

Warszawa, dn. 24.02...2026 r.

## OGŁOSZENIE

**Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa STOKŁOSY**  
**ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa**

**ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na**

**świadczenie usług bieżącej konserwacji instalacji sanitarnych wraz z pełnieniem całodobowego dyżuru pogotowia technicznego, w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY.**

1. Wszelkie dokumenty związane z przetargiem w formie papierowej są do odbioru w Dziale Technicznym w siedzibie Spółdzielni, pokój 107 **w poniedziałki w godzinach 8.00 – 18.00, we wtorki, środy i czwartki w godzinach 8.00 – 16.00** oraz są zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni; [www.stoklosy.com.pl](http://www.stoklosy.com.pl).
2. Koszt materiałów przetargowych w formie papierowej wynosi 50 zł + VAT. Opłaty należy dokonać przelewem na konto Spółdzielni 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134. Przy odbiorze materiałów Oferent jest zobowiązany do okazania dowodu wpłaty oraz podania danych firmy umożliwiających wystawienie faktury i pisemny kontakt w trakcie postępowania przetargowego.
3. Do kontaktu z Oferentami upoważnieni są:
  - a) Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych – Sławomir Dziugiel tel. 22 545-30-65,
  - b) Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych – Emilian Jurzyk tel. 22 545-30-45.
4. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium.
5. Zamkniętą i zapieczętowaną kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w kancelarii Spółdzielni **do dnia 19.03...2026 roku do godz. 11.<sup>00</sup>**
6. Termin otwarcia ofert 19.03...2026 roku o godz. 11.<sup>15</sup>
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyn.

**Zarząd SBM STOKŁOSY**

radca prawny  
Agnieszka Stec



ZASTĘPCA PREZESA

mgnmz Jarosław Dadacz



**Z A M A W I A J Ą C Y :**  
**SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA STOKŁOSY**

---

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego  
na:**

**świadczenie usług bieżącej konserwacji instalacji sanitarnych wraz  
z pełnieniem całodobowego dyżuru pogotowia technicznego w zasobach  
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY.**

**Termin składania ofert: 19.03.2026 r. do godz. 11.<sup>00</sup>**

**Termin otwarcia ofert: 19.03.2026 r. godz. 11.<sup>15</sup>**

Cena SIWZ: 50,00 zł. + VAT

Nr postępowania 01./2026

Warszawa, dnia 24.02.2026 r.



radca prawny  
Agnieszka Stec



## 1. Informacja o Zamawiającym.

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkańcowa STOKŁOSY

Adres: ul. Jastrzębowskiego 22, 02-786 Warszawa

Tel. 22 545-30-20

Fax. 22 644-90-04

Regon: 011052385

NIP: 525-001-13-61

zwana dalej Zamawiającym.

## 2. Podstawa prawna. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie „ZASAD UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE, DOSTAWY I USŁUGI” zatwierdzonych Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/22, w dniu 25.07.2022 r., zwanych dalej Zasadami.

## 3. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu.

3.1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie o ile spełniają warunki określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ lub Specyfikacją.

3.2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

## 4. Zamówienia dodatkowe.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych tylko w przypadkach określonych w SIWZ lub w Umowie.

## 5. Oferty częściowe, oferty wariantowe.

Poza przypadkami wyraźnie określonymi w SIWZ Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych lub wariantowych.

## 6. Osoba(y) uprawniona(e) do udzielania informacji.

Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych Pan Emilian Jurzyk tel. 22 545-30-45 lub

Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych Pan Sławomir Dziugiel tel. 22 545-30-65.

## 7. Sposób porozumiewania się oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów. Pisemność postępowania.

7.1. Obowiązuje pisemność postępowania. Oferty, oświadczenia, wnioski oraz inne informacje Zamawiający i Oferenci przekazują w formie pisemnej.

7.2. Jeżeli w postępowaniu strony porozumieją się w formie innej niż pisemna, treść przekazanej informacji musi zostać niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

## 8. Opis przedmiotu zamówienia.

### 8.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług:

a. Bieżącej konserwacji wewnętrznych instalacji sanitarnych (c.o., wodnej, kanalizacyjnej) w budynkach stanowiących zasoby SBM STOKŁOSY, a w szczególności:

- w budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych,
- w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych,
- w pawilonach usługowych.

b. Pogotowia całodobowego zabezpieczającego zasoby SBM STOKŁOSY przed skutkami awarii instalacji sanitarnej oraz całodobowy dyżur

techniczny w czasie, którego następuje przyjmowanie i rejestracja zgłoszeń.

- c. **Naprawa instalacji sanitarnych w budynkach wielorodzinnych, lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, pawilonach oraz domach jednorodzinnych, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi normami i przepisami.**

**8.2. Zakres przedmiotu zamówienia** dotyczący poszczególnych usług zawierają:

- a) **szczegółowy zakres konserwacji instalacji sanitarnych - Załącznik nr 1 do wzoru Umowy,**
- b) **szczegółowy zakres pogotowia całodobowego - Załącznik nr 2 do wzoru Umowy,**
- c) **szczegółowy zakres napraw instalacji sanitarnych Załącznik nr 3 do wzoru Umowy,**
- d) **na wykonane roboty wymagana jest gwarancja wynosząca minimum 36 miesięcy,**
- e) **przyjmuje się, że docelowo zgłoszenia o występujących awariach (usterkach), będą przekazywane do Wykonawcy za pośrednictwem aplikacji mobilnej Zamawiającego.**

**8.3. Zestawienie budynków do konserwacji** z podaną liczbą lokali mieszkalnych i użytkowych z łączną powierzchnią oddzielnie dla każdego budynku jest w **Załączniku nr 4 do wzoru Umowy.**

## **9. Termin wykonania zamówienia.**

Oczekuje się, że usługa będzie realizowana od **01.04.2026 r.**

## **10. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

**10.1.** W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie § 45 „Zasad udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi” w SBM STOKŁOSY oraz spełniają następujące warunki:

- a) **wykażą, iż w okresie ostatnich pięciu lat zrealizowali przynajmniej trzy zamówienia o charakterze tożsamym lub podobnym do opisanego w niniejszym postępowaniu i łącznej wartości nie mniejszej niż 200.000,00 złotych (rocznie), których wykonanie z należytą starannością zostanie potwierdzone załączonymi referencjami,**
- b) **wykażą, iż dysponują co najmniej jedną osobą do kierowania i nadzoru nad prowadzonymi pracami, która posiada stosowne uprawnienia budowlane wykonawcze w branży sanitarnej oraz posiada aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.**
- c) **wykażą, iż dysponują co najmniej trzema pracownikami, z którymi wykonawca ma zawarte stosowne umowy, umożliwiające wykonanie zamówienia - Załącznik nr 4 do SIWZ.**

10.2. Złożenie wraz z ofertą wymaganych w SIWZ dokumentów będzie podstawą do dokonania oceny spełnienia przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu.

**11. Zawartość oferty – wymagane dokumenty, jakie winni dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

**Oferent zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:**

11.1. Ofertę na formularzu ofertowym - wg wzoru określonego w **Załączniku nr 1 do SIWZ**.

11.2. Aktualny dokument potwierdzający dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem – odpis/informację z właściwego rejestru np. Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z CEIDG.

11.3. Aktualne zaświadczenie, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego i ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne.

11.4. Bilanse oraz rachunki zysków i strat, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu, informacji określających obroty, zyski oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.

11.5. Wykaz osób, podmiotów, które będą kierować wykonaniem zamówienia i nadzorować jego realizację.  
Z dokumentów tych musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. b) SIWZ. **(Kserokopia uprawnień, aktualna przynależność do izby).**

11.6 Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich pięciu lat robót budowlanych, dostaw lub usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym, dostawom lub usługom, stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców - wg wzoru określonego w **Załączniku nr 3 do SIWZ**. Z wykazu musi jasno wynikać spełnienie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt 10.1. lit. a) SIWZ.

11.7. Do wykazu powinny zostać załączone kopie referencji potwierdzające, że roboty budowlane, dostawy lub usługi zostały wykonane z należyłą starannością.

11.8. **Polisę lub inny dokument ubezpieczenia** potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i wykonywanego zamówienia. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia, którego skutki są objęte umową ubezpieczenia OC wynosi **100 000,00 zł**.

11.9. **Dowód wniesienia wadium.**

11.10. Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie – **Załącznik nr 4 do SIWZ**.

## **12. Wykluczenie z postępowania. Odrzucenie oferty.**

**12.1.** Zamawiający na wniosek komisji na podstawie § 45 „Zasad udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi” w SBM STOKŁOSY może podjąć decyzję o wykluczeniu z postępowania:

- a) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia udzielonego im przez Spółdzielnię albo wykonali je z nienależytą starannością, co Spółdzielnia jest w stanie wykazać za pomocą dokumentów;
- b) wykonawców, którzy znajdują się w sporze ze Spółdzielnią;
- c) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych dokumentów lub nie spełnili wymagań koniecznych dla udziału w postępowaniu;
- d) wykonawców, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne albo likwidacyjne;
- e) wykonawców, których wspólników spółek osobowych, członków zarządu spółek lub osób prowadzących działalność gospodarczą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
- f) wykonawców, którzy znajdują się w złej kondycji finansowej, niegwarantującej prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

**12.2.** Ofertę Oferenta wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

**12.3.** Ponadto Zamawiający na wniosek komisji może podjąć decyzję o odrzuceniu oferty, jeżeli:

- a) oferta jest sprzeczna z SIWZ,
- b) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- c) oferta zawiera istotne błędy w obliczeniu ceny,
- d) oferta jest nieważna na gruncie obowiązujących przepisów prawa,
- e) cena złożonej oferty jest dumpingowa, tj. co najmniej 30% niższa od średniej ceny wyliczonej na podstawie cen pozostałych ofert złożonych w przetargu.

## **13. Opis sposobu przygotowywania ofert i obliczenia ceny oferty.**

**13.1.** W ofercie należy podać:

- a) ryczałtową wartość miesięcznej konserwacji wewnętrznych instalacji sanitarnych oraz pogotowia całodobowego,
- b) ceny jednostkowe do rozliczenia robót dodatkowych w ramach napraw sanitarnych, wychodzących poza zakres konserwacji,
- c) wysokości wskaźników cenotwórczych do kosztorysowania zlecanych pozostałych robót dodatkowych w ramach napraw instalacji sanitarnych,
- d) czas reakcji na zgłoszenie w przypadku awarii (nie dłużej niż 30 minut).
- e) okres udzielonej gwarancji.

**13.2.** Oferta musi być sporządzona na formularzu ofertowym zgodnie z załączonym wzorem. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

13.3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert, złożonych przez Oferenta.

13.4. Oferta musi spełniać następujące wymogi:

- a) musi zostać sporządzona w formie pisemnej zgodnie ze wzorem załączonym do SIWZ – zał. nr 1,
- b) oferta i dokumenty złożone na załączonych do SIWZ wzorach muszą być podpisane lub parafowane na każdej stronie przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania firmy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym,
- c) poprawki lub zmiany w ofercie (również przy użyciu korektora), muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą (-e) ofertę.

14.5. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona wg wymogów SIWZ. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

14.6. Załączone do oferty wymagane dokumenty składa się w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta na podstawie aktualnych danych z KRS lub osobnego dokumentu (pełnomocnictwo).

14.7. Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości.

14.8. Oferta ma zawierać kolejno ponumerowane strony oferty wraz z załącznikami, które muszą być połączone w sposób trwały.

14.9. Opakowanie **oferty**:

- a) ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym jej otwarcie przed upływem terminu składania ofert (np. w kopercie),
- b) opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Oferenta wraz z adresem.
- c) w przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy określeniem siedziby – wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

## 15. Wymagania dotyczące wadium.

15.1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przed przystąpieniem do przetargu w wysokości: **5 000,00 zł.**

15.2. Wadium może być wniesione w pieniądzu.

15.3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

**Santander Bank Polska**  
**30 1090 1056 0000 0001 4369 1134**

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.

15.4. Wadium wniesione w pieniądzu przechowywane będzie na bieżącym rachunku Zamawiającego.

15.5. Zwrot wadium zostanie dokonany nie później niż przed upływem 5-ciu dni roboczych:

- a) Oferentowi, którego oferta została przyjęta - po zawarciu umowy i po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- b) pozostałym Oferentom – po zakończeniu postępowania albo niezwłocznie po upływie terminu związania ofertą,
- c) wszystkim Oferentom – po unieważnieniu postępowania.

15.6. **Utrata wadium. Oferent utraci wadium, jeżeli:**

- a) mimo wyboru jego oferty, uchyła się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,
- b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie wskazanym w umowie.

16. **Termin związania ofertą.**

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

17. **Etapy oceny ofert.**

Oferty oceniane będą w dwóch etapach:

**I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty:**

Oferty niespełniające wymagań określonych w SIWZ zostaną **odrzucone**, a w przypadku ujawnienia podstaw do **wykluczenia** składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania. Ocena zostanie dokonana z uwzględnieniem zapisów zawartych w pkt. 12 SIWZ.

**II etap: ocena merytoryczna:**

W II etapie, wg kryteriów określonych w pkt 18, oceniane będą oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu.

18. **Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.**

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria:

- a) łączna cena ofertowa netto za bieżącą konserwację instalacji sanitarnych oraz pogotowia całodobowego, opisanych w SIWZ – waga kryterium **60%**,
- b) łączna cena ofertowa netto za wykonywanie dodatkowych robót w ramach napraw instalacji sanitarnych, wychodzących poza zakres konserwacji, opisanych w SIWZ – waga kryterium **30%**,
- c) okres gwarancji na wykonane roboty – waga kryterium **5%**,
- d) inne kryteria, a w szczególności: wysokość narzutów na pozostałe roboty dodatkowe w ramach napraw instalacji sanitarnych: koszty pośrednie [Kp], koszty

zakupu materiałów [Kz], zysk [Z], czas reakcji w przypadku awarii (nie dłużej niż 30 min.), a także referencje, zaplecze techniczne – waga kryterium 5%.

#### 19. Sposób oceny ofert według ustalonych kryteriów.

a) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla ceny 1):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times \text{max liczba pkt (60)}$$

b) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla ceny 2):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times \text{max liczba pkt (30)}$$

c) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla gwarancji):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \frac{\text{gwarancja oferty ocenianej}}{\text{gwarancja najdłuższa}} \times \text{max liczba pkt (5)}$$

d) Zamawiający oceni oferty według następującego wzoru (przykład dla innych kryteriów):

$$\bullet \text{ Liczba pkt oferty ocenianej} = \text{indywidualna ocena członka komisji (liczba pkt od 0 do 5),}$$

d) przyjmuje się, że 1% = 1 pkt,

e) najkorzystniejszą zostanie oferta, która uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów (ocena poszczególnych członków Komisji przetargowej, o ile została powołana, będzie sumowana),

f) obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,

g) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych interesem Zamawiającego, możliwe będzie dokonanie dodatkowej oceny ofert poprzedzonej negocjacjami z firmami, których oferty posiadają zbliżoną ocenę punktową a z analizy rynku wynika, że można uzyskać korzystniejsze warunki wykonania przedmiotu zamówienia, niższą cenę lub wyższą jakość.

#### 20. Koszt przygotowania oferty.

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.

#### 21. Miejsce i termin składania ofert.

21.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Kancelarii piętro I do dnia ~~19.03~~ 2026 r. do godziny 11.00

21.2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

## **22. Miejsce i termin otwarcia ofert.**

**22.1.** Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pok. Nr 121 (piętro I) w dniu .....19.03......2026 r. o godzinie 11.<sup>15</sup>

**22.2.** Otwarcie ofert jest jawne.

## **23. Zmiana i wycofanie oferty.**

Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty powinno zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

**24. Umowa.** Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy - **Załącznik nr 2 do SIWZ.**

**24.1** Zamawiający podpisze umowę po zatwierdzeniu wyników postępowania z tym Oferentem, który złożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium(ów) przyjętych w postępowaniu.

**24.2** Jeżeli Zamawiający wymaga od Oferenta, aby zawarł z nim umowę na warunkach wcześniej określonych, wzór umowy zostanie załączony do Specyfikacji.

**24.3** Oferent akceptuje wzór umowy oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego oraz podpisami na każdej stronie umowy. Przyjęcie przez Oferenta postanowień umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty. Zaakceptowaną umowę Oferent załączy do oferty.

## **25. Ogłoszenie o wyniku postępowania.**

O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich jego uczestników wskazując nazwę firmy, siedzibę, cenę oferty najkorzystniejszej oraz punktową ocenę oferty.

## **26. Unieważnienie postępowania.**

Zarząd na wniosek komisji może podjąć decyzję o unieważnieniu postępowania, tj. zamknięciu postępowania bez dokonywania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert, jeżeli:

- a) w postępowaniu nie wpłynęły dwie ważne oferty;
- b) postępowanie jest dotknięte wadą, która uniemożliwia zawarcie ważnej umowy;
- c) zawarcie umowy nie leży w interesie Spółdzielni.

## **27. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.**

Rozliczenia będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich.

## **28. Pouczenie o uprawnieniach przysługujących Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia.**

**28.1** Oferentom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku działań Zamawiającego, przysługują środki odwoławcze w postaci protestu i odwołania, przewidziane w Części VII Zasad obowiązujących u Zamawiającego (Zasady do wglądu w siedzibie Zamawiającego).

**28.2 Postępowaniu protestacyjno – odwoławczemu nie podlega:**

- a) wybór trybu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia,
- b) odrzucenie wszystkich ofert,
- c) unieważnienie postępowania,
- d) postępowanie o wartości nie przekraczającej 100.000, - zł.

**29. Inne postanowienia.**

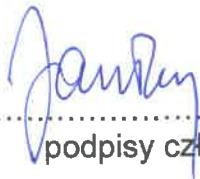
Do spraw nieuregulowanych w Specyfikacji zastosowanie mają Zasady udzielania zamówień obowiązujące u Zamawiającego.

**30. Załączniki stanowiące integralną część SIWZ.**

- Załącznik nr 1 - Wzór oferty cenowej,
- Załącznik nr 2 - Wzór umowy wraz z załącznikami,
- Załącznik nr 3 - Wykaz robót/usług/dostaw.
- Załącznik nr 4 - Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zamówienie.

**SPECYFIKACJĘ ZATWIERDZONO**

Warszawa, dnia 24.02.2019.

  
.....  
ZASTĘPCA PREZESA  
mgr inż. Jarosław Dadacz  
podpisy członków Zarządu

\* niepotrzebne skreślić



  
radca prawny  
Agnieszka Stec

## O F E R T A DLA SBM STOKŁOSY w WARSZAWIE

I Ja/ My niżej podpisany/i.....działając w imieniu i na rzecz..... zwany/i dalej Oferentem przedstawiam/y niniejszą ofertę do przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy **świadczenia usług bieżącej konserwacji instalacji sanitarnych wraz z pełnieniem całodobowego dyżuru** technicznego w zasobach, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY. Oferent po zapoznaniu się z przedmiotem zamówienia, proponuje realizację robót według cen netto i brutto:

Lp.	Opis	Wartość ryczałtowa miesięcznej konserwacji instalacji sanitarnych	
		[zł netto]	[zł brutto]
<b>1</b>	<b>Konserwacja wewnętrznych instalacji sanitarnych w zasobach SBM STOKŁOSY (poz. 1.1+1.2+1.3)</b>		
1.1	Konserwacja w budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych		
1.2	Konserwacja w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych		
1.3	Konserwacja w pawilonach usługowych		
<b>2</b>	<b>Pogotowie całodobowe</b>		
<b>3</b>	<b>Łącznie (poz. 1+2)</b>		

**II. Do rozliczenia robót dodatkowych w ramach napraw instalacji sanitarnych, wychodzących poza zakres konserwacji, Oferent proponuje realizację robót według cen netto:**

Lp.	Rodzaj prac	Jednostka	Szacunkowa liczba zgłoszeń	Cena jednostkowa netto [zł]	Wartość netto [zł]
1	2	3	4	5	6 (poz.4*5)
1	Wymiana zaworów termostatycznych przygrzejnikowych.	kpl.	5		
2	Wymiana głowicy termostatycznej przygrzejnikowej.	kpl.	1		
3	Wymiana / montaż zaworu przelotowego wraz z robotami przynależnymi o średnicy: Ø15-Ø32.	kpl.	13		
4	Wymiana / montaż zaworu przelotowego wraz z robotami przynależnymi o średnicy: Ø40-Ø50.	kpl.	2		

5	Wymiana / montaż zaworu przelotowego wraz z robotami przynależnymi o średnicy: Ø75.	kpl.	1		
6	Wymiana / montaż zaworu przelotowego wraz z robotami przynależnymi o średnicy: >Ø75.	kpl.	1		
7	Wymiana zaworu czerpalnego z końcówką do węża	kpl.	1		
8	Wymiana / montaż odcinka przewodu powyżej 3m, za każdy dodatkowy metr (wraz z kolanami, trójnikami, złączkami, kształtkami, itp.) o średnicy: <Ø32.	m.b.	5		
9	Wymiana / montaż odcinka przewodu powyżej 3m, za każdy dodatkowy metr (wraz z kolanami, trójnikami, złączkami, kształtkami, itp.) o średnicy: Ø40-Ø50.	m.b.	2		
10	Wymiana / montaż odcinka przewodu powyżej 3m, za każdy dodatkowy metr (wraz z kolanami, trójnikami, złączkami, kształtkami, itp.) o średnicy Ø63.	m.b.	1		
11	Wymiana / montaż odcinka przewodu powyżej 3m, za każdy dodatkowy metr (wraz z kolanami, trójnikami, złączkami, kształtkami, itp.) o średnicy: >Ø63.	m.b.	1		
12	Montaż obejm, konsol montażowych pod instalacje dla każdego z przewodów o średnicy: ≤Ø40.	kpl.	1		
13	Montaż obejm, konsol montażowych pod instalacje dla każdego z przewodów o średnicy: >Ø40.	kpl.	1		
14	Lokalizacja przecieku / awarii / niedrożności / dyskomfortu w postaci nieprzyjemnego fetoru wraz z likwidacją* - zdarzenie na odcinku zakrytym.	kpl.	14		
15	Lokalizacja przecieku / awarii / niedrożności / dyskomfortu w postaci nieprzyjemnego fetoru wraz z likwidacją* - zdarzenie w miejscu widocznym i dostępnym.	kpl.	6		
16	Zakładanie izolacji na instalacje o średnicy: Ø15-Ø32 (powyżej 3m).	m.b.	1		
17	Zakładanie izolacji na instalacje o średnicy: Ø40-Ø50 (powyżej 3m).	m.b.	1		
18	Zakładanie izolacji na instalacje o średnicy: Ø75 (powyżej 3m).	m.b.	1		
19	Zakładanie izolacji na instalacje o średnicy: >Ø75 (powyżej 3m).	m.b.	1		
20	Wymiana wodomierza.	kpl.	6		




21	Plombowanie / rozplombowanie wodomierzy.	kpl.	1		
22	Spuszczenie i napełnienie instalacji.	kpl.	7		
23	Próba szczelności.	kpl.	10		
24	Montaż / demontaż grzejnika o mocy: do 500W.	kpl.	1		
25	Montaż / demontaż grzejnika o mocy: 500-1000W.	kpl.	2		
26	Montaż / demontaż grzejnika o mocy: 1000-2000W.	kpl.	3		
27	Montaż / demontaż grzejnika o mocy: > 2000W.	kpl.	1		
28	Odpowietrzenie grzejnika.	kpl.	10		
29	Wymiana odpowietrznika pionu z zaworem stopowym.	kpl.	1		
30	Udrażnianie pionów/poziomów z dok. z kamerowania (każdy m).	m.b.	2		
31	Montaż / demontaż armatury białej (bez ceny urządzeń).	kpl.	1		
32	Osadzanie i łączenie wywiewek na dachu z pionami w budynku, wraz z zakupem elementów (bez obróbki dekararskiej).	kpl.	1		
33	Wymiana odcinka instalacji zewnętrznej podposadzkowej w piwnicy o średnicy: Ø100.	m.b.	1		
34	Wymiana odcinka instalacji zewnętrznej podposadzkowej w piwnicy o średnicy: Ø160.	m.b.	1		
35	Wymiana odcinka instalacji zewnętrznej lub w posadzce piwnicy o średnicy: Ø200.	m.b.	1		
36	Udrożnienie kanalizacji sprzętem WUKO o średnicy: do Ø200.	-	2		
37	Udrożnienie kanalizacji sprzętem WUKO o średnicy: powyżej Ø200.	-	2		
38	Czyszczenie studni kanalizacyjnych z brudu i liści.	m <sup>3</sup>	2		
39	Czyszczenie wpustu ulicznego.	szt.	2		
40	Czyszczenie odwodnienia liniowego ACO zewnętrznego z syfonem.	kpl.	1		
41	Czyszczenie kratki i udrożnienie rury odpływowej.	kpl.	1		

42	Udrażnianie kanalizacji wraz z dostarczeniem dokumentacji z kamerowania po udrożnieniu, bez usuwania korzeni (długość x przekrój).	m <sup>3</sup>	1		
43	Udrażnianie kanalizacji wraz z dostarczeniem dokumentacji z kamerowania po udrożnieniu z usunięciem korzeni i wstawieniem rękawa poliestrowego (długość x przekrój).	m <sup>3</sup>	1		
<b>ŁĄCZNA WARTOŚĆ NETTO [ZŁ]</b>					

Uwaga:

Przy wykonywaniu wszelkich prac należy bezwzględnie przewidzieć odtworzenie otoczenia do stanu pierwotnego przed pracami.

Prace wykazane w zestawieniu zawierają też prace przynależne niezbędne do ich wykonania.

Wagę pozycji wyznaczono na podstawie analizy zgłoszeń z okresu (01.08.2025-01.09.2025)

\* Jeżeli przy lokalizacji i usunięciu awarii konieczne jest wykonanie prac wymienionych w innych pozycjach, należy te pozycje w rozliczeniu przedstawić (Przykład: pęknięty pion CO Ø32 w szachcie pomiędzy piętrami - w rozliczeniu wykonawca przedstawia pozycje 9, 14, 22.

W przypadku pozostałych robót dodatkowych w ramach napraw instalacji sanitarnych, Oferent proponuje następujące składniki do kosztorysowania:

1. Roboczegodzina - .....Zł,
2. Koszty pośrednie –do R+S .....%,
3. Koszty zaopatrzenia do M - .....%,
4. Zysk do R, S i Kp - .....%.

Proponowany czas reakcji na zgłoszenie w przypadku awarii określamy na ..... minut od momentu przekazania go przez Spółdzielnię (niezwłocznie po przyjęciu zgłoszenia, ale nie dłużej niż 30 minut).

Oferent proponuje okres gwarancyjny na wykonane roboty - ....., licząc od daty jego końcowego odbioru, (nie mniej niż 36 miesięcy).

III.<sup>1</sup> Oferent oświadcza, że:

1. zapoznał się z całą dokumentacją przetargową, w tym przedmiotem zamówienia,
2. dokonał wizji lokalnej,
3. zapoznał się ze stanem technicznym/warunkami dostawy/warunkami usługi i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz posiada niezbędne do przygotowania oferty materiały.

IV. Niniejsza oferta jest wiążąca przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert, nie krócej jednak niż do dnia zawarcia umowy w przypadku wyboru danej oferty.

1 Niepotrzebne skreślić

W razie wybrania naszej oferty, zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji przetargowej oraz w miejscu i terminie określonym przez SBM STOKŁOSY.

Ofertę niniejszą składamy na ..... kolejno ponumerowanych stronach.

Wadium należy zwrócić na rachunek bankowy .....

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

5. ....

6. ....

7. ....

8. ....

9. ....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych – Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie, ul. Jastrzębowskiego 22, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

.....  
(Miejscowość i data)

.....  
(Podpis i pieczętka imienna uprawnionego  
Przedstawiciela Oferenta) **radca prawny**  
Agnieszka Stęć





UMOWA Nr TT/ /26

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. Krzysztof Berliński - Prezes Zarządu
2. Jarosław Dadacz - Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
..... z siedzibą .....,  
NIP ....., REGON ....., zwanym w dalszej treści Umowy  
**WYKONAWCĄ**.

§ 1

**Przedmiot Umowy**

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonywania na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** następujących usług:

a. **Konserwacja wewnętrznych instalacji sanitarnych** (c.o., wodnej, kanalizacyjnej) w budynkach stanowiących zasoby SBM STOKŁOSY, a w szczególności:

- w budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych,
- w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych,
- w pawilonach usługowych.

b. **Pogotowie całodobowe** zabezpieczające zasoby SBM STOKŁOSY przed skutkami awarii sanitarnej oraz całodobowy dyżur telefoniczny, w czasie, którego następuje przyjmowanie i rejestracja zgłoszeń.

Przyjmowanie i rejestrowanie zgłoszeń bezpośrednio od mieszkańców poza godzinami pracy biura Spółdzielni:

- poniedziałek w godz. 18.00-08.00,
- wtorek – czwartek w godz. 16.00-08.00,



- piątek w godz. 14.00-00.00,
  - sobota – niedziela (plus dni świąteczne) – 24h/7.
- c. **Naprawa instalacji sanitarnej**, w budynkach wielorodzinnych, lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, pawilonach oraz domach jednorodzinnych, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi normami i przepisami.
2. Zakres przedmiotu zamówienia dotyczący poszczególnych usług zawiera:
- a. Szczegółowy zakres konserwacji instalacji sanitarnych – **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy,
  - b. Szczegółowy zakres pogotowia całodobowego i dyżuru telefonicznego – **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy,
  - c. Naprawa instalacji sanitarnej – **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.
3. Szczegółowy wykaz budynków i pawilonów określa **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
4. Wymagania szczegółowe dotyczące jakości materiałów podstawowych stosowanych do napraw zawiera **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
5. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w trakcie wykonywania robót.

## § 2

### Postanowienia ogólne

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest przedsiębiorcą i działalność gospodarczą prowadzi na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS/CEIDG, którego kopia stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.
2. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP nr .....
3. **WYKONAWCA** zawarł w ..... umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej nr ....., ważną do ..... roku, z minimalną sumą gwarancyjną ubezpieczenia OC ..... zł. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku

**ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę. Kopia aktualnej polisy stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszej Umowy.

4. W przypadku zaistnienia zdarzeń powodujących szkodę w mieniu lub życiu i zdrowiu osób trzecich w winy **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** ponosi z tego tytułu odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, zgodnie z umową ubezpieczeniową.
5. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada **NIP nr 525-001-13-61**.

### § 3

#### Terminy realizacji i nadzór

1. Rozpoczęcie robót, o których mowa w § 1 ust.1 niniejszej Umowy nastąpi w dniu .....**2026 r.**
2. Umowa zostaje zawarta na czas, nieokreślony z możliwością wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem minimum trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust.14.

### § 4

#### Nadzór

1. Osobą odpowiedzialną za wykonywane prace w imieniu **WYKONAWCY** będzie .....  
tel. ...., e-mail: .....
2. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do podania następujących numerów telefonów:
  - zasadniczy – tel. ....,
  - rezerwowy – tel. .... (na wypadek niesfunkcjonowania telefonu zasadniczego),
  - telefon do firmy - ..... Telefon rezerwowy nie może funkcjonować w tej samej sieci, co telefon zasadniczy. Wszystkie ww. telefony muszą mieć włączoną non stop usługę poczty głosowej,
  - docelowo zgłoszenia o występujących awariach (usterkach) będą przekazywane do **WYKONAWCY** za pośrednictwem aplikacji mobilnej **ZAMAWIAJĄCEGO**.

3. W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** prace nadzorować będzie Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych lub inna osoba wskazana przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

## § 5

### Podwykonawcy

1. **WYKONAWCA** przy realizacji zadań wynikających z umowy może posłużyć się podwykonawcą jedynie za pisemną uprzednią zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO** wydaną pod rygorem nieważności na piśmie.
2. **ZAMAWIAJĄCY** odpowiada solidarnie z **WYKONAWCĄ** za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony **ZAMAWIAJĄCEMU** przez **WYKONAWCĘ** lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** zgłoszenia **ZAMAWIAJĄCY** złożył podwykonawcy i **WYKONAWCY** sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
3. **ZAMAWIAJĄCY** ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a **WYKONAWCĄ**, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 2 powyżej. W takim przypadku odpowiedzialność **ZAMAWIAJĄCEGO** za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 2, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Przepisy ust. 2-4 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCY** i Podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
6. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do zwolnienia **ZAMAWIAJĄCEGO** od odpowiedzialności, o której mowa powyżej i zwrotu **ZAMAWIAJĄCEMU** wszelkich

ewentualnie poniesionych przez niego kosztów związanych z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2-5 powyżej.

## § 6

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z ofertą stanowiącą **Załącznik nr 8** do niniejszej Umowy:


a. **Konserwacja wewnętrznych instalacji sanitarnych** – ryczałtowa wysokość wynagrodzenia w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... ) miesięcznie. W powyższej kwocie zawarte jest wynagrodzenie za konserwację instalacji:

- w budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych - .....(słownie: .....),
- w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych - ..... (słownie: ..... złotych 00/100),
- w pawilonach usługowych - ..... (słownie: .....),

b. **Pogotowie całodobowe** – ryczałtowa wysokość wynagrodzenia w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... ) miesięcznie.

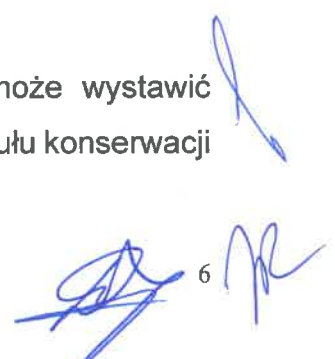
c. **Naprawy instalacji sanitarnej** będą rozliczane na podstawie cennika stanowiącego rozdział II oferty, stanowiącej **Załącznik nr 8** do niniejszej Umowy. Jeżeli prace nie będą zawarte w cenniku, wówczas wysokość wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztorysów powykonawczych (w przypadku prac wykonywanych w trybie awaryjnym) oraz kosztorysów ofertowych (w przypadku prac pozostałych), sporządzonych przez **WYKONAWCĘ** w oparciu o sprawdzony obmiar i dane wyjściowe do kosztorysowania:

- Roboczogodzina - ..... zł,
- Kp – koszty pośrednie - ..... %,
- Z – zysk (do R, S, Kp) - .....%.



5

2. Kosztorysy ofertowe będą sporządzone przez **WYKONAWCĘ** metodą uproszczoną. Kosztorysy ofertowe złożone przed wykonaniem prac wymagają zatwierdzenia przez przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. Kosztorysy powykonawcze na zlecone naprawy instalacji sanitarnej, zostaną sporządzone metodą szczegółową w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych KNR, stosując się do założeń ogólnych i szczegółowych zawartych w tych katalogach. W przypadku braku nakładów rzeczowych dla robót wykonywanych w sposób inny i przy użyciu innych materiałów, niż zakładają to wyżej wymienione katalogi należy stosować wyceny indywidualne uzgodnione z inspektorem nadzoru. Zatwierdzone kosztorysy powykonawcze wraz z protokołem odbioru wykonania naprawy bez usterek i wad stanowią podstawę do złożenia faktury.
4. Ceny materiałów nie mogą być wyższe od średnich cen krajowych z kosztami zakupu dla kwartału poprzedzającego okres wykonywania robót, publikowanych w wydawnictwie SEKONCENBUD.
5. Materiały budowlane do realizacji niniejszej Umowy dla robót objętych przedmiotem Umowy muszą odpowiadać, co jakości wymagań wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonymi w art. 10 Ustawy z dnia 07.07.94 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA** jest zobowiązany do przedstawienia odpowiednich atestów czy świadectw.
6. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do kontroli jakości materiałów wykorzystanych przez **WYKONAWCĘ**, przy realizacji robót na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**.
7. Do ustalonego w powyższy sposób wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi w dniu wystawienia faktury przepisami podatkowymi.
8. Należność za wykonanie przedmiotu Umowy będzie regulowana w formie przelewu na konto **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury przez **WYKONAWCĘ**. Za termin zapłaty uważa się dzień polecenia przelewu złożonego w banku prowadzącym rachunek bieżący **ZAMAWIAJĄCEGO**.
9. Za wykonane naprawy instalacji sanitarnych **WYKONAWCA** może wystawić faktury nie częściej niż dwa razy w miesiącu, natomiast faktury z tytułu konserwacji instalacji oraz pogotowia całodobowego - jeden raz w miesiącu.





6

## § 7

### Obowiązki Wykonawcy i kary umowne

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do utrzymania we właściwym stanie instalację sanitarną we wszystkich budynkach **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w trakcie wykonywania robót.
3. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów i narzędzi po zakończeniu dnia pracy, a po całkowitym zakończeniu robót do przywrócenia terenu prac do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania powyższego w określonym umową terminie **ZAMAWIAJĄCY** zleci firmie zewnętrznej uprzątnięcie miejsca robót oraz renowację uszkodzeń i ubytków w terenie zielonym, na koszt **WYKONAWCY** bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia Sądu w tym zakresie, na co **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
4. **WYKONAWCA** zobowiązany jest na własny koszt zlecić firmie zewnętrznej posiadającej stosowne uprawnienia wywóz materiałów z rozbiórki i ich przetwarzanie w oparciu o „Ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy”.
5. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonywać określone zadania z należytą starannością, terminowo oraz fachowo. W razie konieczności posiadania kwalifikacji zawodowych koniecznych do wykonanie części lub całości Umowy **WYKONAWCA** przedstawi przed przystąpieniem do tych prac stosowne dokumenty.
6. **WYKONAWCA** w każdym dniu roboczym ma obowiązek zgłaszać się do **ZAMAWIAJĄCEGO** w celu odbioru zleceń codziennych i informowania go o wykonanych pracach.
7. **WYKONAWCA** ma obowiązek takiego zorganizowania dnia pracy, aby możliwy był z nim stały kontakt w godzinach pracy **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz poza godzinami pracy, w celu przyjęcia nowego zlecenia w razie awarii. Do zabezpieczenia awarii **WYKONAWCA** zobowiązany jest przystąpić niezwłocznie po otrzymaniu zlecenia lub informacji telefonicznej a w miejscu wystąpienia awarii pracownik(cy) **WYKONAWCY** muszą podjąć działania nie później niż w ciągu .... minut (z oferty) od chwili przyjęcia zgłoszenia. Za czas, od którego liczony jest okres ..... minut strony przyjmują zgłoszenie na jeden z numerów telefonów wskazany w § 4 ust. 2

 7 

nawet, jeśli telefon nie został odebrany. Zgłaszający awarię dzwoni w pierwszej kolejności na podany numer zasadniczy, w drugiej kolejności na numer rezerwowy - w obu przypadkach, jeśli telefon nie zostanie odebrany informacja będzie nagrana na pocztę głosową i od tego momentu liczy się czas, o którym mowa powyżej. Pozostałe prace niewymagające natychmiastowej reakcji wykonywane będą zgodnie z ustaleniami z przedstawicielem **ZAMAWIAJĄCEGO**.

8. **WYKONAWCA** po wykonaniu zgłoszonego zlecenia zobowiązany jest uzyskać na karcie zlecenia potwierdzenie wykonania prac – w zależności od miejsca ich wykonania – jeśli w lokalu to użytkownika lokalu, a jeśli w części wspólnej budynku, to przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.
9. **WYKONAWCA** zobowiązany jest również posiadać czyste druki zleceń, które w razie awarii zgłoszonej przez mieszkańców wypełni po usunięciu awarii i uzyska potwierdzenie wykonania zadania oraz godziny przybycia na miejsce zdarzenia. Wypełnione druki przekaże **ZAMAWIAJĄCEMU** w celu rejestracji i sprawdzenia.
10. W przypadku niedotrzymania przez **WYKONAWCĘ** terminów, o których mowa w ust. 7, **ZAMAWIAJĄCY** naliczy za każde zdarzenie karę umowną w wysokości 5% wartości miesięcznej ryczałtowej netto, określonej w § 6 ust. 1 pkt. b niniejszej Umowy. Suma kar umownych naliczonych w jednym miesiącu nie może przekroczyć 25 % wartości ryczałtowej.
11. **WYKONAWCA** po przekroczeniu terminu wykonania zgłoszenia dotyczącego awarii ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą sytuację. W przypadku zaistnienia zdarzeń powodujących szkodę w mieniu lub życiu i zdrowiu osób trzecich **ZAMAWIAJĄCY** może dochodzić od **WYKONAWCY** pokrycia w całości strat (zaistniałej szkody) przy tym zdarzeniu.
12. W przypadku nieusunięcia przyczyn awarii lub niewykonania pracy zleconej przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w terminie 3 dni albo nieusunięcia na wezwania **ZAMAWIAJĄCEGO** wad wykonanych robót w terminie 3 dni **ZAMAWIAJĄCY** naliczy kary w wysokości 10% wartości robót za każdy dzień zwłoki.
13. W przypadku nieusunięcia przyczyn awarii lub niewykonania pracy zleconej przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w terminie 3 dni albo nieusunięcia na wezwania **ZAMAWIAJĄCEGO** wad wykonanych robót w terminie 3 dni, **ZAMAWIAJĄCY** może zlecić wykonanie zastępcze niewykonanej lub wadliwie wykonanej pracy osobie trzeciej, przy czym kosztami zostanie obciążony **WYKONAWCA**.
14. W przypadku trzykrotnej powtórki zdarzenia niewykonania prac w ciągu 3 dni od

chwili zgłoszenia **ZAMAWIAJĄCY** może rozwiązać Umowę z **WYKONAWCĄ** bez zachowania okresu wypowiedzenia.

**15. WYKONAWCA** w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego za konserwację instalacji sanitarnej, zobowiązany jest dwa razy w roku (do 31 maja oraz do 30 października) przeprowadzać przeglądy instalacji w części wspólnej oraz suchych pionów przeciwpożarowych we wszystkich budynkach wielorodzinnych, pawilonach, co potwierdzi stosownymi protokołami przekazanymi **ZAMAWIAJĄCEMU** do końca maja i października każdego roku. W przypadku niewykonania ww. przeglądów **ZAMAWIAJĄCY** może zlecić ich zastępcze wykonanie i obciążyć **WYKONAWCĘ** kosztami tych przeglądów.

## § 8

### Gwarancje

1. **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. **WYKONAWCA** udziela na wykonane roboty **gwarancji na okres ..... (z oferty) miesięcy** od dnia końcowego protokolarnego odbioru przedmiotu Umowy lub od daty usunięcia wad.
  1. Odbiór protokolarny winien być dokonany w terminie do 7 dni od dnia pisemnego wezwania do odbioru przez **WYKONAWCĘ**, w przypadku robót zanikowych do 3 dni. Strony dopuszczają wezwanie do odbioru w formie mailowej oraz za pomocą protokołu zlecenia. Po bezskutecznym upływie 7 dniowego terminu na dokonanie odbioru **WYKONAWCA** uprawniony jest do wykonania odbioru jednostronnego, z którego zobowiązany jest sporządzić pisemny protokół i dostarczyć do **ZAMAWIAJĄCEGO** nie później niż w terminie 7 dni od dnia odbioru.
  2. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, niemożliwych do wykrycia podczas czynności odbioru robót, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do usunięcia tych wad w terminie określonym przez strony w protokole, nie dłuższym jednak niż 7 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia wad (usterek) przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w wysokości 2% wartości robót brutto kosztorysowanych indywidualnie za każdy dzień opóźnienia powyżej ustalonego terminu usunięcia wad.



## § 9

### Odszkodowanie

**ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkody przewyższającej wysokości kar umownych.

## § 10

### Obowiązki Zamawiającego

1. **ZAMAWIAJĄCY** udostępni **WYKONAWCY** odpłatnie pomieszczenie socjalno-magazynowe, na czas trwania Umowy.
2. Rozliczenie za zużytą wodę do celów użytkowych oraz energię elektryczną nastąpi na podstawie odczytu liczników. **ZAMAWIAJĄCY** obciąży rozliczeniem **WYKONAWCĘ**, zgodnie z okresem rozliczeniowym.
3. Zapewnienie **WYKONAWCY** dostępu do pomieszczeń technicznych, administracyjnych niezbędnych do prowadzenia konserwacji.
4. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót i potwierdzenia ich wykonania.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od Umowy bez zobowiązań wobec **WYKONAWCY** z powodu rażącego naruszenia jej postanowień przez **WYKONAWCĘ** w następujących przypadkach:
  - a) nierozpoczęcia robót w ustalonym terminie,
  - b) niedotrzymania ustalonego terminu zakończenia robót,
  - c) stwierdzenia złej jakości robót uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu umowy,
  - d) w przypadku, gdy podwykonawca zatrudniony przez **WYKONAWCĘ** zgłosi roszczenia do **ZAMAWIAJĄCEGO** o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość, w przypadkach określonych w ust.1, zlecenia pozostałych do wykonania prac lub poprawienia prac wykonanych przez **WYKONAWCĘ** innemu podmiotowi gospodarczemu i obciążenia **WYKONAWCY** różnicą pomiędzy wartością robót wykonanych, wyliczoną na podstawie kwoty szacunkowej zawartej w niniejszej umowie a kosztami poniesionymi przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na realizację pozostałych do wykonania

prac przez inny podmiot gospodarczy.

## § 12

### Właściwość Sądu

Ewentualne spory, mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych właściwych dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

## § 13

### Obowiązek informacyjny

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. **ZAMAWIAJĄCY** informuje, a **WYKONAWCA** przyjmuje informację, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, nr tel. 22 545 30 21, email: [sekretariat@stoklosy.com.pl](mailto:sekretariat@stoklosy.com.pl),
  - a. z inspektorem ochrony danych (IOD) można skontaktować się telefonicznie pod numerem tel. 22 545 30 21, email: sekretariat@stoklosy.com.pl;
  - b. dane przetwarzane są na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu:
    - i. wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy,
    - ii. zawarcia umowy,
    - iii. czynności związanych z wykonywaniem umowy,
    - iv. archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią.
2. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj.:
  - a. firmom zatrudniającym gospodarzy domów,
  - b. firmie świadczącej usługi prawne: Kancelaria,
  - c. Administratorowi Systemów Informatycznych,
  - d. dostawcy usług internetowych,
  - e. obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych,

- f. biegłemu rewidentowi.
3. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
  4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż przez 6 lat od dnia zawarcia umowy.
  5. Każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193.
  6. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy.
  7. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym **WYKONAWCĘ** oraz wskazanym przez **WYKONAWCĘ** do kontaktu informacji zawartych w klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa powyżej.

## § 14

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mieć będą zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Przesyłkę pocztową dwukrotnie awizowaną uważa się za skutecznie doręczoną lub poprzez pocztę elektroniczną e-mail: [kancelaria@stoklosy.com.pl](mailto:kancelaria@stoklosy.com.pl) oraz pocztę elektroniczną **WYKONAWCY** e-mail: .....
3. **ZAMAWIAJĄCY** może potrącać kary umowne z wynagrodzeniem należnym **WYKONAWCY**.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
5. W celu zachowania ciągłości obsługi w zakresie przedmiotu zamówienia w trakcie zmiany **WYKONAWCY**, którego Umowa dobiega końca ustala się jak poniżej:

- a) świadczenie usługi w okresie przejściowym (tydzień pracy wspólnej z przejmującym usługę),
- b) przekazanie udokumentowanej informacji o nastawach w hydrowęzłach,
- c) przekazanie rejestru zgłoszeń i zleceń, które nie zostały zamknięte przez kończącego prace,
- d) obowiązku wykonawcy do przekazania obsługi następcy (dokumentacja, klucze, urządzenia dostępne),
- e) sugestie techniczne dla konkretnych budynków, umożliwiające zachowania ciągłości działania.

6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. Załączniki stanowią:

- a) Załącznik nr 1, 2, 3 – szczegółowy zakres prac,
- b) Załącznik nr 4 – szczegółowy wykaz budynków,
- c) Załącznik nr 5 – wymagania szczegółowe dotyczące jakości materiałów podstawowych stosowanych do napraw,
- d) Załącznik nr 6 - Wydruk z KRS/CEiDG,
- e) Załącznik nr 7 - Polisa ubezpieczeniowa,
- f) Załącznik nr 8 – Oferta cenowa.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

radca prawny  
Agnieszka Stęć



13





**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNEJ****1. Zakres konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody:**

**I. Budynek wielorodzinny: G. Bacewiczówny 1, 2, 4, 5, 6, 7, Koncertowa 3/5, 6, 7, 9, 10, 11, Lachmana 1, 2, 4, 6, 7, Stokłosy 1, 2/4, 6, 7, Symfonii 1, 2, 3, 4, 5, Wokalna 2, 3, 4, 6, 8, Zamiany 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, Związku Walki Młodych 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24.**

**a. W częściach wspólnych budynków:**

- przeglądy poziomów i podejść podpiwnych c.w. i z.w. oraz instalacji c.w. w węzłach ciepłych, pomieszczeniach administracyjnych i z.w. w pomieszczeniach wodomierzy dwa razy w roku przed i bezpośrednio po sezonem grzewczym potwierdzone protokołem,
- przegląd suchych pionów potwierdzone protokołem,
- konserwacja zaworów przelotowych odcinających na poziomach,
- bieżąca kontrola działania pomp cyrkulacyjnych instalacji ciepłej wody w węzłach ciepłych,
- bieżąca kontrola prawidłowości regulacji temperatury ciepłej wody i niezwłoczne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji ciepłej wody,
- lokalizacja i usuwanie nieszczelności na przewodach i kształtkach przez dokręcenie lub wymianę uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3 m,
- uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach rozłącznych (gwintowanych),
- sprawdzanie szczelności przewodów, uszczelnianie dławic lub wymiana uszczelnienia w zaworach,
- opróżnianie z wody wyłączonych z eksploatacji fragmentów instalacji narażonych na zamarzanie w okresie zimowym,
- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmy, wsporniki),
- uzupełnienie miejscami uszkodzonej izolacji rurociągów lub innych elementów,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO,
- zakładanie izolacji na instalacje (do 3m),
- spuszczenie wody i nawodnienie po wykonanych naprawach.

**b. W lokalach mieszkalnych:**

- usunięcie przecieków na instalacji c.w. i z.w. do wodomierzy włącznie,



- ustalanie przyczyn zalania lokali,
- odczyty kontrolne wodomierzy do 10 szt. miesięcznie,
- awaryjna wymiana wodomierzy ZAMAWIAJĄCEGO,
- spuszczenie wody i nawodnienie po wykonanych naprawach.

## **II. Lokale użytkowe w budynkach wielorodzinnych i pawilonach:**

- usunięcie przecieków na dostępnych instalacjach do urządzeń,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO.

## **III. Pawilony handlowe: Jastrzębowskiego 22, Koncertowa 13, Lachmana 3, 5, Pasaż Stokłosa 11, Związku Walki Młodych 9, 11.**

- konserwacja zaworów przelotowych odcinających na poziomach,
- bieżąca kontrola działania pomp cyrkulacyjnych instalacji ciepłej wody w węzłach cieplnych,
- bieżąca kontrola prawidłowości temperatury ciepłej wody oraz niezbędna regulacja nastaw zaworów automatycznej regulacji i niezwłoczne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji ciepłej wody,
- lokalizacja i usuwanie nieszczelności na przewodach i kształtkach przez dokręcenie lub wymianę uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3,0 m,
- uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach rozłącznych (gwintowanych),
- sprawdzanie szczelności przewodów, uszczelnianie dławic lub wymiana uszczelnienia w zaworach,
- opróżnianie z wody wyłączonych z eksploatacji fragmentów instalacji narażonych na zamarzanie w okresie zimowym,
- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmy, wsporniki),
- uzupełnienie miejscami uszkodzonej izolacji rurociągów lub innych elementów,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO,
- zakładanie izolacji na instalacje (do 3m).

## **2. Zakres konserwacji instalacji deszczowej:**

### **a. Budynki wielorodzinne:**

- wymiana lub uzupełnienie uszczelnienia w kielichach rur od wpustów dachowych do tras poziomych,
- udrażnianie przewodów poprzez piony do poziomów włącznie do pierwszej studni poza budynkiem,

- czyszczenie koszy wpustów dachowych przed 1 marca i przed 1 października oraz w razie potrzeb – potwierdzone protokołem,
- wymiana uszkodzonych uszczeltek czyszczaków rewizyjnych,
- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację (haki, obejmmy, wsporniki).

#### **b. Pawilony handlowe:**

- wymiana lub uzupełnienie uszczelnienia w kielichach rur od dachu do tras poziomych,
- udrażnianie przewodów pionowych i poziomych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem,
- czyszczenie koszy wpustów dachowych przed 1 marca i przed 1 października – potwierdzone protokołem,
- wymiana uszkodzonych uszczeltek czyszczaków rewizyjnych,
- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację (haki, obejmmy, wsporniki).

### **3. Zakres konserwacji centralnego ogrzewania:**

#### **a. Budynki wielorodzinne:**

- raz w roku w okresie sezonu grzewczego dokonanie przeglądu instalacji c.o. poziomów i podejść podpionowych, potwierdzone protokołem przez przedstawiciela ZAMAWIAJĄCEGO,
- usuwanie przecieków na połączeniach kołnierзовych i gwintowanych (z wymianą uszczeltek i śrubunków),
- usuwanie przecieków zaworów odcinających i zaworów podwójnej regulacji,
- naprawa awaryjnych pęknięć rur (poziomy, pionowy i gałązki) z ewentualną wymianą rur do 3 m w technologii wskazanej przez ZAMAWIAJĄCEGO,
- likwidacja przecieków na złączach grzejnikowych,
- uszczelnianie dławic (wymiana uszczeltek) zaworów,
- udrożnienia gałązek do grzejników, udrożnienia kryz (z ewentualną wymianą),
- uruchamianie niegrzejących grzejników – płukanie i odpowietrzanie grzejników,
- uruchamianie zablokowanych zaworów termostatycznych przy grzejnikach i regulacja nastaw,
- sprawdzanie i uzupełnianie wody w zładach z odpowietrzeniem instalacji,
- czyszczenie filtrów i ewentualna regulacja zaworów dopustowych do instalacji centralnego ogrzewania,
- sprawdzenie i uzupełnienie powietrza w zamkniętych naczyniach wzbiórczych według potrzeb nie później niż do 15 sierpnia każdego roku,

- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmy, wsporniki),
- uzupełnienie miejscami uszkodzonej izolacji rurociągów lub innych elementów (do 3 m),
- bieżąca kontrola prawidłowości działania pomp obiegowych,
- przygotowanie instalacji do włączenia ogrzewania – w terminie do 15 września każdego roku,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO.

**b. Lokale użytkowe w budynkach wielorodzinnych i pawilonach:**

- naprawa awaryjnych pęknięć rur (poziomy, pionowy i gałęzki) z ewentualną wymianą rur do 3,0 m – w dotychczasowej technologii lub wskazanej przez ZAMAWIAJĄCEGO,
- likwidacja przecieków na złączach grzejnikowych,
- uszczelnianie dławic (wymiana uszczelek) zaworów,
- likwidacja przecieków odpowietrzników miejscowych (pionowe i grzejnikowe),
- udrożnienia gałęzki do grzejników, udrożnienia kryz (z ewentualną wymianą),
- uruchamianie zablokowanych zaworów termostatycznych przy grzejnikach i regulacja nastaw,
- uruchamianie niegrzejących grzejników – płukanie i odpowietrzanie grzejników,
- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmy, wsporniki),
- uzupełnienie miejscami uszkodzonej izolacji rurociągów lub innych elementów,
- bieżąca kontrola prawidłowości działania pomp obiegowych,
- przygotowanie instalacji do włączenia ogrzewania – w terminie do 15 września każdego roku,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO.

**c. Pawilony handlowe – części wspólne.**

- usuwanie przecieków na połączeniach kołnierzowych i gwintowanych (z wymianą uszczelek i śrubunków),
- usuwanie przecieków zaworów odcinających i zaworów podwójnej regulacji,
- naprawa awaryjnych pęknięć rur (poziomy, pionowy i gałęzki) z ewentualną wymianą rur do 3 m w technologii wskazanej przez ZAMAWIAJĄCEGO,
- likwidacja przecieków na złączach grzejnikowych,
- uszczelnianie dławic (wymiana uszczelek) zaworów,

- udroźnienia gałęzek do grzejników, udroźnienia kryz (z ewentualną wymianą),
- uruchamianie niegrzejących grzejników – płukanie i odpowietrzanie grzejników,
- uruchamianie zablokowanych zaworów termostatycznych przy grzejnikach i regulacja nastaw,
- sprawdzanie i uzupełnianie wody w zładach z odpowietrzeniem instalacji,
- czyszczenie filtrów i ewentualna regulacja zaworów dopustowych do instalacji centralnego ogrzewania,
- sprawdzenie i uzupełnienie powietrza w zamkniętych naczyniach wzbiorczych według potrzeb nie później niż do 15 sierpnia każdego roku,
- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmy, wsporniki),
- uzupełnienie miejscami uszkodzonej izolacji rurociągów lub innych elementów,
- bieżąca kontrola prawidłowości działania pomp obiegowych,
- przygotowanie instalacji do włączenia ogrzewania – w terminie do 15 września każdego roku,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO.

#### **4. Zakres konserwacji instalacji i pomieszczeń węzłów ciepłych:**

##### **I. Budynek wielorodzinny (64 węzły ciepłe).**

##### **W zakresie instalacji należącej do Spółdzielni.**

- okresowe sprawdzenie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych (manometry, termometry) na rozdzielaczach oraz usuwanie przecieków na instalacji sanitarnej,
- czyszczenie według potrzeb siatek odmulaczy i filtrów instalacji wewnętrznej,
- czyszczenie wpustów podłogowych i studni schładzających w węzłach ciepłych wraz z uzupełnianiem wody w zasyfonowaniu,
- bieżąca informacja z kontroli pracy węzłów ciepłych w sezonie grzewczym, potwierdzona stosownym wpisem do Dziennika konserwacji węzła ciepłego,
- odczyty parametrów liczników i wodomierzy raz w miesiącu, wraz z dokonaniem wpisu do Dziennika konserwacji węzła ciepłego,
- uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmy, wsporniki),
- utrzymanie czystości w pomieszczeniach węzłów ciepłych,
- zgłaszanie do operatora sieci ciepłowniczej nieprawidłowości pracy węzłów ciepłych w zakresie instalacji i urządzeń będących w majątku operatora sieci ciepłowniczej,

- Odczyty parametrów liczników ciepła i wodomierzy raz w miesiącu,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO.

## **II. Pawilony handlowe (5 węzłów cieplnych).**

- okresowe sprawdzenie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych (manometry, termometry) na rozdzielaczach oraz usuwanie przecieków na instalacji sanitarnej,
- konserwacja automatyki c.o. i c.w.,
- konserwacja pomp wymienników,
- konserwacja bieżąca wszystkich urządzeń zamontowanych w węźle cieplnym poza licznikiem ciepła i zaworem różnicowo-ciśnieniowym należącym do operatora sieci cieplnej,
- uzupełnianie ubytków izolacji termicznej instalacji do 3 m.b.,
- czyszczenie według potrzeb siatek odmulaczy i filtrów instalacji wewnętrznej,
- czyszczenie wpustów podłogowych i studni schładzających w węzłach cieplnych wraz z uzupełnianiem wody w zasyfonowaniu,
- bieżąca informacja z kontroli pracy węzłów cieplnych w sezonie grzewczym,
- odczyty parametrów liczników i wodomierzy raz w miesiącu,
- uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmy, wsporniki),
- utrzymanie czystości w pomieszczeniach węzłów cieplnych,
- zgłaszanie do operatora sieci ciepłowniczej nieprawidłowości pracy węzłów cieplnych w zakresie instalacji i urządzeń będących w majątku operatora sieci ciepłowniczej,
- udział w komisjach i kontrolach instalacji przy udziale pracownika ZAMAWIAJĄCEGO.

## **5. Zakres konserwacji instalacji kanalizacyjnej.**

### **a. Budynki wielorodzinne.**

- udrażnianie przewodów pionowych (pionów i wywiewek dachowych)
- udrażnianie tras kanalizacyjnych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem,
- wymiana uszkodzonych uszczelnień czyszczaków rewizyjnych oraz uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących (haki, obejmy, wsporniki).

### **b. Budynki wielorodzinne.**

- udrażnianie przewodów pionowych (pionów i wywiewek dachowych)
- udrażnianie tras kanalizacyjnych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem,

- wymiana uszkodzonych uszczelek czyszczaków rewizyjnych oraz uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących (haki, obejmy, wsporniki).

**c. Pawilony handlowe – część wspólna.**

- udrażnianie przewodów pionowych (pionów i wywiewek dachowych)
- udrażnianie tras kanalizacyjnych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem,
- wymiana uszkodzonych uszczelek czyszczaków rewizyjnych oraz uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących (haki, obejmy, wsporniki).

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**





**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES POGOTOWIA CAŁODOBOWEGO**

**Dotyczy budynków wielorodzinnych, lokali użytkowych w budynkach wielorodzinnych i pawilonach, wymienionych w pkt. 1 Umowy oraz domów jednorodzinnych (przy ul. Elegijnej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 65, 67, 69, 71, 73, 75; oraz przy ul. Okaryny 7, 9, 11, 13, 15).**

1. Pełnienie pogotowia we wszystkie dni powszednie i świąteczne, 24 godziny na dobę, polegające na telefonicznym przyjmowaniu zgłoszeń od mieszkańców, gospodarzy budynków i upoważnionych pracowników ZAMAWIAJĄCEGO oraz niezwłocznym ograniczeniu do minimum skutków zgłoszonej awarii i usunięciu jej nie później niż w następnym dniu od chwili jej zgłoszenia.
2. Całodobowe zgłoszenia dotyczące awarii i napraw będą przyjmowane przez ZAMAWIAJĄCEGO pod telefonem numer 22 641-87-14 (w godzinach pracy Spółdzielni) oraz pod numerem telefonu +48 668-585-550 (poza godzinami pracy Spółdzielni) i przekazywane WYKONAWCY bądź bezpośrednio na numery telefonów, wskazanych przez WYKONAWCĘ w § 4 ust. 2 Umowy. WYKONAWCA wyraża zgodę na przekazanie ww. telefonów wszystkim użytkownikom lokali w zasobach ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Zgłaszanie niedrożności tras kanalizacyjnych na odcinkach objętych zakresem niniejszej Umowy, w pierwszej kolejności do wskazanej przez ZAMAWIAJĄCEGO firmy, a w przypadku odmowy wykonania udrożnienia trasy przez tą firmę, do pogotowia wodociągowo-kanalizacyjnego MPWIK S.A. tel. 994.
4. Za awarie uważa się:
  - a) wyciek wody z instalacji ciepłej i zimnej wody lub z instalacji centralnego ogrzewania (nie dotyczy tzw. pocenia się instalacji lub powolnego, kropelkowego wycieku trwającego od wielu dni lub tygodni).
  - b) wydobywanie się ścieków z instalacji kanalizacyjnej,
  - c) brak w całym lokalu ciepłej i zimnej wody,
  - d) brak w całym lokalu centralnego ogrzewania, gdy temperatura zewnętrzna jest niższa niż 0°C,
  - e) inne niż wymienione wyżej zdarzenia, powodujące bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców, albo powstanie szkody w mieniu Spółdzielni.

**WYKONAWCA****ZAMAWIAJĄCY**



## SZCZEGÓŁOWY ZAKRES NAPRAW INSTALACJI SANITARNEJ

### 1. Zakres napraw instalacji ciepłej i zimnej wody:

I. **Budynki wielorodzinne: G. Bacewiczówny 1, 2, 4, 5, 6, 7, Koncertowa 3/5, 6, 7, 9, 10, 11, Lachmana 1, 2, 4, 6, 7, Stokłosa 1, 2/4, 6, 7, Symfonii 1, 2, 3, 4, 5, Wokalna 2, 3, 4, 6, 8, Zamiany 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, Związku Walki Młodych 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24.**

#### a. W częściach wspólnych budynków:

- naprawa poziomów i podejść podpionowych instalacji c.w. i z.w. oraz w węzłach cieplnych i z.w. w pomieszczeniach wodomiarów w tym:
- naprawa i ewentualna wymiana zaworów na poziomach instalacji ciepłej i zimnej wody (podejścia pionów, przyłącza wody, zasilenie wymienników ciepłej wody) w pomieszczeniach: lokali użytkowych, piwnicach, korytarzach, węzłach cieplnych oraz pomieszczeniach wodomierzy,
- wymiana uszkodzonych hydrantów – naprawa polewaczek ogrodowych.

#### b. W lokalach mieszkalnych:

- wymiana uszkodzonych wodomierzy zimnej i ciepłej wody oraz zaworów odcinających w lokalach.

### II. Lokale użytkowe w budynkach wielorodzinnych i pawilonach.

- wymiana uszkodzonych wodomierzy zimnej i ciepłej wody oraz zaworów odcinających w lokalach.

### III. Pawilony handlowe: Koncertowa 13, Lachmana 3, 5, Jastrzębowski 22, Pasaż Stokłosa 11, Związku Walki Młodych 9 i 11.

Naprawa poziomów i podejść podpionowych instalacji c.w. i z.w. oraz w węzłach cieplnych i z.w. w pomieszczeniach wodomiarów w tym:

- naprawa i ewentualna wymiana zaworów na poziomach instalacji ciepłej i zimnej wody (podejścia pionów, przyłącza wody, zasilenie wymienników ciepłej wody) w pomieszczeniach: lokali użytkowych, piwnicach, korytarzach, węzłach cieplnych oraz pomieszczeniach wodomierzy,
- wymiana uszkodzonych hydrantów – naprawa polewaczek ogrodowych.

### 2. Zakres napraw centralnego ogrzewania.

#### a. Budynki wielorodzinne.

- wymiana zaworów odcinających i zaworów podwójnej regulacji,
- wymiana odpowietrzników miejscowych (pionowe i grzejnikowe),
- wymiana gałęzek do grzejników,

- wymiana skorodowanych lub uszkodzonych grzejników,
- wymiana zaworów termostatycznych przy grzejnikach,
- wymiana filtrów i zaworów dopustowych do instalacji centralnego ogrzewania.

**b. Lokale użytkowe w budynkach wielorodzinnych i pawilonach.**

- wymiana odpowietrzników miejscowych (pionowe i grzejnikowe),
- wymiana skorodowanych lub uszkodzonych grzejników,
- wymiana zaworów termostatycznych przy grzejnikach,
- wymiana gałęzek do grzejników.

**c. Pawilony handlowe.**

- wymiana filtrów i zaworów dopustowych do instalacji centralnego ogrzewania,
- wymiana zaworów odcinających i zaworów podwójnej regulacji,
- wymiana odpowietrzników miejscowych (pionowe i grzejnikowe),
- wymiana gałęzek do grzejników.

**3. Zakres napraw instalacji w pomieszczeniach węzłów ciepłych.**

**a. Budynki wielorodzinne (64 węzły ciepłe).**

W zakresie należącym do Spółdzielni:

Wymiana uszkodzonych urządzeń pomiarowych (manometry, termometry) na rozdzielaczach.

**b. Pawilony handlowe (5 węzłów ciepłych).**

- wymiana uszkodzonych urządzeń pomiarowych (manometry, termometry) na rozdzielaczach,
- wymiana pomp,
- wymiana automatyki pogodowej i wszystkich urządzeń zamontowanych w węźle ciepłym z wyjątkiem regulatorów APV,
- wymiana filtrów i siatek odmulaczy instalacji wewnętrznej.

**4. Zakres napraw instalacji kanalizacyjnej.**

**a. Budynki wielorodzinne.**

- wymiana uszkodzeń miejscowych pionów kanalizacji sanitarnej w mieszkaniach (rurociągi, trójniki).

**b. Lokale użytkowe w budynkach wielorodzinnych i pawilonach.**

- wymiana uszkodzeń miejscowych pionów kanalizacji sanitarnej w mieszkaniach (rurociągi, trójniki).

**c. Pawilony handlowe.**

- wymiana uszkodzeń miejscowych pionów kanalizacji sanitarnej w mieszkaniach (rurociągi, trójniki).

**5. Zakres napraw w domach jednorodzinnych.**

Zespół I – Elegijna 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18; Zespół II – Elegijna 13, 15, 17, 19, 21, 23; Zespół III – Elegijna 31, 33, 35, 37, 39, 41; Zespół IV – Elegijna 43, 45, 47, 49; Okaryny 7, 9, 11, 13, 15.

- Wymiana uszkodzonych wodomierzy i zaworów odcinających przy wodomierzach,
- Lokalizacja i usuwanie nieszczelności na przewodach i kształtkach przez dokręcenie lub wymianę uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3,0 m w poziomie,
- Uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach rozłącznych (gwintowanych).

**Zespół I – Elegijna 1, 3, 5, 7, 9, 11, 25, 27, 29, 65, 67, 69, 71, 75.**

Udrażnianie tras kanalizacyjnych od studni przed domem do pierwszej studni od strony kanału ulicznego.

**Zespół II – Elegijna 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49.**

- udrażnianie tras kanalizacyjnych od rewizji zamontowanej w domu na poziomie do pierwszej studni rewizyjnej przed kanałem ulicznym,
- wymiana uszkodzonych uszczelek czyszczaków rewizyjnych.

Wszystkie zgłoszenia dotyczące czynności w domach jednorodzinnych wykonywane są na podstawie zgłoszeń użytkowników domów i rozliczane odrębnie z zastosowaniem cen zawartych w Umowie.

Zakres napraw określony w niniejszym Załączniku oraz zakres określony w tabeli cen zawartej w ofercie WYKONAWCY należy traktować łącznie.

**WYKONAWCA**

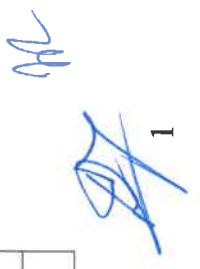
**ZAMAWIAJĄCY**





## I. Wykaz budynków wielorodzinnych wraz z liczbą lokali

L.p.	Ulica	Nr budowlany	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali użytkowych	Rok budowy	Kubatura [m <sup>3</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Liczba kondygnacji
1	Bacewiczówny 1	187	26	1	1979	5 801	1228,80	5/4/4
2	Bacewiczówny 2	182	48	3	1979	8 500	1228,80	4/4/4/5/5
3	Bacewiczówny 4	183	33	1	1979	7 731	1577,70	4/4/4/5
4	Bacewiczówny 5	186	25	1	1979	5 801	1196,50	5/4/4
5	Bacewiczówny 6	184	34	-	1979	7 505	1620,10	5/4/4/4
6	Bacewiczówny 7	185	71	1	1979	20 190	4173,50	8/11
7	Lachmana 1	680	112	2	1980	30 683	6667,70	4/5/8/11
8	Lachmana 2	679	112	3	1980	31 725	6897,40	4/5/5/4/5/8
9	Lachmana 4	678	58	3	1980	18 420	3929,20	5/4/5/4/4/5
10	Lachmana 6	677	89	7	1982	24 421	5197,90	11/8/5/4
11	Lachmana 7	681	43	-	1981	12 870	2726,40	4/5/5/5
12	Zamiany 15	642	73	1	1979	19 308	4688,0	8/5/5/5/4
13	Zamiany 16	639	50	4	1980	14 790	3569,5	5/5/5/5/5
14	Zamiany 18	637	94	4	1980	22 646	4764,0	8/11
15	Zamiany 10	655	52	4	1980	16 334	3221,0	4/4/4/5/5
16	Zamiany 11	653	45	-	1980	11 668	2719,1	5/5/4/4
17	Zamiany 14	640	73	3	1981	20 173	4239,0	8/11



18	Zarniany 5	657	121	3	1981	33 998	7245,00	11/8/5/5/4/4/5/4/4
19	Zarniany 6	658	86	3	1982	24 400	5234,00	5/5/5/4/8
20	Zarniany 8	656	46	2	1981	14 357	3064,00	5/5/4/4
21	Zarniany 9	654	57	1	1980	15 749	3368,3	4/5/8
22	ZWMM 1	190	88	2	1980	24 347	5018,60	4/5/8/11
23	ZWMM 3	189	96	2	1980	27 049	5368,30	4/5/8/11
24	ZWMM 4	683	84	3	1980	24 340	4633,00	8/11
25	ZWMM 5	188	49	1	1979	8 500	2455,00	4/4/4/5/5
26	ZWMM 6	682	96	-	1981	30000	6155,00	4/4/5/5/5/5/4/5
27	ZWMM 7	181	71	2	1980	20 190	4159,70	8/11
28	ZWMM 8	676	79	1	1981	23 700	4779,00	5/4/5/8
29	ZWMM 12	668	30	5	1980	9 488	2093,00	5/4/4
30	ZWMM 12 a	669	55	-	1980	14 217	3031,90	8/11
31	ZWMM 12 b	C - 35	41	-	1982	9 939	2211,90	9
32	ZWMM 13	665	67	4	1980	19 471	4062,00	4/4/4/4/4/5
33	ZWMM 14	667	50	4	1980	14 820	3309,00	5/5/4/4
34	ZWMM 15	664	82	2	1980	22 633	4907,00	8/5/5/4/4/5
35	ZWMM 16	666	37	3	1980	10 300	2237,00	5/4/5
36	ZWMM 17	659	31	-	1979	8 446	1918,00	5/4
37	ZWMM 18	663	80	2	1981	20 897	4650,00	5/5/8/11
38	ZWMM 20	662	46	-	1979	13 060	2925,50	4/4/5/5/5
39	ZWMM 22	660	40	1	1979	11 706	2637,00	5/5/4

2






40	ZWM 24	661	39	1	1979	10 330	2081,00	8
41	Koncertowa 3/5	610/13	125	1	1980	31 111	7440,0	9/8/5/5/8
42	Koncertowa 6	606	67	4	1978	20 822	4489,9	4/5/8
43	Koncertowa 7	608	96	2	1977	22 595	4870,1	8/11
44	Koncertowa 9	605	40	-	1977	13 251	2994,5	5
45	Koncertowa 10	601	81	1	1977	21 674	4666,8	8/11
46	Koncertowa 11	603	137	6	1978	34 095	7247,3	8/11
47	Symfonii 1	618	51	-	1979	15 850	3595,6	5/4
48	Symfonii 2	617	56	2	1978	16 121	2924,5	8/11
49	Symfonii 3	619	30	-	1978	9 624	2272,5	5
50	Symfonii 4	616	60	1	1978	18 434	4197,7	5
51	Symfonii 5	620	95	2	1979	28 416	5684,0	4/5/8/11
52	Wokalna 2	626	48	1	1978	15 341	3188,6	5
53	Wokalna 3	627	29	1	1978	8 829	1823,5	5
54	Wokalna 4	625	35	5	1978	11 024	2452,1	4/5
55	Wokalna 6	624	35	-	1979	10 468	2384,0	5
56	Wokalna 8	622	81	6	1979	21 119	4534,9	8/11
57	Stoklosy 1	636	118	2	1979	27 331	5841,7	8/11
58	Stoklosy 2/4	630/32	152	3	1979	39 195	8482,1	5/8/11
59	Stoklosy 6	628	95	1	1979	22 464	4883,0	8/11
60	Stoklosy 7	634	99	4	1979	24 812	5151,0	8/11
<b>Ogółem</b>			<b>4039</b>	<b>122</b>				



## II. Wykaz domów jednorodzinnych

L.p.	Adres	Numer budowlany	Rok budowy	Kubatura m <sup>3</sup>	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	Liczba kondygnacji
1	Elegijna 1,3,5	D 47 – 49	1987	1473	427,65	1
2	Elegijna 2,4,6,8,10,12,14,16,18	E 33-41	1987	4980,6	1188,0	1/2
3	Elegijna 7,9,11	D 50-52	1987	1473	427,65	1
4	Elegijna 13,15,17,19,21,23	C 27-32	1987	3510	858,6	1/2
5	Elegijna 25,27,29	D 24-26	1987	1473	427,65	1
6	Elegijna 31,33,35,37,39,41	C 18-23	1987	3510	961,2	1/2
7	Elegijna 43,45,47,49	C 14-17	1987	2340	571,6	1/2
8	Elegijna 51,53,55,57,59,61,63	B 7-13	1987	3426,5	920,22	1
9	Elegijna 65,67,69	D 4-6	1987	1473	427,65	1
10	Elegijna 71,73,75	D 1-3	1987	1473	427,65	1
11	Okaryny 7,9,11,13,15	A 42-46	1987	3573,5	840,0	1

4  

**III. Wykaz pawilonów**

L.p.	Ulica	Numer budowlany	Rok budowy	Kubatura m <sup>3</sup>	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	Liczba kondygnacji
1	Bacewiczówny 8	194	-	6 500	1302,00	1
2	Jastrzębowskiego 22	415	1982	20 714	4010,00	2
3	Koncertowa 13	646	1979	5 280	1049,0	2/1
4	Lachmana 3	691	1979	5 000	947,36	2/1
5	Lachmana 5	691	1979	5 000	947,36	2/1
6	Pasaż Stokłosy 11	650	1983	14 800	2851,73	2
7	ZWM 9	690	1983	5 000	907,10	2
8	ZWM 11	690	1983	6 500	1306,00	1

**WYKONAWCA**

**SPÓŁDZIELNIA**





## WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE JAKOŚCI MATERIAŁÓW PODSTAWOWYCH STOSOWANYCH DO NAPRAW

1. Zawory odcinające w lokalach kulowe VALVEX typ OMEGA Dn 15 PN 16.
2. Zawory odcinające na poziomach i pionach- /podpionowe. spustowe/kulowe p=1,0MPa t= 100 C firmy VALVEX.
3. Zawory podpionowe regulacyjne CO / ręczne/ - Hydrocontrol firmy Oventrop.
4. Odpowietrzniki automatyczne firmy Oventrop z zaworem odcinającym.
5. Zawory termostatyczne grzejnikowe z głowicą (ograniczenie minimalnej temperatury + 16 C) - firmy Danfoss.
6. Zawór podpionowy (Cyrkulacja) MTCV firmy Danfoss.
7. Grzejniki aluminiowe żeberkowe o parametrach nie gorszych niż:  
T robocze – 95 C, P robocze – 1,6 Mpa.

Przed zastosowaniem materiałów innych niż wymienionych powyżej należy uzyskać zgodę inspektora nadzoru robót sanitarnych wyrażoną pisemnie.

Wszystkie inne materiały sanitarne, niezbędne do realizacji umowy muszą odpowiadać, co do jakości wymagań wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonymi w art. 10 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

**ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do kontroli jakości materiałów wykorzystanych przez **WYKONAWCĘ**, przy realizacji robót na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**. W przypadku zastosowania materiałów innych niż zastosowane na budynkach, konieczne jest uzyskanie akceptacji **ZAMAWIAJĄCEGO**.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**





**Załącznik nr 3 do SIWZ**

**Wykaz robót/ dostaw/ usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom/ dostawom/ usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.**

Lp.	Opis wykonywanych robót/dostaw/usług	Wartość zamówienia	Termin realizacji (rozpoczęcia i zakończenia)	Nazwa i adres zamawiającego
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				





**Załącznik nr 4 do SIWZ**

**Wykaz pracowników zdolnych zrealizować zlecenie:**

Lp.	Nazwisko	Stanowisko	Data zatrudnienia
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			



