

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Nazwa i adres siedziby Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
ul. Kulczyńskiego 14
02-777 Warszawa

Forma i tryb ogłoszonego postępowania:

Forma: pisemna
Tryb: Przetarg Nieograniczony

Przedmiot Zamówienia:

Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie.

Wysokość wymaganego wadium, sposób jego wpłacania i warunki jego zwrotu:

Kwota wadium: **4 200,00 PLN**

Nr konta do wpłaty: 04 1090 1694 0000 0001 0829 6710 tytułem „Wadium – Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie.”

Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium po podpisaniu umowy
Oferentowi, którego oferta nie została wybrana Zamawiający zwraca wadium w terminie 7 dni od daty posiedzenia komisji przetargowej, na której wybrano Wykonawcę prac
Zamawiający zwraca wadium w terminie 7 w przypadku unieważnienia przetargu

Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć do dnia: **27.08.2026 r. do godz. 10.00** w sekretariacie Zamawiającego w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie zawierającej nazwę oferenta z adnotacją - Przetarg Nieograniczony „**Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie**”.

Termin i miejsce otwarcia ofert:

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu: **27.08.2026 r. do godz. 10.15** (w sali konferencyjnej pok. 32 w siedzibie Zamawiającego)

Sposób uzyskania opisu Przedmiotu Zmówienia:

Zakres prac zawarty jest w opisie Przedmiotu Zamówienia dostępnym na stronie internetowej:
<https://naskraju.pl/przetargi/> lub u Inspektorów Nadzoru:

- Wiesław Borkowski – tel. 730 003 962; e-mail: w.borkowski@naskraju.pl;
- Marcin Traczykowski - tel. 730 003 142; e-mail: m.traczykowski@naskraju.pl;

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Prezes Zarządu

Jacek Janowiak

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadowski

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 okresowego, rocznego przeglądu stanu
technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących
w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”**

– II PRZETARG –

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. Adres strony internetowej: www.naskraju.pl

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 są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: <https://naskraju.pl/przetargi/> lub od Pana: Marcin Traczykowski tel. +48 730 003 142 adres mailowy: m.traczykowski@naskraju.pl
3. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest realizacja zadania pn.: „Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”.

Szczegółowy zakres Przedmiotu Zamówienia określa Załącznik nr 1 i 1A do SIWZ.

IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:

Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia **do dnia 11.12.2026 r.**

2. Gwarancja:

Zamawiający oczekuje minimalnej **12 miesięcznej gwarancji** na wykonane prace.

3. Zabezpieczenia:

Zamawiający potrąca z każdej faktury zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3% wartości netto faktury. Zabezpieczenie to zwracane jest w wartości nominalnej, pod warunkami umownymi, po zakończeniu okresu gwarancji na pisemny wniosek Oferenta.

4. Wartość Oferty:

- wartość ofertowa zostanie określona przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych w terenie;
- wartość oferty zostanie określona dla Wykonawcy na podstawie zakresu robót stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy;
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót oraz wskazania robót zamiennych;
- Zamawiający nie dopuszcza rozliczenia częściowego;
- Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy;
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót oraz wskazania robót zamiennych.

5. Zaliczki:

Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.

6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:

Rozliczenie robót będzie odbywało się na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego.

7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:

Za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę podpisania Protokołu Odbioru Końcowego bez istotnych uwag.

8. Uprawnienie Zamawiającego:

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru oferty bez podania przyczyn.

V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT

1. Zasady sporządzenia oferty:

W ofercie należy podać ceny netto i brutto z % podatkiem VAT, zgodnie z wzorem zawartym w **Załączniku nr 4**. Do oferty należy dołączyć także dokumenty wymienione w punkcie XIII.

2. Oferty częściowe, wariantowe:
 - 1) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych;
 - 2) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych;
3. Wartość oferty:
 - 1) cenę oferty należy podać w złotych polskich, w dwóch kwotach tzn. netto i brutto;
 - 2) cena oferty zawiera wszystkie koszty Wykonawcy konieczne do realizacji Zamówienia wraz z wygradzeniem i zabezpieczeniem, posprzątaniem terenu po wykonaniu robót i wszelkimi kosztami związanymi z pomiarami, uzgodnieniami określonymi w zakresie robót stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ.
4. 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 specyfikacji.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
4. Oferta powinna być sporządzona wg wzoru określonego w materiałach przetargowych.
5. Oferta powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy oraz wskazaniem firmy Wykonawcy. Wszystkie strony oferty oraz załączników, winny być parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, winno być dołączone do oferty, o ile sposób reprezentacji nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty. Pełnomocnictwo składane jest w oryginale.
6. W przypadku, gdy Wykonawca, jako załącznik do oferty dołącza 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 Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby upoważnione do podpisania oferty.
8. Kompletna oferta, łącznie z załącznikami, powinna mieć ponumerowane i parafowane zapisane strony.

VII. WADIUM

1. Wykonawca, który przystąpi do niniejszego postępowania zobowiązany jest do wniesienia **wadium** w formie pieniężnej w wysokości **4.200,00 zł**.
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Santander Bank S.A. o numerze **04 1090 1694 0000 0001 0829 6710**, w tytule wpisując: „Wadium – Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”.
3. Bankowe potwierdzenie wniesienia wadium powinno być dołączone do oferty lub dostarczone Spółdzielni osobno przed terminem otwarcia ofert.
4. Wadium może być wniesione również w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której dokument winien być załączony do oferty w oryginale. Oferta, która **nie jest zabezpieczona wadium, nie bierze udziału w przetargu**.



5. Wykonawcy, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po podpisaniu umowy.
6. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
 - b) nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu Zamówienia;
 - c) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w przypadku konieczności takiego zabezpieczenia opisanego w umowie);
 - d) przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe.
7. Wykonawcy, którego oferta nie została wybrana Zamawiający zwraca wadium w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Zarząd lub upływu terminu związania. W tym samym terminie Zamawiający zwraca wadium w przypadku zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.

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 wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym zamówieniem.

Warunek powyższy uznany zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w okresie ostatnich pięciu lat przed datą złożenia ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie zadania lub zadań polegającego/polegających na wykonaniu **okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego dla budynków** mieszkalnych wielorodzinnych.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedstawić: wykaz ww. robót wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane – zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 9**.
- b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (wzór stanowiący **Załącznik nr 10**).
 - W branży budowlanej osobą z wykształceniem wyższym technicznym branżowym z minimum **3 letnim** doświadczeniem zawodowym licząc od dnia uzyskania uprawnień, aktualnym wpisem na listę członków izby inżynierów budownictwa, z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
 - W branży instalacyjnej w zakresie sanitarnym, gazowym, wentylacyjnym, osobą z wykształceniem wyższym technicznym branżowym z minimum **3 letnim** doświadczeniem zawodowym licząc od dnia uzyskania uprawnień, aktualnym wpisem na listę członków izby inżynierów budownictwa, z uprawnieniami budowlanymi 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;

c) 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 **100 000,00 PLN**;

IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrystej zamkniętej i opieczetowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Wykonawcy, adresem Zamawiającego oraz wskazaniem niniejszego postępowania.
2. Zamkniętą ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 (Sekretariat) w terminie **do dnia 27.08.2026 r. do godz. 10.00.**
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 w siedzibie Zamawiającego nastąpi w dniu **27.08.2026 r. o godz. 10.15 w pokoju nr 32 (Sala konferencyjna).**
5. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
6. **Zamawiający przewiduje negocjację z Oferentami.**
7. Komisja wyznacza przeprowadzenie negocjacji w siedzibie Zamawiającego w dniu **27.08.2026 r. o godz. 11.30 w pokoju nr 32 (Sala konferencyjna).**
8. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

X. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE

1. Zamawiający w toku postępowania, wzywa do uzupełnienia złożonych dokumentów, jeżeli są niekompletne lub zawierają błędy w wyznaczonym terminie. Zamawiający odrzuca ofertę, w której braków Oferent nie uzupełnił.
2. Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, który nie wniósł wadium w wymaganej wartości.
3. Zamawiający odrzuca ofertę sprzeczną z SIWZ oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty.
4. Oferty złożone prawidłowo i załączone dokumenty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
5. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami z ramienia Zamawiającego jest: **Marcin Traczykowski** pod numerem telefonu **+48 730 003 142** lub e-mailem: m.traczykowski@naskraju.pl
6. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania.
7. 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, bądź wezwaniu.

8. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom.
9. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej terenu prac będącymi 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 w formie mailowej (z potwierdzeniem otrzymania).
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Wykonawcą w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia.

XII. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Wskazania najkorzystniejszej oferty dokona Komisja Przetargowa Zamawiającego oceniając każdą z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.
2. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa Kryterium	Znaczenie Kryterium
1.	Cena brutto (C)	80%
2.	Wiarygodność firmy (W)	20%

Maksymalną ilość punktów w kryterium „Cena brutto” tj. 80 punktów uzyska oferta z najniższą ceną wskazaną w formularzu oferty. Pozostałe oferty uzyskają proporcjonalnie mniej punktów. Punkty zostaną obliczone według wzoru:

$$C = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} \times 80$$

Maks. ilość punktów w kryterium „Wiarygodność” tj. 20 uzyska oferta, która przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych, referencje oraz rekomendacje Rad Domowych i Osiedlowych oraz Zarządów Spółdzielni. Dodatkowym atutem będzie dostarczenie dokumentów wystawionych przez członków Spółdzielni Mieszkaniową „Na Skraju” w Warszawie. Pozycja ta będzie rozpatrywana indywidualnie przez Komisję Przetargową.

3. Liczby punktów, o których mowa w pkt 2, po zsumowaniu stanowić będą końcową ocenę oferty.
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów z końcowej oceny ofert.



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

- 1) Załącznik nr 1 – Przedmiot umowy.
- 2) Załącznik nr 2 – Karta gwarancyjna.
- 3) Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna RODO.
- 4) Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy.
- 5) Załącznik nr 5 – Oświadczenie o zwrocie wadium.
- 6) Załącznik nr 6 – Podpisana umowa.
- 7) Załącznik nr 7 – Oświadczenie braku podstaw do wykluczenia z przetargu.
- 8) Załącznik nr 8 – Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu.
- 9) Załącznik nr 9 – Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót.
- 10) Załącznik nr 10 – Oświadczenie o spełnieniu warunków posiadania właściwych zasobów osobowych.
- 11) Oświadczenie, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- 12) Oświadczenie zapewniające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- 13) Kopie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 100 000,00 zł.
- 14) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 15) Potwierdzenie wpłaty wadium.

Dokumenty, o których mowa powyżej, składane są w formie oryginału. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i złożone w oryginale.

XIV. ZAŁĄCZNIKI do SIWZ

- Załącznik nr 1 – Specyfikacja Techniczna.
Załącznik nr 1a – Wzór protokołu.
Załącznik nr 2 – Karta gwarancyjna.
Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna RODO.
Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy.
Załącznik nr 5 – Oświadczenie o zwrocie wadium.
Załącznik nr 6 – Umowa.
Załącznik nr 7 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z przetargu.
Załącznik nr 8 – Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu.
Załącznik nr 9 – Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót.
Załącznik nr 10 – Oświadczenie o spełnieniu warunków posiadania właściwych zasobów osobowych.

(pieczęć Oferenta)

**ZAKRES ROBÓT BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SKRAJU”
ROCZNA KONTROLA OKRESOWA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W 2026 R.**

1. 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 elektronicznej zeskanowanego dokumentu oraz zbiorcze zestawienie w wersji elektronicznej edytowalnej tabeli z wykazem nieprawidłowości dla każdego budynku (budynek, opis nieprawidłowości, stopień pilności, dokumentacja zdjęciowa).

2. 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).
W zakresie Wykonawcy jest przekazanie do Zamawiającego protokołów wyników kontroli w oryginale w 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).

Przeglądowi nie podlega instalacja wentylacyjna i gazowa.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego


mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadomski

Zestawienie budynków mieszkalnych w zasobach SM Na Skraju

Lp.	Adres budynku	Ilość kond. (bez piwnicy)	Ilość klatek schod.	Ilość RG/ lokalizacja WLZ	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/IV	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
48.	KULCZYŃSKIEGO 22	XI	kl 3 i 4	1(kl4)/KP	65
49.	KULCZYŃSKIEGO 24	XI	kl 1 i 2	1(kl2)/M	20
			kl 3 i 4	1(kl4)/KP	65

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

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	53
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

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 szt. RG w klatce 2 różne rury ania zasilania mieszkań

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.	PRZYBYŁSKIEGO 1	IV	1	1/KP	12
89.	PRZYBYŁSKIEGO 2	III	1	1/KP	12
90.	PRZYBYŁSKIEGO 3	III	1	1/KP	12
91.	PRZYBYŁSKIEGO 4	IV	1	1/KP	16
92.	PRZYBYŁSKIEGO 5	IV	1	1/KP	16
93.	PRZYBYŁSKIEGO 6	IV	1	1/KP	16
94.	PRZYBYŁSKIEGO 7	V	1	1/KP	20
95.	PRZYBYŁSKIEGO 8	III	1	1/KP	12
96.	PRZYBYŁSKIEGO 9	III	1	1/KP	12
97.	PRZYBYŁSKIEGO 10	IV	1	1/KP	16
98.	PRZYBYŁSKIEGO 11	IV/V	10	5(1,2,4,8,9)/KP	114+17A
99.	PRZYBYŁSKIEGO 12	V	1	1	20

Hydrofornie

- 100 Polinezyjska 3a
- 101 Magellana 14
- 102 Polaka 3
- 103 Kulczyńskiego 24a
- 104 Grzegorzewskiej 5
- 105 Szolc-Rogozinińskiego 11
- 106 Gutta 1-2
- 107 Strzeleckiego 2-4

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

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
STOPNIE PILNOŚCI REMONTU:	
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
1 Fundamenty	Stan techniczny ogólny:		
1.1 Posadowienie			
1.2 Opaska			
2 Elewacja PŁN	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
3 Elewacja PŁD	Stan techniczny ogólny:		
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			
4 Elewacja WSCH	Stan techniczny ogólny:		
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			
5 Elewacja ZACH	Stan techniczny ogólny:		
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			
6 Szkielet nośny	Stan techniczny ogólny:		
6.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe			
6.2 Elementy obciążające konstrukcję			
7 Ściany	Stan techniczny ogólny:		
7.1 Nośne			
7.2 Działowe			
7.3 Powłoki malarskie, okładziny			
8 Stropy	Stan techniczny ogólny:		
8.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe			
8.2 Ugięcia			
8.3 Obciążenia			
8.4 Sufity			
9 Podłogi i posadzki			
9.1 Nawierzchnie pomieszczeń			
9.2 Nawierzchnie poziomych ciągów komunikacyjnych			
9.3 Nawierzchnie piwnic i garaży			
10 Klatki schodowe, schody wewnętrzne	Stan techniczny ogólny:		

Element	Opis elementu / Charakterystyka i lokalizacja uszkodzenia, usterki / Stan techniczny	Zalecenia	Stopień pilności
10.1 Warunki konstrukcyjno-materiałowe			
10.2 Nawierzchnie			
10.3 Barierki, balustrady			
10.4 Biegi, spoczniki			
11 Dach	Stan techniczny ogólny:		
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/wyłazy)			
11.6 Instalacja odgromowa			
11.7 Inne elementy zamocowane na dachu			
12 Stolarka, ślusarka	Stan techniczny ogólny:		
12.1 Okna			
12.2 Drzwi zewnętrzne			
12.3 Drzwi wewnętrzne			
12.4 Wrota, bramy wjazdowe			
Ogólny stan techniczny obiektu			
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
13 Instalacja wody zimnej	Stan techniczny:		
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			
14 Instalacja wody ciepłej	Stan techniczny:		
14.1 Sposób przygotowania			
14.2 Instalacja (rury, zawory, armatura)			
14.3 Izolacja			
15 Instalacja C.O.	Stan techniczny:		
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			
16 Węzeł cieplny			
16.1 Przyłącze			
17 Kanalizacja sanitarna	Stan techniczny:		
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			
18 Kanalizacja deszczowa	Stan techniczny:		
18.1 Sposób odwodnienia powierzchni			
18.2 Rynny, rury spustowe			
18.3 Studzienki rewizyjne			
19 Urządzenia służące gospodarce odpadami	Stan techniczny:		
19.1 Pojemniki			
19.2 Miejsce składowania odpadów			
19.3 Możliwość segregacji odpadów			

2.3. Protokół ze sprawdzenia instalacji hydrantowych

Wykonanie okresowego badania stanu sprawności technicznej i wymaganej wydajności zaworów hydrantowych ZH52 w nawodnionych instalacjach wodociągowych PPOŻ. wraz z zestawami hydroforowymi oraz zaworami pierwszeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(Dz.U. Nr 109 poz. 719) PN-EN 671-2 w budynkach mieszkalnych.

Wykonanie okresowego badania stanu sprawności technicznej zaworów hydrantowych w pawilonach użytkowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(Dz.U. Nr 109 poz. 719) PN-EN 671-2 (załącznik z wykonanego badania).

Warszawa, dnia

KARTA GWARANCYJNA

(Gwarancja Jakości)

.....
Nazwa Wykonawcy

udziela gwarancji jakości w ramach realizacji zamówienia:

„Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”

Wykonanego wg Umowyr.

na okres miesięcy,

licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

Na warunkach szczegółowo określonych w umowie nr

..... Imię Nazwisko.....

pieczętka adresowa Wykonawcy

Warszawa, dn. 2026 r.
miejsowość data

.....
*podpis osoby/osób uprawnionych
do występowania w imieniu Wykonawcy*

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadomski

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

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 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.
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 doradczce 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).

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego
mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

9. W celu realizacji swoich praw prosimy skierować żądanie na adres e-mail: sekretariat@naskraju.pl, 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.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadomski

FORMULARZ OFERTOWY**„Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”**

Nazwa firmy (Wykonawcy):

Adres wykonawcy:

NIP: Regon: KRS:

numer telefonu e-mail:

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę zł netto
 słownie:..... zł

w tym podatek VAT% w wysokości zł,
 słownie: zł.

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę zł brutto
 słownie:..... zł

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres robót i zestawienie kosztów zgodne z Załącznikiem nr 1.

Zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia w terminie do dnia

1. **Oferujemy gwarancję wynoszącą miesięcy** na przedmiot Umowy licząc od dnia protokolarnego jej 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 stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania ofert.
3. Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem pocztą elektroniczną (e-mail) oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie potwierdzenia informacji pocztą elektroniczną.

Warszawa, dn. 2026 r.

Miejscowość data

podpis osoby/osób uprawnionych
 do występowania w imieniu Wykonawcy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
 Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
 Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadomski

.....
Wykonawca

OŚWIADCZENIE O ZWROCIE WADIUM

Wniesione w dniu wadium do przetargu nieograniczonego na

**„Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego
wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na
skraju” w Warszawie”**

zwrócić na konto nr:
w banku

....., dn. 2026 r.

.....
miejscowość

.....
data

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadomski

UMOWA NR DT/...../2026/U

Zawarta w dniu2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju” z siedzibą 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 numerem KRS: 0000005774, REGON: 011020741, NIP: 525 001 18 81, reprezentowaną przez:

1. **Pan Jacek Janowiak** – *Prezes Zarządu*
2. **Pani Andrzej Gadomski** – *Zastępcę Prezesa Zarządu,*
zwaną dalej „Zleceniodawcą” lub „Spółdzielnią”,
a

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

zwaną dalej **Wykonawcą**.

W wyniku przeprowadzonego, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, które wraz z załącznikami do niego stanowią integralną część niniejszej umowy. (uchwała nr 17/2024 Rady Nadzorczej SM „Na Skraju”) zawarto umowę następującej treści:

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane okresowej rocznej kontroli stanu technicznego w 99 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w 1 pawilonie usługowo-handlowym oraz w 8 budynkach hydroforni będących w zasobach SM „Na Skraju” w zakresie i na warunkach określonych w ofercie stanowiącej integralną część niniejszej umowy – **załącznik nr 1 do umowy**.
2. Wykaz budynków mieszkalnych, usługowych i obiektów budowlanych, które zostaną objęte kontrolą stanowi **załącznik nr 1 do SIWZ**.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli w terminach wskazanych w harmonogramie, który dostarczy w momencie podpisania **umowy**.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy jest zawarty w. **załączniku nr 1 do SIWZ**
 - a) przedmiot umowy należy wykonać w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy a w szczególności o art. 62 ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 poz.290) §4, 5 i 6, rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74 poz. 836) art. 23 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. 2014 poz.1200);
 - b) wszystkie obiekty należy objąć kontrolą obejmującą zakres kontroli rocznej;



- c) z przeprowadzonych kontroli należy sporządzić dokumentację pokontrolną w formie protokołów z kontroli wraz z dokumentacją fotograficzną w wersji elektronicznej – 1 x pendrive (w ogólnodostępnej wersji edytowalnej np. tekst plik .pdf dokumentacja fotograficzna plik .jpg) dla każdego obiektu budowlanego objętego obowiązkiem kontroli jednego protokołu kontroli zawierającego w opisie i treści zakres kontroli rocznej określony stosownymi przepisami;
- d) protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać w szczególności określenie:
- stanu technicznego elementów objętych kontrolą;
 - stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą;
 - zakresu robót remontowych do wykonania, i kolejności ich wykonania (z określeniem stopnia pilności);
 - zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej rocznej
 - opracowanie zestawienia prac do wykonania w formie pliku excela wraz z określeniem stopnia pilności i zaleceniami prac do wykonania;
- e) Zamawiający wymaga zachowania przez Wykonawcę w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia;
- f) Wykonawca sprawdzi zalecenia z poprzedniej kontroli, o ewentualnych nieprawidłowościach poinformuje Zamawiającego;
- g) najpóźniej na 3 dni przed planowaną kontrolą w danym obiekcie Wykonawca poinformuje o tym jego mieszkańców w formie ogłoszenia;
- h) Wykonawca przeprowadzi konsultacje z przedstawicielem Rady Domu Nieruchomości danego budynku mieszkalnego w związku z zauważonymi usterkami technicznymi.
- i) wszelkie prace objęte zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest wykonać i sporządzić ich dokumentację ściśle według obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm;
- j) protokół o jakim mowa w §1 pkt. 5 c, d niniejszej umowy musi posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę.

§2 Termin umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu umowy do dnia
2. Za datę wykonania Przedmiotu umowy uznaje się datę dostarczenia Zamawiającemu zbiorczego dla wszystkich budynków protokołów z przeprowadzonych przeglądów.

§3 Nadzór

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót ustala się nadzór ze strony Zamawiającego:
 - Wiesław Borkowski – Inspektor Nadzoru ds. ogólnobudowlanych tel. 730 003 962
 - ze strony Wykonawcy –



2. Zmiana osób wymienionych w §3 ust. 1 nie wymaga sporządzenia aneksu, tylko przekazania pisemnej informacji potwierdzonej przez strony

§4 Prawa i obowiązki stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa umożliwiające wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu zamówienia własnego sprzętu i urządzeń.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania określonych umową obowiązków z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi normami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
4. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć pracowników, którzy będą brać udział w wykonaniu przedmiotu zamówienia, w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy.
5. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i P. POŻ. oraz za właściwą organizację pracy, zachowania ładu i porządku przy wykonywaniu robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy wykonujący prace posiadają aktualne badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie BHP oraz posiadają stosowną wiedzę i kwalifikacje do wykonywania prac objętych umową.
7. Wykonawca oświadcza, że został zapoznany przez Zamawiającego z informacjami, o których mowa w art.207¹ Kodeksu Pracy, dotyczącymi miejsc wykonywania przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca prowadzi swoją działalność na terenie zasobów Zamawiającego na własny rachunek i ryzyko oraz ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone prace.
9. Protokoły okresowej kontroli sporządzane będą odrębnie dla poszczególnych budynków. Protokoły zostaną sporządzone zgodnie z **Załącznikiem nr 1A** do SIWZ.
10. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli dotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencje:
 - a) okoliczności, których nie można było przewidzieć;
 - b) z powodu siły wyższej;
 - c) z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres trwania umowy ważną polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej na kwotę min. 100 000,00 zł.

§5 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości zł netto (słownie: złotych netto 00/100).

Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Na kwotę określoną w ust. 1 składają się następujące kwoty ryczałtowe netto:



<i>Lp.</i>	<i>Zakres robót</i>	<i>Cena ryczałtowa netto zł</i>
1.	<i>Wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo Budowlane rocznej kontroli okresowej we wszystkich budynkach mieszkalnych, będących w zasobach SM „Na Skraju”</i>	<i>zł</i>
2.	<i>Razem</i>	<i>zł</i>

§6 Płatności

1. Podstawą do wystawienia faktury Zamawiającemu przez Wykonawcę jest odebranie robót potwierdzone bezusterkowym protokołem końcowego odbioru robót.
2. Zapłata za wykonane roboty będące przedmiotem umowy regulowana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie 14 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi, protokołem odbioru końcowego robót.

§7 Odbiory

1. Dokumentacje stanowiące przedmiot zamówienia przekazywane będą protokołami odbioru podpisanymi obustronnie
2. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłaszania uwag do otrzymanych od Wykonawcy Protokołów z kontroli w ciągu 10 dni roboczych od ich otrzymania. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad protokołów oraz wyjaśnienia zgłoszonych uwag w terminie nie później niż 10 dni od dnia ich zgłoszenia.
3. W przypadku braku zgłoszonych uwag Wykonawca jest upoważniony do wystawienia faktury płatnej zgodnie z § 6 ust.2 umowy.

§8 Kary umowne

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na ogólnych zasadach określonych przez **Kodeks Cywilny**

Ponadto strony ustalają dodatkowe kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym roboty miały być zakończone;
 - b) za zwłokę w usunięciu zgłoszonych przez zamawiającego reklamacji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym miały być usunięte.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w płatności faktury po terminie określonym w §6 ust. 2 umowy – odsetki ustawowe;



- b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
- 3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 4. Strona z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy zapłaci drugiej stronie karę w wysokości 10% wartości wymienionej w §5 ust. 1. Kara nie ma charakteru odszkodowawczego i przysługuje niezależnie od powstania szkody u Zamawiającego lub Wykonawcy.
- 5. Kary umowne z tytułu opóźnienia wykonania przedmiotu umowy lub odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy będą potrącane z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§9 Odstąpienie od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV i XVI Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - b) zostanie zgłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie wynikającym z harmonogramu bez uzasadnionych przyczyn oraz nie przystąpił do wykonawstwa w ciągu 14 dni od daty wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
 - f) realizacja robót jest opóźniona z winy Wykonawcy w stosunku do harmonogramu o 7 dni;
 - g) w przypadku wykonania robót przez Podwykonawcę bez uzyskania zgody Zamawiającego.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru;
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony sporządzają protokół inwentaryzacji wykonanej części przedmiotu umowy na dzień zawiadomienia o odstąpieniu.



§10 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory pomiędzy Stronami wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego, w przypadku braku możliwości rozwiązań polubownych.
3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



.....
Wykonawca

OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z PRZETARGU

Składając ofertę w przetargu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

**„Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego
wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju”
w Warszawie”**

Oświadczamy, że 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;
5. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

....., dn. 2026 r.

.....
miejscowość

.....
data

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gądomski

.....
Wykonawca

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW W PRZETARGU

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

„Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”

Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu:

- 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
- 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.

....., dn. 2026 r.

.....
miejscowość

.....
data

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadomski

Wykonawca

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKU WIEDZY I DOŚWIADCZENIA WYKONANYCH ROBÓT

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

„Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”

Oświadczamy, że spełniamy warunki dotyczące wiedzy i doświadczenia wykonanych robót oraz niniejszym przedkładamy wykaz robót budowlanych 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.

L.p.	Zamawiający	Rodzaj obiektu (przeznaczenie) i robót	Wartość robót brutto	Data i miejsce wykonywania robót
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

....., dn. 2026 r.

.....
miejscowość

.....
data

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gadomski

.....
Wykonawca

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKU POSIADANIA WŁAŚCIWYCH ZASOBÓW OSOBOWYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nazwą:

„Wykonanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych będących w zasobach SM „Na skraju” w Warszawie”

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:

L.p.	Imię i nazwisko	Opis kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia (opis i numer posiadanych uprawnień)	Posiadane doświadczenie (opis zadania)
1			
2			
3			

Oświadczamy, że osoby, które będą kierować wykonywaniem zamówienia posiadają ważne uprawnienia do kierowania robotami w branży budowlanej oraz posiadają aktualny wpis na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

....., dn. 2026 r.

.....
miejscowość

.....
data

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Kierownik Działu Technicznego

mgr. inż. MARCIN TRACZYKOWSKI

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”
Zastępca Prezesa Zarządu
Andrzej Gądomski