

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

## **ZAMAWIAJĄCY**

**Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty”** z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000056262, NIP 525-10-00-112, REGON: 010712106, zwana w dalszej treści Umowy **„Zamawiającym”**, reprezentowana przez:

1. Andrzej Kornacki - Prezes Zarządu
2. Renata Lepionka-Michalak - Wiceprezes Zarządu

## **WYKONAWCA**

Zamawiający i Wykonawca zwani będą dalej łącznie **„Stronami”**, a każdy z osobna **„Stroną”**.

### **§ 1. PRZEDMIOT I CEL UMOWY**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonywanie przez Wykonawcę konserwacji instalacji sanitarnych wraz z pogotowiem awaryjnym 24h/7 w zasobach Zamawiającego.

### **§ 2. ZAKRES PRAC**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji prowadzenie konserwacji następujących instalacji sanitarnych:
  - wodociągowej,
  - kanalizacji sanitarnej,
  - kanalizacji deszczowej,
  - centralnego ogrzewania,
  - gazowej,
  - przeciwpożarowej hydrantowej.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej Umowy określony w § 1 oraz § 2 ust. 1 wraz ze wszystkimi niezbędnymi robotami towarzyszącymi, przy użyciu narzędzi i przyrządów oraz innych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji prac określonych w Załączniku nr 1 – Zakres prac, w budynkach stanowiących zasoby mieszkaniowe Zamawiającego, które zostały wyszczególnione w Załączniku nr 2 – Wykaz budynków.
3. Załącznik Nr 1 – Zakres prac oraz Załącznik nr 2 – Wykaz budynków stanowią integralną część niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do świadczenia usług całodobowego pogotowia instalacyjnego przez wszystkie dni tygodnia zgodnie z zakresem wyszczególnionym w Załączniku Nr 1 – Zakres prac.
5. Prace nie objęte Załącznikiem Nr 1 – Zakres prac będą wykonywane na podstawie oddzielnych zleceń i rozliczane kosztorysami powykonawczymi sporządzonymi na

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

podstawie obowiązujących katalogów i norm w oparciu o stawkę roboczogodziny w wysokości ..... zł, kosztów ogólnych ... %, zysku ... %, kosztów zakupu ... % lub rozliczane według wartości ryczałtowych ustalanych przez Strony na podstawie ceny oferty złożonej przez Wykonawcę.

### **§ 3 ZOBOWIĄZANIA I PRAWA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia specjalistów w zakresie wykonywanych prac, którzy posiadają doświadczenie i uprawnienia dla sprawnej i jakościowo dobrej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Podczas wykonywania robót przewidziane do ich realizacji osoby Wykonawcy wykażą należytą dbałość i staranność o przedmiot niniejszej Umowy oraz wykorzystają w pełni wiedzę i umiejętności jako wykwalifikowany personel. Wykonawca oświadcza, że w terminie 1 miesiąca, od daty zawarcia niniejszej Umowy, zapozna się z lokalizacją budynków w których będą realizowane prace oraz treścią dokumentacji istotnej dla należytego wykonania niniejszej Umowy, co umożliwi należyte i terminowe wykonanie przez niego robót objętych niniejszą Umową za wynagrodzenie określone w § 8 pkt 2 i 3 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapewnia, że przed pracownicy, przewidziani do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, będą poinstruowani o konieczności zachowania należytej postawy wobec mieszkańców, a ewentualne konflikty będą rozwiązywane polubownie.
3. Wykonawca zapewni, żeby jego pracownicy, wykonujący prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy, posiadali odpowiednie uprawnienia, jeżeli są wymagane odnośnymi przepisami, odzież ochronną, urządzenia wyposażenie.
4. Wykonawca zapewnia że wszystkie niezbędne materiały oraz urządzenia, konieczne do realizacji wszystkich prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą atesty lub świadectwa dopuszczenia, jeżeli są wymagane odnośnymi przepisami i normami i dostarczone zostaną na koszt oraz ryzyko Wykonawcy.
5. Organizacja i sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę winna uwzględniać ogólnie obowiązujące przepisy porządkowe, p.poż. i bezpieczeństwa oraz dodatkowe wymagania Zamawiającego przewidziane dla zarządzanych przez niego nieruchomości, jeśli zostaną określone.
6. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu nadzór nad realizacją przedmiotu niniejszej Umowy i wykonania czynności odbiorowych oraz przekazywać będzie w trybie roboczym, informacje o przebiegu prowadzonych prac jak również zgodności ich realizacji z planowanym harmonogramem i zakresem.
7. Wykonawca niezwłocznie zmieni sposób wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą Umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego.
8. W obszarze realizowanych prac oraz otoczenia Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) utrzymywania rejonu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń

**Przedmiot umowy: PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

- pro wizorycznych oraz bieżącego porządkowania miejsc prowadzenia prac, a także oznakowania i zabezpieczenia miejsca pracy oraz wyposażenia pracowników w odzież ochronną z nazwą przedsiębiorstwa lub atrybuty dla ich identyfikacji,
- b) prowadzenia prac w sposób nie utrudniający nadmiernie funkcjonowania i korzystania z nieruchomości Zamawiającego przez mieszkańców, w szczególności poprzez niezanieczyszczanie otoczenia obiektów, w rejonach których prowadzone są prace, nietarasowania dróg komunikacyjnych i wejść do budynków, niezwłocznego usuwania z terenu prowadzenia prac materiałów zużytych lub zbędnych, a także ograniczenia emisji hałasu (a w przypadku konieczności wykonania prac głośnych, zgodnie z technologią ich realizacji, ograniczenia tych prac do godzin 8:00 – 17:00 w dni powszednie).
9. Wykonawca, po uzyskaniu wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego, może powierzyć wykonanie części prac wyłącznie takiemu podwykonawcy, który posiada kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania prac objętych niniejszą Umową.
10. W czasie wykonywania prac Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego pracownikom i osobom trzecim korzystającym z nieruchomości Zamawiającego wynikłe w szczególności z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką, przepisami bhp i ppoż. a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów. W przypadku wystąpienia takiej szkody Wykonawca jest zobowiązany do jej naprawienia. Wykonawca jest także odpowiedzialny za szkody spowodowane przez pracowników, współpracowników, zleceniobiorców i innych osób, którym powierzył wykonanie prac bez względu na rodzaj stosunku prawnego łączącego Wykonawcę z tymi osobami lub brak takiego stosunku.
11. W przypadku stwierdzenia w budynku sytuacji stwarzającej zagrożenia życia lub bezpieczeństwa dla ludzi oraz mienia, Wykonawca zabezpieczy miejsce przed wystąpieniem zagrożenia i niezwłocznie o zaistniałym fakcie powiadomi inspektora nadzoru robót ze strony Zamawiającego.
12. Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora właściwego dla realizacji robót o wszystkich awariach stwierdzonych w czasie prowadzenia robót, przeglądów, kontroli, sprawdzeń o zauważonych usterkach i nieprawidłowościach.
13. W związku ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności z przepisami o ochronie danych osobowych, w szczególności, 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 (dalej „RODO”) wraz z późniejszymi zmianami lub zastępującymi ją aktami, włączając, w stosownych przypadkach, wszelkie przepisy ją wdrażające.
14. W zakresie, w jakim w wykonaniu Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy dane osobowe, Wykonawca jest uprawniony do przetwarzania tych danych wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji celów określonych w Umowie, a także zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującymi. Szczegółowy zakres zostanie wskazany w odrębnej umowie zawartej przez Strony.

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

15. W celu należytego wykonania postanowień ust. 13 i ust. 14 Strony zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, które będzie szczegółowo regulować przedmiotowe kwestie.

#### **§ 4. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy teren, budynki, lokale oraz pomieszczenia do wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z potrzebami.
2. Na żądanie Wykonawcy Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację obiektów, na których wykonywane będą prace.
3. W razie potrzeby, Zamawiający zobowiązuje się przeszkolić pracowników Wykonawcy w zakresie szczególnych wymagań bhp, ppoż. i porządkowych obowiązujących na terenie Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli pod kątem przestrzegania przez pracowników Wykonawcy przepisów bhp ppoż. oraz wewnętrznych uregulowań obowiązujących na terenie wykonywania prac.
5. Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość odpłatnego korzystania z podręcznego magazynku oraz pomieszczenia dla obsługi w zakresie niezbędnym do wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy zawierając w tym celu odrębną umowę najmu.

#### **§ 5. TERMINY REALIZACJI PRAC**

1. Termin rozpoczęcia prac Strony wyznaczają na dzień podpisania niniejszej Umowy.
2. Wykonawca przyjmował będzie zgłoszenia mieszkańców dotyczące awarii, usterek czy niewłaściwego działania instalacji objętych niniejszą Umową pod numerem telefonu ..... w ciągu całej doby.
3. Zleceniobiorca usuwał będzie zgłoszone awarie w ciągu 24 godzin od ich zgłoszenia, przy czym działania mające na celu zapobieżenie bezpośredniej przyczynie awarii, takie jak zamknięcie zaworu odcinającego, wyłączenie pionu instalacyjnego, doraźne zatrzymanie wycieku, itp. będą podejmowane w czasie nie dłuższym niż 30 minut od przyjęcia zgłoszenia.
4. W przypadku wystąpienia awarii czy usterek wymagających zakupu urządzeń, specjalnych elementów instalacji, napraw w serwisie ich producenta, 24 godzinny termin określony w ust. 3 nie będzie traktowany jako obowiązujący, przy czym Wykonawca deklaruje, że dokładał będzie wszelkich starań żeby okres wyłączenia instalacji z użytkowania był jak najkrótszy.

#### **§ 6. WARUNKI OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza Umowa została zawarta na czas nieokreślony i wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez Strony.
2. Każda ze Stron może odstąpić od niniejszej Umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca.

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku rażącego niewywiązywania się Wykonawcy z realizacji robót określonych w Załączniku Nr 1 – Zakres prac lub nieuzasadnionego ich przerwania na co najmniej 7 dni, nie przestrzegania warunków technicznych lub technologicznych oraz przepisów bhp i ppoż. przez Wykonawcę.
4. Odstąpienie od niniejszej Umowy następuje przez złożenie pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego. Zamawiający może zrealizować uprawnienie do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od zaistnienia przesłanek opisanych w ust. 3 powyżej.
5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 3 Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% łącznej wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 2 i 3.
6. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót w celu ich rozliczenia przez Strony.

#### **§ 7. PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Ze strony Zamawiającego przedstawicielem do koordynowania i nadzorowania realizacji przedmiotu niniejszej Umowy będzie inspektor branży sanitarnej lub inna wyznaczona w tym celu osoba.
2. Ze strony Wykonawcy przedstawicielem do prowadzenia prac objętych niniejszą Umową będzie .....
3. Obok lub zamiast przedstawicieli wymienionych w niniejszym paragrafie, Strony mogą ustanowić innych swoich przedstawicieli. Ustanowienie innego przedstawiciela staje się wiążące dla drugiej Strony z chwilą powiadomienia jej o tym na piśmie i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy.

#### **§ 8. WYNAGRODZENIE**

1. Rozliczenie robót składających się na realizację przedmiotu niniejszej Umowy będzie następować w okresach miesięcznych, po protokolarnym potwierdzeniu ich wykonania.
2. Ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą Umową wynosi ..... złotych netto (słownie: ..... ) dla wszystkich budynkach wyszczególnionych w Załączniku Nr 2 – Wykaz budynków, z wyłączeniem budynku Dembego 23C.
3. Ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą Umową wynosi ..... złotych netto (słownie: ..... ) dla budynku Dembego 23C. Rozliczenie robót wykonanych dla budynku przy ul. Dembego 23C będzie prowadzone oddzielnie, z uwagi na fakt, że będą one obciążać funkcjonującą w tej nieruchomości Wspólnotę Mieszkaniową Dembego 23C.

**Przedmiot umowy: PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

4. Do wynagrodzenia netto Wykonawcy doliczany będzie podatek VAT w stawce określonej jednostronnymi przepisami.
5. Koszty materiałów zasadniczych, np. rur, zaworów, łączników, odpowietrzników, izolacji, grzejników, czyszczaków, wodomierzy, ciepłomierzy, urządzeń, podzespołów, itp. użytych w danym miesiącu do wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy rozliczana będzie wg średnich cen ujętych w biuletynie „Sekocenbud” za kwartał poprzedzający termin rozliczenia lub faktur zakupu.
6. Wyłączywszy postanowienia ust. 6 wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 5 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności koszty materiałów pomocniczych: pakuły, gazy techniczne, elektrody, pasta do gwintów, smary, itp. a także odzieży roboczej i ochronnej, narzędzi, sprzętu elektronicznego, prac przygotowawczych, porządkowych oraz zabezpieczenia miejsc prac, jak też koszty sporządzania dokumentacji powykonawczej, jeżeli jest wymagana.
7. Do wynagrodzenia netto Wykonawcy doliczany będzie podatek VAT w stawce określonej jednostronnymi przepisami.

#### **§ 9. WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Płatności za wystawione faktury będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany przez niego w fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
2. W fakturach dotyczących budynków określonych w § 8 ust. 1 jako nabywcę Wykonawca wskazuje: Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty”, 02-796 Warszawa, ul. Bronikowskiego 9 i przesyła je na ten adres lub składa osobiście w siedzibie Zamawiającego.
3. W fakturach dotyczących budynku określonego w § 8, ust. 2 jako nabywcę Wykonawca wskazuje: Wspólnota Mieszkaniowa Dembego 23C, ul. Bronikowskiego 9, 02-796 Warszawa, NIP 9512451710 i przesyła je na ten adres lub składa osobiście w siedzibie Zamawiającego.
4. Strony uzgadniają, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca jest uprawniony do cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy wyłącznie w przypadku uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 10. FAKTURY**

1. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury po wykonaniu całości prac okresu wiosennego lub jesienno-zimowego składających się na przedmiot niniejszej Umowy oraz po protokolarnym ich odbiorze, bez zastrzeżeń, przez Komisję odbiorową.
2. Etapy prac ustalane są przez przedstawicieli Stron na podstawie harmonogramu.
3. Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT i korzysta ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie Ustawy o podatku od towarów i usług.

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

4. Podstawą do wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru częściowego lub końcowego wykonanych prac, którego kopię Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do składanej faktury.

### **§ 11. WARUNKI TECHNICZNE WYKONYWANIA PRAC**

1. Prace realizowane przez Wykonawcę będą miały charakter kompleksowy, tzn. że w razie potrzeby obejmować będą np. zamurowanie przejść instalacyjnych, powiększenie otworu rewizyjnego, rozkucie szachtu instalacyjnego, tynkowanie, malowanie, montaż lub wymianę drzwiczek rewizyjnych (przy zaworach, wodomierzach, ciepłomierzach etc.), rozebranie i ponowne ułożenie kostki betonowej oraz inne roboty poinstalacyjne i niezbędne do prawidłowej realizacji umowy.
2. Każdorazowo po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia z odpadów i wszelkich pozostałości miejsc prowadzenia robót i przywrócenia ich do stanu pierwotnego (tzn. sprzed rozpoczęcia robót) zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że jako awarię kwalifikować będą:
  - wyciek wody z instalacji ciepłej, zimnej wody, cyrkulacji, instalacji hydrantowej, centralnego ogrzewania, wyciek gazu,
  - wydobywanie się ścieków z instalacji kanalizacji sanitarnej lub deszczowej,
  - brak zimnej lub ciepłej wody w całym lokalu,
  - brak centralnego ogrzewania w całym lokalu, przy temperaturze zewnętrznej poniżej 10°C w sezonie grzewczym,
  - inne, niewymienione wyżej zdarzenia, powodujące bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców lub mogące spowodować szkody w mieniu użytkowników lokali lub Zamawiającego.
4. Na czas realizacji prac Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć przed uszkodzeniem obiekty, ich elementy i instalacje znajdujące się w rejonie prowadzenia prac i związane z ich wykonaniem.
5. Wykonawca w trakcie prowadzenia prac zobowiązany jest do przestrzegania właściwych dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy przepisów.

### **§ 12. WYMAGANIA ORGANIZACYJNE**

Intencją Zamawiającego jest, aby Wykonawca zastosował własne metody i procedury podczas realizacji niniejszej Umowy. Mając jednakże na uwadze zapewnienie pożądanej jakości prac i kontroli ich wykonania Strony ustalają, niektóre warunki organizacyjne realizacji niniejszej Umowy:

1. Wykonawca odbierać będzie zgłoszenia robót od Zamawiającego oraz bezpośrednio od mieszkańców.

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

2. Wykonawca, po wykonaniu zlecenia, zobowiązany jest uzyskać na karcie zleceń potwierdzenie (przez użytkownika lokalu, gospodarza budynku, inspektora nadzoru lub administratora) wykonania prac.
3. Wykonawca wyznaczy osobę do prowadzenia rejestru zgłoszeń, usterek i awarii, a w razie potrzeby do bezpośredniego nadzorowania pracy monterów. W rejestrze wpisywane będą wszystkie dane niezbędne do zidentyfikowania zdarzenia, a także sposobu i czasu jego realizacji – daty zgłoszenia i wykonania robót, dane osób zgłaszających, adres i lokalizacja zdarzenia, użyte materiały itp.
4. Wykonawca zapewni niezbędną liczbę osób do wykonywania prac konserwacyjnych (w godzinach pracy Spółdzielni), tak aby by wszelkie zgłoszenia mogły być realizowane zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

### **§ 13. ODBIÓR PRAC**

1. Wykonanie, w danym miesiącu, prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy zostanie potwierdzone przez przedstawicieli ustanowionych przez Strony, poprzez podpisanie protokołu odbioru. W razie potrzeby, na początku realizacji robót, Strony uzgodnią zakres wzajemnych oczekiwań w zakresie sposobu prowadzenia odbiorów oraz dokumentacji odbiorowej.
2. Protokół odbioru winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy.

### **§ 14. GWARANCJE**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za zastosowane rozwiązania techniczne i sposób wykonania prac oraz gwarantuje, że wykonane prace są zgodne pod każdym względem z postanowieniami niniejszej Umowy jak również z ustaleniami poczynionymi w trakcie jej realizacji z Zamawiającym.
2. Wykonawca udziela gwarancji na dobrą jakość wszystkich wykonanych prac oraz na dobrą jakość dostarczonych i użytych w ramach niniejszej Umowy materiałów. Strony uzgadniają, że w przypadku gdy zrealizowane roboty, wbudowane materiały, podzespoły, czy urządzenia posiadać będą gwarancje, ich okres zostanie określony w protokołach odbioru, o których mowa w § 13 ust. 1.
3. W ramach udzielonej gwarancji, w przypadku ujawnienia się rozbieżności czy wad (usterek) wykonanych prac po dacie ich odbioru, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich istnieniu przez Zamawiającego, pod rygorem powierzenia tych prac osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez utraty lub ograniczenia jakichkolwiek praw wynikających z udzielonej gwarancji.

### **§ 15. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I MINIMALIZACJI UCIAŻLIWOŚCI DLA OTOCZENIA**

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

---

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) utrzymywania czystości i porządku na użytkowanym terenie i obiekcie,
  - 2) udostępnienia rejonu prac dla kontroli aspektów ochrony środowiska przez Zamawiającego.
  - 3) postępowania z wytworzonymi podczas prowadzenia robót odpadami zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami.

#### **§ 16. UBEZPIECZENIA I KAUCJE GWARANCYJNE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz do odnawiania polis ubezpieczeniowych przez okres realizacji niniejszej Umowy, a także po jego zakończeniu przez okres objęty gwarancjami. Polisa ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej powinna być zawarta na wartość nie mniejszą niż 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

#### **§ 17. KARY UMOWNE**

1. Za przekroczenie przez Wykonawcę każdego z terminów wykonania prac ustalonego przez Strony, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. Przysługującą wobec Wykonawcy wierzytelność z tytułu kary umownej Zamawiający może potrącić z wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej Umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5.000 złotych za spożywanie alkoholu lub wykonywanie prac po spożyciu alkoholu lub podobnie działających substancji przez pracowników Wykonawcy.

#### **§ 18. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy obowiązującego prawa.
3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów pomiędzy Stronami powstałych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

Przedmiot umowy: **PROWADZENIE KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH  
WRAZ Z POGOTOWIEM AWARYJNYM 24H/7 W ZASOBACH SMB  
„OSIEDLE KABATY”**

4. Załącznik Nr 1 - Zakres prac, Załącznik Nr 2 - Wykaz budynków, Załącznik Nr 3 - Umowa o powierzeniu przetwarzania danych osobowych stanowią integralną część niniejszej Umowy.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Warszawa, dn. .... r.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

PREZES ZARZĄDU  
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Andrzej Kornacki

Wiceprezes Zarządu  
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Renata Lepionka-Michalak

KIEROWNIK DZIAŁU  
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO  
SMB „OSIEDLE KABATY”

mgr inż. Kamil Pawski

Piotr Kopuński  
Inspektor Nadzoru  
Robót Sanitarnych i Gazowych  
Upr. LUB/16/OWOS/04

**A. Zakres konserwacji i napraw instalacji ciepłej i zimnej wody** (od wodomierza głównego we wlocie wody do budynku do wodomierzy w lokalach)

1. Bieżące przeglądy poziomów i podejść pionów instalacji w budynkach oraz instalacji w węzłach c.o. pomieszczeniach wodomierzy głównych i innych pomieszczeniach technicznych:
  - konserwacja zaworów przelotowych odcinających na poziomach (zamknięcie i otwarcie każdego zaworu raz na 6 m-cy),
  - bieżąca kontrola działania pomp cyrkulacyjnych instalacji c.w.u.- uruchomienie raz na 6 m-cy,
  - bieżąca kontrola działania pomp hydroforowych instalacji z.w.- uruchomienie raz na 6 m-cy,
  - kontrola prawidłowości regulacji temperatury c.w. i niezwłoczne informowanie Zleceniodawcy o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji ciepłej wody,
  - lokalizacja i usuwanie nieszczelności na przewodach i kształtkach przez dokręcanie lub wymianę uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3 mb w pionie lub w poziomie,
  - uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach gwintowanych i kielichowych,
  - opróżnianie z wody wyłączonych z eksploatacji fragmentów instalacji narażonych na zamarzanie w okresie zimowym – polewaczki do celów ogrodniczych,
  - uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalacje (haki, obejmy, wsporniki),
  - uzupełnianie lub wymiana uszkodzonej miejscowo izolacji rurociągów.
2. Usuwanie przecieków na instalacji w lokalach mieszkalnych do wodomierzy. Ustalanie przyczyn zalania lokali lub zawilgocenia stropów i ścian.
3. Naprawa i wymiana zaworów na poziomach, pionach, w lokalach oraz na przyłączach wody, zasileniu wymienników w lokalach użytkowych, piwnicach, korytarzach i węzłach c.o.
4. Wymiana uszkodzonych instalacji polewaczek.
5. Wymiana uszkodzonych wodomierzy.
6. Oznaczanie w sposób trwały pionów (z numerami obsługiwanych lokali) przy zaworach podpionowych.
7. Odczytywanie wodomierzy na polewaczkach dwa razy w roku i przekazywanie odczytów do inspektora nadzoru branży sanitarnej Spółdzielni.
8. Naprawa lub wymiana uszkodzonych urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach administracyjnych.
9. Udostępnienie pomieszczeń wodomierzy głównych do odczytów MPWiK.

**B. Zakres konserwacji i napraw instalacji kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej** (instalacja kanalizacji sanitarnej: od trójników na pionach lokali do pierwszej studni za budynkiem, instalacja kanalizacji deszczowej: od wpustów deszczowych na dachu do pierwszej studni za budynkiem wraz z wpustami na patiach i w garażach)

1. Udrażnianie przewodów pionowych (pionów kanalizacyjnych sanitarnych i deszczowych, rur spustowych, wywiewek dachowych).
2. Udrażnianie przewodów poziomych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem.
3. Usuwanie nieszczelności instalacji kanalizacyjnej.
4. Czyszczenie rewizji kanalizacji sanitarnej i deszczowej minimum 1 raz wiosną i 1 raz jesienią, każdej rewizji.

**Załącznik nr 1 – Zakres prac  
do Umowy Nr ...../...../ET/2025**

Strona 2

5. Wymiana uszkodzonych uszczelek połączeń kielichowych i rusztów czyszczaków rewizyjnych.
6. Naprawa lub wymiana uszkodzonych lub niesprawnych pionów kanalizacyjnych wraz z podejściami i odnogami do 3 m w jednym odcinku.
7. Naprawa lub wymiana uszkodzonych rurociągów kanalizacyjnych w lokalach użytkowych i mieszkalnych bez urządzeń, w pomieszczeniach administracyjnych wraz z urządzeniami wpiętymi do instalacji.
8. Uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych elementów mocujących (haki, obejmy, wsporniki, bloki oporowe).
9. Czyszczenie wpustów dachowych.
10. Likwidacja przecieków występujących na przewodach kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z wymianą rur do 3 mb w jednym miejscu.
11. Udrażnianie kraterów ściekowych w pomieszczeniach administracyjnych, garażach podziemnych, pomieszczeniach technicznych.
12. Bieżące czyszczenie z osadu studzienek ściekowych (wpustów ulicznych) bez udrażniania przykanalików.
13. Bieżące czyszczenie odwodnień liniowych przed garażami oraz w halach garażowych.
14. Konserwacja i ewentualna wymiana zaworów burzowych – przegląd i czyszczenie wiosną i jesienią.
15. Udostępnianie firmom dokonującym przeglądów i czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych pomieszczeń, w których są zamontowane separatory.
16. Wymiana czyszczaków.
17. Uzupełnienie brakujących lub uszkodzonych osłon wpustów dachowych oraz wywiewek kanalizacyjnych.
18. Przed zimą demontaż osłon wpustów deszczowych, wiosną montaż osłon wpustów dachowych.

**C. Zakres konserwacji i napraw instalacji centralnego ogrzewania** (od zaworu za wymiennikami w węzłach do grzejników w lokalach. Węzły w budynku Wąwozowa 6 (2 szt.), podlegają konserwacji, gdyż nie znajdują się na majątku Veolii)

1. Okresowe sprawdzanie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych (ciepłomierze, manometry, termometry) – raz w miesiącu przekazywanie tych wskazań do Spółdzielni.
2. Odczyty liczników ciepła i wodomierzy ciepłej wody w węzłach raz w miesiącu.
3. Sprawdzanie prawidłowości działania automatyki w węzłach ciepłych i niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach – raz w miesiącu.
4. Zgłaszanie do VEOLII nieprawidłowości pracy węzłów ciepłych w zakresie instalacji i urządzeń będących na majątku VEOLII.
5. Sprawdzanie prawidłowości pracy pomp obiegowych i cyrkulacyjnych będących na majątku Zamawiającego – raz w miesiącu.
6. Wymiana lub naprawa pozostałych urządzeń będących na majątku Zamawiającego (np. pompy zanurzeniowe).
7. Konserwacja zaworów przelotowych odcinających na podejściach pionów (zamknięcie i otwarcie każdego zaworu raz na 6 m-cy).
8. Usuwanie przecieków na połączeniach gwintowanych, kołnierzowych i spawanych.
9. Uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych elementów mocujących (haki, obejmy, wsporniki, bloki oporowe).
10. Likwidacja lokalnych zakłóceń w dostawie ciepła do mieszkań i lokali użytkowych.

h

11. Uzupełnianie wody w instalacjach c.o.
12. Czyszczenie filtrów, odmulaczy oraz całego osprzętu instalacji c.o. przed i po sezonie grzewczym.
13. Oznaczanie w sposób trwały pionów (z numerami obsługiwanych lokali) przy zaworach podpionowych.
14. Spuszczanie wody i ponowne nawadnianie instalacji na żądanie Zamawiającego (w przypadku awarii, wymiany grzejników itp.).
15. Płukanie niedrożnych grzejników (do 5 sztuk w miesiącu).
16. Awaryjna naprawa łącznie z wymianą rur do 3 mb w jednym miejscu.
17. Wymiana zaworów odcinających, zaworów regulacyjnych, śrubunków, kształtek.
18. Wymiana zaworów termostatycznych i głowic termostatycznych w pomieszczeniach administracyjnych, w lokalach mieszkalnych sprawdzenie i przekazanie informacji o uszkodzeniu właścicielowi.
19. Wymiana gałęzek grzejnikowych.
20. Wymiana skorodowanych grzejników na częściach wspólnych budynków.
21. Wymiana odpowietrzników pionowych i grzejnikowych.
22. Wymiana filtrów i zaworów dopustowych do instalacji centralnego ogrzewania.
23. Wymiana uszkodzonych urządzeń pomiarowych (manometry, termometry, ciepłomierze),
24. Wymiana uszkodzonych elementów automatyki pogodowej.
25. Wymiana innych uszkodzonych elementów instalacji centralnego ogrzewania w częściach wspólnych nieruchomości.
26. Naprawa lub wymiana uszkodzonej izolacji termicznej.
27. Uruchomienie i wyregulowanie instalacji c.o. na początku sezonu grzewczego i zamknięcie instalacji na końcu sezonu grzewczego.

**D. Zakres konserwacji i napraw instalacji gazowej** (od zaworu głównego (bez zaworu) do wężyków przy kuchniach gazowych w lokalach (bez gazomierzy)).

1. Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających na poziomach i pionach, w lokalach oraz innych pomieszczeniach technicznych i administracyjnych.
2. Usuwanie drobnych nieszczelności instalacji gazowych.
3. Dokonywanie pomiaru stężenia gazu miernikiem w miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
4. Bieżące sprawdzanie szczelności instalacji gazowej oraz natychmiastowe informowanie służb Gazowni oraz Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.
5. Konserwacja instalacji gazowej w siedzibie Zamawiającego.
6. Konserwacja kotła gazowego w siedzibie Zamawiającego.
7. Uzupełnienie powłok malarskich na instalacji gazowej.
8. Uzupełnienie tulei ochronnych na skrzyżowaniach z przewodami innych instalacji.
9. Uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalacje (haki, obejmmy, wsporniki).

**E. Zakres konserwacji i napraw instalacji hydrantowej** (cała instalacja hydrantowa, bez zestawu pomp i szafy sterowniczej).

1. Bieżące przeglądy poziomów i pionów instalacji w budynkach.



2. Niezwłoczne informowania Zleceniodawcy o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji hydrantowej.
3. Usuwanie przecieków na instalacji hydrantowej z wymianą uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3 mb w pionie i 2 mb w poziomie.
4. Uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach gwintowanych.
5. Uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalacje (haki, obejmy, wsporniki).
6. Uzupełnianie lub wymiana uszkodzonej miejscowo izolacji rurociągów.

**F. Warunki ogólne (dotyczą wszystkich wymienionych instalacji)**

1. Zgłoszenia od mieszkańców dotyczące awarii będą wykonywane (od momentu przyjęcia zgłoszenia do momentu usunięcia awarii wraz z doprowadzeniem terenu do stanu pierwotnego) w czasie nie dłuższym niż 30 minut od ich przyjęcia (całodobowo, łącznie z dniami wolnymi od pracy i świętami). Pozostałe zgłoszenia będą wykonywane w terminach uzgodnionych ze Zgłaszającym.
2. Całodobowy dyżur hydrauliczny świadczony będzie poza godzinami pracy Spółdzielni w dni powszednie i świąteczne w celu zabezpieczenia i usunięcia awarii. Zgłoszone w tym czasie awarie będą usuwane bez zbędnej zwłoki, tzn. czas przystąpienia do ich usuwania od momentu zgłoszenia nie może być dłuższym niż 30 minut, a czas ich usunięcia wraz z doprowadzeniem terenu do stanu pierwotnego nie może przekroczyć 30 minut.

Mieszkańcy każdego budynku, zasobu Spółdzielni nie mogą z pozostawieni bez dostępu do określonego medium: woda, gaz, ciepło do ogrzewania oraz bez działania każdej z instalacji, którą obejmuje niniejsza umowa na czas dłuższy od 30 minut.

3. Wykonawca - do czasu usunięcia każdej awarii - ma obowiązek zabezpieczenia miejsca awarii, budynku, terenu w tym terenu zewnętrznego oraz jego utrzymania, w taki sposób, aby nie doszło do powiększenia skutków awarii, wystąpienia strat i zniszczeń w mieniu Spółdzielni oraz mieszkańców, wystąpienia wpływu awarii na środowisko. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania ww. czynności przy spełnieniu obowiązujących w czasie wystąpienia awarii przepisów w tym m.in. bhp i p.poż., we własnym zakresie i na własne ryzyko oraz utrzymania ciągłego porządku zarówno w miejscu i rejonie usuwania awarii oraz terenie objętym zabezpieczeniem, Wykonawca po ustaleniu ze Spółdzielnią, zapewni informację w miejscu zabezpieczenia awarii, na tablicach ogłoszeniowych o skutkach jakie ona powoduje dla użytkowników, mieszkańców budynków oraz spełnienia jakich warunków wymaga od użytkowników, mieszkańców budynków do czasu jej usunięcia.
4. Poranny raport ze zdarzeń nocnych przekazany mailowo Inspektorowi branży sanitarnej Kierownikowi Działu E-T.
5. Niezwłoczne informowanie na tablicach ogłoszeń o awariach i zamknięciach pionów wody.
6. Za awarie uważa się:
  - wyciek wody z instalacji ciepłej, zimnej wody, cyrkulacji, instalacji hydrantowej, centralnego ogrzewania, wyciek gazu,
  - wydobywanie się ścieków z instalacji kanalizacji sanitarnej lub deszczowej,
  - brak w całym lokalu zimnej, ciepłej wody,
  - brak w całym lokalu centralnego ogrzewania, przy temperaturze zewnętrznej poniżej 10°C w sezonie grzewczym,

- inne, niewymienione wyżej zdarzenia dotyczące instalacji sanitarnych, powodujące bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców albo powodujące powstanie szkody w mieniu użytkowników lokali lub Zamawiającego,
- 7. Wykonawca jest zobowiązany do odbioru zgłoszeń od Zamawiającego oraz przyjmowania zgłoszeń bezpośrednio od mieszkańców.
- 8. Wykonawca, po wykonaniu zlecenia, zobowiązany jest uzyskać na karcie zleceń potwierdzenie wykonania prac (przez użytkownika lokalu, gospodarza budynku, inspektora nadzoru lub administratora).
- 9. Ustalanie przyczyn zalania lokali i mienia wspólnego, uczestniczenie w komisjach związanych z poszukiwaniem nieszczelności i usterek instalacji oraz sporządzania notatek z tych ustaleń.
- 10. Niezbędny materiał i urządzenia (zawory, rury, łączniki, odpowietrzniki, grzejniki, czyszczaki, izolacja, wodomierze, ciepłomierze itp.) zużyty podczas wykonywania konserwacji oraz drobnych napraw rozliczony będzie po zakończeniu miesiąca i akceptacji przez inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego.
- 11. Wykonawca zapewni kompleksową realizację zleconych prac wraz z zamurowaniem przejść instalacyjnych, montażem lub wymianą drzwiczek rewizyjnych (przy zaworach, wodomierzach, ciepłomierzach etc.), rozebraniem i ułożeniem kostki betonowej i innych robót poinstalacyjnych.
- 12. Wykonawca zapewni kompleksową realizację prac zleconych związanych m.in. z zamurowaniem i uzupełnianiem zaprawą lub betonem – rozkuć, wykuć, przekuć, tynkowaniem, malowaniem, naprawą wszelkich zabudów GK, naprawą sufitów podwieszonych różnych systemów, naprawą wykończonych płytkami: zabudów, ścian, podłóg, naprawą wszelkich zakrytych warstw, które należało odkryć, zdemontować w związku z poszukiwaniem przecieków.
- 13. Wartość materiału użytego do konserwacji rozliczona będzie wg średnich cen ujętych w biuletynie „Sekocenbud” lub faktur zakupu.
- 14. Koszt materiałów pomocniczych: pakuły, gazy techniczne, elektrody, pasta do gwintów, smary etc., a także odzieży roboczej i ochronnej, narzędzi, sprzętu elektronicznego, podręcznego, artykułów biurowych i inne koszty ogólne, należy uwzględnić w cenie ryczałtowej konserwacji budynków.
- 15. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów po zakończeniu prac i przywrócenia terenu do stanu sprzed rozpoczęcia robót.
- 16. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia OC z tytułu wykonywanej działalności.
- 17. Wykonawca wyznaczy osobę prowadzącą rejestr zgłoszeń, usterek i awarii i bezpośrednio nadzorującą pracę monterów; w rejestrze będą wpisane wszystkie dane niezbędne do zidentyfikowania zdarzenia i sposobu oraz czasu jego realizacji: daty zgłoszenia i wykonania robót, dane osób zgłaszających, adres i lokalizacja zdarzenia, użyte materiały oraz inne niezbędne dane.
- 18. Wykonawca zapewni niezbędną liczbę osób do wykonywania prac konserwacyjnych (w godzinach pracy Spółdzielni jak i po godzinach jej pracy), by wszelkie zgłoszenia mogły być realizowane na bieżąco, bez zbędnej zwłoki.
- 19. Wykonawca będzie przekazywał informację o potrzebach remontowych lub koniecznych wymianach Inspektorowi nadzoru branży sanitarnej.

Warszawa, dn. ....

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

PREZES ZARZĄDU  
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

Piotr Kobusiński  
Inspektor Nadzoru  
Robót Sanitarnych i Geowych  
Upr. LUS/0167/OWOS/04

KIEROWNIK DZIAŁU  
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO  
SMB „OSIEDLE KABATY”

mgr inż. Kamil Pawski

Wiceprezes Zarządu  
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Renata Lepionka-Michalska

**Załącznik nr 2 - Wykaz budynków  
do Umowy Nr ...../...../ET/2025**

| Lp.          | Adres             | Powierzchnia<br>mieszkalna<br>z pomieszczeniami<br>przynależnymi w m <sup>2</sup> | powierzchnia<br>użytkowa lokali<br>użytkowych wraz z<br>pomieszczeniami<br>przynależnymi w m <sup>2</sup> | Powierzchnia<br>użytkowa budynku<br>zgodnie z<br>dokumentacją do<br>wyodrębnień w m <sup>2</sup> | Liczba lokali<br>mieszkalnych |
|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1            | Bronikowskiego 1  | 13 506,28                                                                         | 680,58                                                                                                    | 20 868,24                                                                                        | 204                           |
| 2            | Bronikowskiego 2  | 1 206,01                                                                          | 51,08                                                                                                     | 1 270,29                                                                                         | 16                            |
| 3            | Bronikowskiego 2A | 2 407,46                                                                          | 69,88                                                                                                     | 2 503,21                                                                                         | 32                            |
| 4            | Bronikowskiego 4  | 1 225,07                                                                          | 0,00                                                                                                      | 1 225,07                                                                                         | 16                            |
| 5            | Bronikowskiego 4A | 2 196,34                                                                          | 0,00                                                                                                      | 2 196,34                                                                                         | 32                            |
| 6            | Bronikowskiego 9  | 0,00                                                                              | 551,60                                                                                                    | 551,60                                                                                           | 0                             |
| 7            | Bronikowskiego 55 | 7 820,36                                                                          | 538,20                                                                                                    | 13 547,89                                                                                        | 114                           |
| 8            | Dembego 17A       | 2 910,91                                                                          | 13,40                                                                                                     | 2 935,31                                                                                         | 66                            |
| 9            | Dembego 18        | 0,00                                                                              | 891,60                                                                                                    | 891,60                                                                                           | 0                             |
| 10           | Dembego 18A       | 2 642,08                                                                          | 0,00                                                                                                      | 2 642,08                                                                                         | 55                            |
| 11           | Dembego 19        | 3 420,71                                                                          | 0,00                                                                                                      | 3 478,51                                                                                         | 50                            |
| 12           | Dembego 20        | 1 492,70                                                                          | 0,00                                                                                                      | 1 514,80                                                                                         | 20                            |
| 13           | Dembego 20A       | 2 039,08                                                                          | 19,60                                                                                                     | 2 088,68                                                                                         | 29                            |
| 14           | Dembego 21        | 2 205,55                                                                          | 84,70                                                                                                     | 2 328,95                                                                                         | 32                            |
| 15           | Dembego 22        | 2 460,41                                                                          | 0,00                                                                                                      | 2 508,37                                                                                         | 32                            |
| 16           | Dembego 22A       | 3 329,48                                                                          | 57,87                                                                                                     | 3 478,89                                                                                         | 48                            |
| 17           | Dembego 23        | 779,70                                                                            | 59,13                                                                                                     | 844,28                                                                                           | 10                            |
| 18           | Dembego 23A       | 4 491,82                                                                          | 0,00                                                                                                      | 4 572,69                                                                                         | 70                            |
| 19           | Dembego 23B       | 2 353,10                                                                          | 380,98                                                                                                    | 3 540,48                                                                                         | 20                            |
| 20           | Dembego 23C WM    | 551,35                                                                            | 71,66                                                                                                     | 623,01                                                                                           | 10                            |
| 21           | Dembego 24        | 2 769,68                                                                          | 0,00                                                                                                      | 2 812,32                                                                                         | 40                            |
| 22           | Dembego 28        | 2 217,01                                                                          | 65,79                                                                                                     | 2 330,05                                                                                         | 31                            |
| 23           | Dembego 30        | 2 877,98                                                                          | 8,00                                                                                                      | 2 972,66                                                                                         | 55                            |
| 24           | Rosola 7          | 1 214,31                                                                          | 0,00                                                                                                      | 1 231,42                                                                                         | 16                            |
| 25           | Rosola 9          | 3 043,81                                                                          | 108,00                                                                                                    | 3 151,81                                                                                         | 40                            |
| 26           | Rosola 11         | 1 217,16                                                                          | 0,00                                                                                                      | 1 234,27                                                                                         | 16                            |
| 27           | Rosola 13         | 2 837,28                                                                          | 0,00                                                                                                      | 2 952,34                                                                                         | 55                            |
| 28           | Rosola 15         | 2 053,19                                                                          | 25,11                                                                                                     | 2 078,30                                                                                         | 31                            |
| 29           | Rosola 17         | 1 303,01                                                                          | 0,00                                                                                                      | 1 303,01                                                                                         | 16                            |
| 30           | Wańkowicza 2      | 16 480,94                                                                         | 543,39                                                                                                    | 27 530,62                                                                                        | 234                           |
| 31           | Wańkowicza 4      | 8 939,04                                                                          | 171,03                                                                                                    | 15 003,27                                                                                        | 131                           |
| 32           | Wańkowicza 4A     | 4 139,42                                                                          | 0,00                                                                                                      | 5 379,99                                                                                         | 44                            |
| 33           | Wańkowicza 6      | 9 815,20                                                                          | 319,34                                                                                                    | 15 688,24                                                                                        | 154                           |
| 34           | Wąwozowa 2        | 7 048,15                                                                          | 682,56                                                                                                    | 11 350,61                                                                                        | 117                           |
| 35           | Wąwozowa 4        | 9 822,10                                                                          | 941,00                                                                                                    | 16 059,23                                                                                        | 177                           |
| 36           | Wąwozowa 6        | 13 712,51                                                                         | 1 101,21                                                                                                  | 23 407,53                                                                                        | 243                           |
| 37           | Wąwozowa 8        | 12 802,51                                                                         | 1 010,11                                                                                                  | 20 709,92                                                                                        | 194                           |
| <b>RAZEM</b> |                   | <b>159 331,71</b>                                                                 | <b>8 445,82</b>                                                                                           | <b>228 805,88</b>                                                                                | <b>2 450</b>                  |

KIEROWNICZ DZIAŁU  
EKSPLOATACyjNO-TECHNICZNEGO  
SMB „OSIEDLE KABATY”  
*K. Pawlak*  
mgr inż. Kamil Pawski

Piotr K...  
Insp...  
Robót... i Gazowych  
Upr...  
UWOWOS/04

PREZES ZARZĄDU  
SMB „OSIEDLE KABATY”  
*[Signature]*  
mgr inż. Andrzej Kornacki

Wiceprezes Zarządu  
SMB „OSIEDLE KABATY”  
*[Signature]*

mgr inż. Renata Lep...  
[Signature]

