
4	Kulczyńskiego 24a Brak wyposażenia, została tablica rozdzielcza zasilająca sąsiedni pawilon (nie jest własnością SM "Na Skraju")
5	Grzegorzewskiej (5)
6	Szolc-Rogosińskiego (11)
7	Gutta (1-2)
8	Kopcińskiego







Dane Wykonawcy/firmy

## PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI OBIEKTU BUDOWLANEGO

W ZAKRESIE KONTROLI ROCZNEJ

(na podstawie Ustawy Prawo Budowlane ( Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z póź. zm.))

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA SKRAJU"  
UL. KULCZYŃSKIEGO 14; 02-777 WARSZAWA

OBIEKT KONTROLOWANY: Nazwa obiektu, adres	PROTOKÓŁ NR DATA KONTROLI
--	------------------------------

Zdjęcie budynku

H-Q

pm

leg

## Spis treści

### 1. Wstęp.

- 1.1. Podstawa opracowania i zakres przeglądu technicznego
- 1.2. Kryterium oceny stanu elementów budynku
- 1.3. Dane techniczne charakteryzujące obiekt.

### 2. Protokoły.

Okresową kontrolę budynku w zakresie kontroli pięcioletniej przeprowadził zespół w składzie:

2.1.	Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia		
Kontrolę przeprowadził		Nr uprawnień	Podpis i Pieczętka

2.2.	Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.		
2.3.	Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych )		
Kontrolę przeprowadził		Nr uprawnień	Podpis i Pieczętka

2.4.	Protokół ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej		
Kontrolę przeprowadził		Nr uprawnień	Podpis i Pieczętka

### 3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.



# WSTĘP

## Podstawa opracowania i zakres przeglądu technicznego

Przeglądy techniczne zostały wykonane w oparciu o obowiązek wyrażony przepisami ustawy Prawo budowlane, z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 ze zmianami).

Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Książce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa zarówno ww. ustawa, jak i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. 120, poz. 1134).

Poniższe ustalenia służą dokonaniu wpisów do Książki Obiektu Budowlanego i tylko w tym zakresie mogą być wykorzystywane.

## Zakres okresowej kontroli

Określenia zawarte w protokole takie jak: „z przodu”; „z tyłu”; „z prawej strony”; „z lewej strony”, dotyczą osoby stojącej twarzą do opisywanego elementu.

Zakres pięcioletniej kontroli technicznej określają wyżej przytoczone przepisy. Przegląd obejmuje w szczególności: elementy konstrukcji obiektu, instalacje obiektu, urządzenia służące ochronie środowiska. Zespół techniczny dokonał oględzin obiektu oraz zapoznał się z udostępnioną dokumentacją. Na tej podstawie, w oparciu o wiedzę i doświadczenie, przeprowadzono ocenę obiektu

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (ustawa prawo budowlane art. 70 ust 1).

Jeżeli w treści protokołu określono zalecenia pokontrolne bez podania terminu ich realizacji, ustala się, że zalecenia należy wykonać do dnia rozpoczęcia kolejnego rocznego przeglądu, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy, licząc od dnia zakończenia bieżącego przeglądu

## Kryterium oceny stanu elementów budynku

Ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu budowlanego określono w oparciu o poniższe kryteria:

Stan dobry	Odpowiada elementowi w pełni sprawnemu, bez widocznych uszkodzeń
Stan zadowalający	Odpowiada elementowi posiadającemu ślady użytkowania, drobne usterki w pełni sprawnemu
Stan niezadowalający	Odpowiada elementowi nie w pełni sprawnemu, kwalifikowanemu do naprawy lub wymiany
Stan zły	Odpowiada elementowi niesprawnemu, kwalifikowanemu do pilnej naprawy lub wymiany
Stan awaryjny - bezpośrednio zagrażający życiu i zdrowiu	Element bezpośrednio zagrażający życiu i zdrowiu – wykonawca przeglądu powiadamia odpowiednie służby w celu wyłączenia obiektu z użytkowania
<b>STOPNIE PILNOŚCI REMONTU:</b>  1. Remont, który może być odłożony na dalsze lata /ponad trzy/ bez szkody dla użytkowników  2. Remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez szkody dla użytkowników  3. Remont, który może być odłożony na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez szkody dla użytkowników  4. Remont w przypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu użytkowników albo mogą stać się przyczyną zniszczenia budynku. Elementy budynku wymagające natychmiastowej naprawy lub wymiany na nowe	



## Dane techniczne charakteryzujące obiekt

### 1. Lokalizacja i sposób użytkowania

Lokalizacja	Województwo	
	Miejscowość	
	Kod pocztowy	
	Ulica, nr	
Sposób użytkowania obiektu		

### 2. Dane gabarytowe

Liczba kondygnacji podziemnych	
Liczba kondygnacji naziemnych	

### 3. Opis techniczny

Fundamenty	
Szkielet nośny	
Ściany	
Stropy	
Podłogi i posadzki	
Klatki schodowe	
Dach	
Elewacje	
Stolarka okienna	
Stolarka drzwiowa	



#### 4. Instalacje

Podstawowe instalacje występujące w obiekcie:

1. Instalacja wody zimnej (z.w.)
2. Instalacja wody ciepłej (c.w.)
3. Instalacja centralnego ogrzewania (c.o.)
4. Węzeł cieplny
5. Kanalizacja sanitarna
6. Kanalizacja deszczowa
7. Urządzenia służące gospodarce odpadami
8. Przewody wentylacji grawitacyjnej
9. Instalacja gazowa
10. Instalacja elektryczna
11. Instalacja odgromowa

## 2.1. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia

Poprzedni protokół (oznaczenie):	Data sporządzenia protokołu:	Charakter opracowania - przegląd roczny	
		Wykonanie zaleceń:	
		Zalecenia w trakcie realizacji	

OGÓLNY STAN BUDYNKU JEST .....  
OBIEKT ....

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
<b>1 Fundamenty</b>	Stan techniczny ogólny:		
1.1 Posadowienie			
1.2 Opaska			
<b>2 Elewacja PŁN</b>	Stan techniczny ogólny:		
2.1 Okładziny			
2.2 Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy			
2.3 Zadaszenia, markizy			
2.4 Gzymsy			
2.5 Attyki			
2.6 Balkony, galerie, tarasy			
2.7 Kraty, żaluzje			
2.8 Klimatyzatory zewnętrzne			
2.9 Tablice, znaki informacyjne, reklamy			
2.10 Rynny, rury spustowe			





Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
<b>3 Elewacja PŁD</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
3.1 Okładziny			
3.2 Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy			
3.3 Zadaszenia, markizy			
3.4 Gzymsy			
3.5 Attyki			
3.6 Balkony, galerie, tarasy			
3.7 Kraty, żaluzje			
3.8 Klimatyzatory zewnętrzne			
3.9 Tablice, znaki informacyjne, reklamy			
3.10 Rynny, rury spustowe			
<b>4 Elewacja WSCH</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
4.1 Okładziny			
4.2 Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy			
4.3 Zadaszenia, markizy			
4.4 Gzymsy			
4.5 Attyki			
4.6 Balkony, galerie, tarasy			
4.7 Kraty, żaluzje			
4.8 Klimatyzatory zewnętrzne			
4.9 Tablice, znaki informacyjne, reklamy			
4.10 Rynny, rury spustowe			
<b>5 Elewacja ZACH</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
5.1 Okładziny			
5.2 Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy			
5.3 Zadaszenia, markizy			

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
5.4 Gzymsy			
5.5 Attyki			
5.6 Balkony, galerie, tarasy			
5.7 Kraty, żaluzje			
5.8 Klimatyzatory zewnętrzne			
5.9 Tablice, znaki informacyjne, reklamy			
5.10 Rynny, rury spustowe			
<b>6 Szkielet nośny</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
6.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe			
6.2 Elementy obciążające konstrukcję			
<b>7 Ściany</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
7.1 Nośne			
7.2 Działowe			
7.3 Powłoki malarskie, okładziny			
<b>8 Stropy</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
8.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe			
8.2 Ugięcia			
8.3 Obciążenia			
8.4 Sufity			
<b>9 Podłogi i posadzki</b>			
9.1 Nawierzchnie pomieszczeń			
9.2 Nawierzchnie poziomych ciągów komunikacyjnych			
9.3 Nawierzchnie piwnic i garaży			
<b>10 Klatki schodowe, schody wewnętrzne</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
10.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe			
10.2 Nawierzchnie			
10.3 Bariery, balustrady			
10.4 Biegi, spoczniki			
<b>11 Dach</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
11.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe			
11.2 Pokrycie			
11.3 Obróbki blacharskie, rynny i odwodnienie dachu			
11.4 Kominy			
11.5 Dostęp na dach (włazy/wylazy)			
11.6 Instalacja odgromowa			
11.7 Inne elementy zamocowane na dachu			
<b>12 Stolarka, ślusarka</b>	<b>Stan techniczny ogólny:</b>		
12.1 Okna			
12.2 Drzwi zewnętrzne			
12.3 Drzwi wewnętrzne			
12.4 Wrota, bramy wjazdowe			
<b>Ogólny stan techniczny obiektu</b>			
Ogólny stan techniczny obiektu .....			
Obiekt użytkowany zgodnie/niezgodnie z przeznaczeniem, bezpieczny/niebezpieczny pod względem konstrukcyjnym.			



## 2.2. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Poprzedni protokół (oznaczenie):	Data sporządzenia protokołu:	Charakter opracowania - przegląd roczny	
		Wykonanie zaleceń:	
		Zalecenia w trakcie realizacji	

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
<b>13 Instalacja wody zimnej</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
13.1 Przyłącze			
13.2 Przejścia przez przegrody budynku			
13.3 Wodomierz			
13.4 Zawór główny			
13.5 Zawór antyskażeniowy			
13.6 Filtry			
13.7 Instalacja (rury, zawory, przyłącza)			
13.8 Instalacja hydrantowa, przeciwpożarowa ( plus zawory pierwszeństwa)			
13.9 Izolacja			
<b>14 Instalacja wody ciepłej</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
14.1 Sposób przygotowania			
14.2 Instalacja (rury, zawory, armatura)			
14.3 Izolacja			
<b>15 Instalacja C.O.</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
15.1 Sposób ogrzewania			



Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
15.2 Instalacja (rury, zawory, grzejniki)			
15.3 Izolacja			
<b>16 Węzeł cieplny</b>			
16.1 Przyłącze			
<b>17 Kanalizacja sanitarna</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
17.1 Przyłącze			
17.2 Przejścia przez przegrody budynku			
17.3 Rurociągi i armatura (zawory burzowe, rewizje)			
17.4 Podejścia / przybory			
17.5 Rury wywiewne			
17.6 Studzienki rewizyjne			
<b>18 Kanalizacja deszczowa</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
18.1 Sposób odwodnienia powierzchni			
18.2 Rynny, rury spustowe			
18.3 Studzienki rewizyjne			
<b>19 Urządzenia służące gospodarce odpadami</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
19.1 Pojemniki			
19.2 Miejsce składowania odpadów			
19.3 Możliwość segregacji odpadów			

2.3. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych ) oraz instalacji wentylacji mechanicznej.

Poprzedni protokół (oznaczenie):	Data sporządzenia protokołu:	Charakter opracowania - przegląd roczny	
		Wykonanie zaleceń:	
		Zalecenia w trakcie realizacji	

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
20 Przewody wentylacji grawitacyjnej	Stan techniczny:		
20.1 Kanały wentylacyjne			
20.2 Drożność nawiewu / wywiewu			
20.3 Urządzenia wspomagające ciąg			
20.4 Wyloty wentylacji			
20.5 Dokumentacja (protokół z okresowej kontroli przewodów wentylacyjnych)			



## 2.4. Protokół ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej

Poprzedni protokół (oznaczenie):	Data sporządzenia protokołu:	Charakter opracowania - przegląd roczny	
		Wykonanie zaleceń:	
		Zalecenia w trakcie realizacji	

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
<b>21 Instalacja gazowa</b>			
21.1 Zawór główny			
21.2 Szafka gazowa			
21.3 Urządzenia szafek gazowych			
21.4 Przejścia przez przegrody			
21.5 Rurociągi i armatura			
21.6 Odbiorniki gazu			
21.7 Powłoki malarskie			
<b>22 Szczelność instalacji</b>			
22.1 Dokumentacja (protokoły z kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych)			



## 2.5. Protokół ze sprawdzenia stanu instalacji elektrycznych i niskonapięciowych

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
<b>OCENA STANU INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
1. Złącze Kablowe /Stacja Transformatorowa			
2. Rozdzielnia Główna / podrozdzielnie			
3. Wyłącznik Główny Prądu			
4. Przeciw Pożarowy Wyłącznik Prądu (zasilanie obwodów priorytetowych np. hydrofornie ppoż.)			
5. SZR			
6. Linia zasilająca Windę/y			
7. Ograniczniki Przepięć			
8. Oznakowanie: rozdzielnia, złącza, ZELP, PWP, RG			
9. Połączenia Wyrównawcze piwnice/klatki			
10. Instalacja obwodów administracyjnych			
11. Oświetlenie ewakuacyjne klatek/piwnic			
12. ZELP/TP			
13. Instalacja Odgromowa			
14. Wentylatory Dachowe/ Rozdzielnie wentylatorów			
15. Oświetlenie zewnętrzne na elewacji			
16. Instalacje elektryczne w przestrzeniach zagrożonych wybuchem -pomieszczenia wlotu gazu			
17. System detekcji i odcięcia gazu			
18. Stan Instalacji w pomieszczeniach węzłów cieplnych, hydroforni, suszarniach (pomieszczenia mokre)			
19. Legalizacja liczników administracyjnych			

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
20. Inne np: przyłącza napowietrzne, instalacje na elewacji budynku			
<b>OCENA STANU INSTALACJI NISKONAPIĘCIOWYCH</b>	<b>Stan techniczny:</b>		
21. Domofon/elektrozaczep			
22. Prowadzenie instalacji operatorów telewizji kablowych i Internetu (piwnice/klatki)			
23. AZART			
24. Inne np: anteny satelitarne/ radiowe			

Dla punktów 1,2,7,8,9,10,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,24 należy dokonać ocena stanu technicznego w tym zalecenia np.: pomalować; wymienić obudowę; uzupełnić klódki/zamki, naprawić drzwi, naprawić zamknięcia, poprawić mocowanie, odłączyć od zasilania, itp.

Dla punktów 3,4,5 należy wykonać próby zadziałania potwierdzone protokołem.

Dla punktu 6 podać stan i ilość przewodów.

Dla punktu 11 wykonać pomiary i sprawdzić czas działania.

Dla punktu 17 dokonać sprawdzenia/legalizacji czujników gazu( Grzegorzewskiej 2).

Oględziny instalacji elektrycznych w ramach obowiązkowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego:

1. Wizualna weryfikacja stanu instalacji pod kątem prawidłowości połączeń, ułożenia przewodów oraz ich izolacji,
2. Sprawdzenie wizualne instalacji pod kątem osprzętu, zabezpieczeń oraz środków ochrony przeciwporażeniowej,
3. Sprawdzenie kompletności oznaczeń, tablic, schematów, w tym w szczególności:
  - a) dla przyłącza:
    - sprawdzenie stopnia korozji osłon i stalowych rur,
    - sprawdzenie obecności odpowiedniej tabliczki ostrzegawczej na drzwiczkach złącza,
  - b) dla złącza:
    - sprawdzenie zabezpieczenia złącza przed przenikaniem wody deszczowej np: opaska,
    - sprawdzenie obecności odpowiedniej tabliczki ostrzegawczej na drzwiczkach złącza,
    - sprawdzenie uziemienia przewodów PEN i PE,
    - sprawdzenie estetyki oraz stopnia korozji szafek wnekowych i skrzynek na zewnątrz obiektu,
4. Oględziny instalacji odgromowej i urządzeń piorunochronnych:
  - a) sprawdzenie wszystkich połączeń oraz mocowań elementów urządzenia piorunochronnego,
  - b) przeprowadzenie oględzin przewodów,
  - c) przeprowadzenie oględzin elementów łączeniowych,
  - d) przeprowadzenie oględzin wsporników,
  - e) sprawdzenie poziomu korozji,
  - f) sprawdzenie zachowania prawidłowego odstępu między instalacją a chronionymi urządzeniami lub konstrukcją obiektu,
  - g) sprawdzenie stanu urządzeń ograniczających przepięcia oraz chroniących je bezpieczników
  - h) sprawdzenie stanu połączeń wyrównawczych wewnątrz obiektu.
5. Kontrola wyłącznika prądu:
  - a) lokalizacja wyłącznika i prawidłowość oznaczenia,
  - b) sprawdzenie wizualne stanu technicznego wyłącznika prądu,
  - c) sprawdzenie zadziałania wyłącznika – kontrola w rozdzielni elektrycznej czy zadziałanie przycisków ppoż. spowodowało zadziałanie głównego wyłącznika prądu
  - d) sprawdzenie podtrzymania zasilania urządzeń i systemów, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru (centrale systemów ppoż., hydrofornie ppoż. itd.)
  - e) kontrola wind jeśli takie są w obiekcie (gdzie się zatrzymują)
  - f) sporządzenie protokołu pokontrolnego



### KLAUZULA INFORMACYJNA

**dla Wykonawcy będącego osobą fizyczną oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy skierowanych do kontaktów w sprawie realizacji umowy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju”**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych 2016/679 – dalej jako „**RODO**”, w odniesieniu do:

1. Zamawiający tj. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”, 02-777 Warszawa, ul. Stanisława Kulczyńskiego 14**, tel.: (22) 643-41-65, adres e-mail: [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl) informuje osoby fizyczne reprezentujące Wykonawcę oraz pracowników i współpracowników Wykonawcy skierowanych do kontaktów w sprawie realizacji Umowy, że jest Administratorem ich danych osobowych.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pisząc na adres e-mail: [iod@naskraju.pl](mailto:iod@naskraju.pl).
3. Przetwarzanie danych osobowych odbędzie się w następujących celach:
  - a. zawarcia, wykonywania i zakończenia umowy z Wykonawcą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
  - b. realizacji obowiązków wynikających z przepisów o podatkach i rachunkowości tzn. rozliczenia finansowego i podatkowego (np. rozliczenie faktur lub rachunków) (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
  - c. ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, co stanowi prawnie uzasadniony interes Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO.
  - d. kontaktowania się z Wykonawcą i jego pracownikami w sprawie realizacji umowy na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) jakim jest kontakt w celu realizacji umowy.
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres przedawnienia roszczeń wynikających z przepisów prawa. Dokumenty księgowe (faktury) mogące zawierać dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat licząc od końca roku w którym dany dokument finansowy powstał.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty świadczące dla Administratora usługi informatyczne (hosting skrzynek mailowych, hosting serwera), prawne i doradcze na podstawie stosownych umów oraz podmioty upoważnione do otrzymania Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Podanie danych osobowych niezbędnych do zawarcia i realizacji umowy jest warunkiem umownym, ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.
7. W przypadku gdy jest Pani/Pan pracownikiem lub współpracownikiem Wykonawcy, podanie Pani/Pana danych osobowych może być obowiązkiem wynikającym z relacji służbowej lub innej pomiędzy Panią/Panem, a Wykonawcą.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do:
  - a. dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich kopii (art. 15 RODO);
  - b. żądania sprostowania swoich danych osobowych (art. 16 RODO);
  - c. żądania usunięcia danych (art. 17 RODO);
  - d. żądania ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO);
  - e. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 21 RODO).
9. W celu realizacji swoich praw prosimy skierować żądanie na adres e-mail: [sekretariat@naskraju.pl](mailto:sekretariat@naskraju.pl), [iod@naskraju.pl](mailto:iod@naskraju.pl) lub pocztą na adres siedziby Administratora.
10. Każda osoba fizyczna posiada również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu oraz nie będą przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego.





## PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT KOŃCOWY/CZĘŚCIOWY

Opis robót: .....

Lokalizacja.....

Zgodnie z umową / zleceniem nr ..... z dn. .... r.

roboty wykonała firma .....

Na podstawie zgłoszenia wykonania robót przez Wykonawcę w dniu .....r  
komisja w składzie:

1. .... – przedstawiciel Zamawiającego
2. .... – przedstawiciel Wykonawcy
3. .... – przedstawiciel Rady Domowej
4. .... – przedstawiciel
5. .... – przedstawiciel
6. .... – przedstawiciel

przeprowadziła w dniu .....r. przegląd wykonanych robót i stwierdziła ich wykonanie

**zgodnie / niezgodnie** z umową nr ..... z dn. .... r.

Ocena jakości wykonanych robót: .....

Miejsce robót **sprzątnięto / nie sprzątnięto** na czas odbioru.

Roboty wykonano **w terminie / z opóźnieniem** ilość dni.....

Roboty odebrano **bez uwag / z uwagami**:

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

Komisja **potwierdziła / nie potwierdziła** zakończenie prac i **dopuszcza / nie dopuszcza** do rozliczenia przez Wykonawcę robót.

- |         |         |
|---------|---------|
| 1. .... | 4. .... |
| 2. .... | 5. .... |
| 3. .... | 6. .... |







## PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA ROBOTY

W dniu ..... r. zebrała się komisja na terenie obiektu przy  
ul. .... w Warszawie, w celu wprowadzenia Wykonawcy:

.....  
w związku z prowadzonymi robotami: .....

.....  
na zlecenie przez Zamawiającego: Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Skraju” ul. Kulczyńskiego 14,  
02-777 Warszawa i do wykonania robót określonych w **umowie / zleceniu** nr.....  
z dnia .....r.

Komisja w składzie:

1. .... – przedstawiciel Zamawiającego
2. .... – przedstawiciel Zamawiającego
3. .... – przedstawiciel Rady Domowej
4. .... – przedstawiciel Wykonawcy
5. .... – przedstawiciel
6. .... – przedstawiciel

ustala, że Wykonawca przyjmuje w/w teren do wykonania prac, zgodnie z zawartą **umową / zleceniem**.

Na czas remontu do dyspozycji wykonawcy **zostaje / nie zostanie** przekazane pomieszczenie

.....  
**bez / wraz** z dostępem do mediów (tj. prąd, woda, itp). Za zużyte media **nastąpi / nie nastąpi**  
rozliczenie z Wykonawcą wg wskazań liczników

Stan liczników na wprowadzeniu:

Woda zimna.....

Prąd.....

W trakcie trwania robót, tj. do dnia protokolarnego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego,  
Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za przekazany teren. Wykonawca prowadzić będzie roboty  
w sposób najmniej uciążliwy dla lokatorów. Każdego dnia po zakończeniu robót teren objęty pracami  
będzie sprzątnięty przez Wykonawcę. Roboty będą prowadzone zgodnie z Regulaminem użytkowania  
lokali oraz zasad porządku domowego.

Pozostałe ustalenia:

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

Na tym protokół zakończono i podpisano:

- |         |         |
|---------|---------|
| 1. .... | 4. .... |
| 2. .... | 5. .... |
| 3. .... | 6. .... |

