



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku,

ul. Zyndrama 4, 19 – 400 Olecko,

ogłasza przetarg nieograniczony, pisemny na świadczenie usług konserwacyjnych w swoich zasobach mieszkaniowych w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych w okresie:

od 1 listopada 2025 r. do 30 listopada 2026 r.

Termin składania ofert upływa 25.09.2025 r. o godz. 8⁰⁰. Oferty należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku przy ul. Zyndrama 4.

Otwarcie ofert nastąpi 25.09.2025 r. o godz. 9⁰⁰ w biurze SM przy ul. Zyndrama 4.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie SM przy ul. Zyndrama 4, w Dziale Technicznym w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰, nr telefonu (87 520 30 67) oraz na stronie internetowej SM w Olecku pod adresem www.sm.olecko.pl.

Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Olecku



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W OLECKU, UL. ZYNDRAMA 4, TEL. 87 520 32 98

SWZ

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**KONSERWACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W ZAKRESIE INSTALACJI
WODNO – KANALIZACYJNYCH.**

/PRZETARG NIEOGRANICZONY/

SWZ ZAWIERA:

1. Instrukcję dla oferentów.
2. Zakres rzeczowy robót.
3. Wykaz zasobów SM w Olecku.
4. Formularz ofertowy.
5. Projekt umowy.

Olecko, sierpień 2025 r.

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku zaprasza do złożenia oferty na świadczenie usług konserwacyjnych w swoich zasobach mieszkaniowych w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych
w okresie: od 1 listopada 2025 r. do 30 listopada 2026 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku zobowiązuje oferenta do ścisłego przestrzegania niniejszej instrukcji przy kompletowaniu i składaniu oferty. Oferty niezgodne z instrukcją nie będą rozpatrywane i zostaną odrzucone z dalszego postępowania przetargowego.

I. Oferta musi zawierać:

1. Wypełniony, podpisany i opieczetowany formularz ofertowy.
2. Podpisany i opieczetowany zakres rzeczowy robót.
3. Podpisany i opieczetowany wykaz zasobów objętych konserwacją.
4. Podpisane oświadczenie o nie zaleganiu w należnych opłatach na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego.
/Aktualne zaświadczenia będą wymagane na etapie podpisywania umowy/.
5. Aktualny wypis z rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, potwierdzające zgodność prowadzonej działalności z przedmiotem zamówienia.
6. Podpisany i opieczetowany projekt umowy.
7. Wykaz posiadanego sprzętu i urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
8. Kopię polisy OC na minimum 100 000,00 zł.

II. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

III. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia ich otwarcia.

IV. Przy wyborze oferenta Zamawiający kierował się będzie:

- ceną za świadczone usługi (waga 100%).

V. Oferty należy składać w sekretariacie SM w Olecku przy ul. Zyndrama 4, w terminie do 25 września 2025 r., do godz. 8⁰⁰.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentowi bez otwierania.

VI. Oferty należy składać w zamkniętych, opieczetowanych kopertach, z nazwą i adresem oferenta, zatytułowanych „**Konserwacja instalacji wod-kan**”.

VII. Otwarcie ofert nastąpi 25 września 2025 r., o godz. 9⁰⁰ w siedzibie SM w Olecku przy ul. Zyndrama 4.

VIII. Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie SM w Olecku przy ul. Zyndrama 4 lub telefonicznie pod nr 87 520 30 67, w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰

VIII. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez ponoszenia konsekwencji prawnych i finansowych.

ZAKRES RZECZOWY ROBÓT

I. Konserwacja instalacji wodno-kanalizacyjnych.

1. Udrażnianie i likwidacja przecieków wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej i burzowej.
2. Udrażnianie i likwidacja przecieków zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej i burzowej należącej do SM w Olecku, łącznie z użyciem sprzętu specjalistycznego.
3. Naprawa lub wymiana uszkodzonych włazów, krat ściekowych i rewizji kanalizacji sanitarnej i burzowej.
4. Naprawa i czyszczenie rewizji na pionach kanalizacji sanitarnej i burzowej.
5. Regulacja i doszczelnianie studzienek kanalizacji sanitarnej i burzowej, doraźna naprawa uszkodzonych kinet w trakcie eksploatacji kanalizacji.
6. Oczyszczanie z osadów stałych studzienek kanalizacji sanitarnej i burzowej.
7. Oczyszczanie i udrażnianie studzienek kanalizacji odsączającej budynki.
8. Oczyszczanie i udrażnianie pionów wewnętrznej kanalizacji sanitarnej i burzowej.
9. Oczyszczanie pomieszczeń po wycieku ścieków, udrażnianie krat ściekowych oraz dezynfekcja pomieszczeń odpowiednimi środkami.
10. Inne czynności związane z utrzymaniem instalacji wodno-kanalizacyjnych polegających na obsłudze i konserwacji.
11. Utrzymanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej w należyтым stanie technicznym i użytkowym.
12. Likwidacja przecieków na wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej poprzez wymianę zaworów, głowic, kształtek oraz krótkich odcinków rur.
13. Konserwacja wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej łącznie z pomieszczeniami ogólnego użytku.
14. Zakładanie plomb na wodomierzach.
15. Zabezpieczanie powstałych awarii na czas organizacji pracy i ustalenia zakresu robót.
16. Dokonywanie rocznych przeglądów zasobów pod kątem ustalenia stanu technicznego instalacji i określenia zakresu niezbędnych remontów do wykonania w roku następnym.
17. Świadczenie usług na rzecz lokatorów, w przypadku robót wykraczających poza zakres konserwacji. Koszty takich robót ponosi lokator.
18. Zgłaszanie do działu technicznego uwag, wniosków i propozycji napraw, które wynikają z przeglądów konserwacyjnych.
19. Rejestrowanie zgłoszeń w aplikacji mobilnej „e-wykonawca”.

WYKAZ BUDYNKÓW SM W OLECKU PODLEGAJĄCYCH KONSERWACJI

I. ZASOBY OLECKO

1. ul. Kościuszki 21; 21 A; 23; 23A; 25; 27 i 16A.
2. ul. Mickiewicza 1.
3. ul. Batorego 19A i 21.
4. Al. Zwycięstwa 39; 39A, 39B i 37.
5. Plac Wolności 23; 25; 26 i 27.
6. ul. 1 - go Maja 2.
7. ul. Zyndrama 1; 2; 3; 4 i 5.
8. ul. Wodna 3 i 5.
9. ul. Środkowa 1; 1 A; 1B; 3; 5; 5A; 7 i 7A. ul. Cicha 2 i 4.
10. os. Nad Legą 1; 2; 3; 4; 5; 6 i 7.
11. ul. Nocznickiego 2 i 6.
12. ul. Gołdapska 18.
13. ul. Wojska Polskiego 11.

II. ZASOBY SIEJNIK

Osiedle Siejnik, budynki nr 1; 2; 3; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 12A; 13; 16 i 17.

RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE:

**1882 mieszkania, 42 lokale użytkowe,
garaże na Al. Zwycięstwa 39; 39A; 39B.
oraz
biura SM przy ul. Zyndrama 4 i Nocznickiego 2.**

FORMULARZ OFERTOWY

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku
ul. Zyndrama 4
19-400 OLECKO

W odpowiedzi na ogłoszony przetarg nieograniczony **oferuję świadczenie usług konserwacyjnych w zasobach SM w Olecku w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych za cenę:**

Konserwacja zasobów mieszkaniowych zgodnie z zakresem rzeczowym robót:

Cena.....netto miesięcznie.

Cena.....brutto miesięcznie.

Słownie:.....brutto miesięcznie.

.....
Podpis i pieczęć oferenta

UMOWA - projekt

Zawarta w dniu.....2025 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Olecku, mającą siedzibę w Olecku przy ul. Zyndrama 4, NIP 8470000208, KRS 0000102920 zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym reprezentowaną przez:

1. Karola Borysa – Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku,
2. Małgorzatę Szymulewską – Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku,

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą

o następującej treści:

§1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnych, zgodnie z zakresem rzeczowym robót określonym w załączniku nr 1, w zasobach SM w Olecku, wyszczególnionych w załączniku nr 2.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się do **całodobowego** świadczenia usług oraz bezzwłocznego usuwania awarii, bezpośrednio po ich stwierdzeniu, bez konieczności wezwania do ich usunięcia ze strony Zamawiającego.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest usuwanie wszelkich awarii zgłoszonych przez Zamawiającego, lokatorów lub stwierdzonych osobiście, bez względu na dzień i porę.
3. Wykonawca ma obowiązek wprowadzania i kontrolowania otrzymanych zgłoszeń w aplikacji mobilnej „e-wykonawca”.
4. Wykonawca ma obowiązek, raz dziennie kontaktować się z Zamawiającym w celu omówienia bieżących zgłoszeń. W pilnych przypadkach obowiązuje kontakt telefoniczny.
5. Wykonawca ma obowiązek wykonywania robót zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami oraz wiedzą techniczną, sztuką budowlaną i warunkami technicznymi.
6. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji robót z innymi usługobiorcami.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego robót wykraczających poza zakres rzeczowy, za dodatkowym wynagrodzeniem, ustalonym w drodze negocjacji.
8. Wykonawca ma obowiązek odpłatnego świadczenia usług na rzecz lokatorów SM w Olecku.

§3

1. Wykonawca z chwilą zawarcia umowy odpowiada za:
 - a) prowadzone roboty oraz ich właściwe zabezpieczenie,
 - b) osoby trzecie, którym powierza wykonywanie prac,
 - c) szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w trakcie wykonywanych prac.

§4

1. Powierzenie osobom trzecim wykonywania robót określonych umową wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§5

1. Materiały niezbędne do wykonywania robót zabezpiecza we własnym zakresie Wykonawca.
2. Wykonawca ma obowiązek wbudowywania wyłącznie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających aprobatę techniczną i spełniających wymogi Polskich norm.
3. Wykonawca ma obowiązek comiesięcznego rozliczania się z zakupionych i wbudowanych materiałów.
4. Wykonawca zobowiązuje się do racjonalnej gospodarki materiałami.
5. Wynagrodzenie za wbudowane materiały będzie wypłacane na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury, do której muszą być załączone faktury zakupu.

§6

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie:

A. Za świadczenie usług konserwacyjnych w zasobach mieszkaniowych:

Cena.....netto miesięcznie.

Cena.....brutto miesięcznie,

słownie:.....zł. brutto miesięcznie.

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia wynagrodzenia określonego w pkt 1 litera A w terminie 14 dni od daty wpływu faktury.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłacenia za wbudowane materiały w terminie 14 dni od daty wpływu faktury.
4. Wynagrodzenie, określone w § 6 pkt. 1 litera A będzie waloryzowane o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

§7

1. W przypadku nienależytego lub nieterminowego wykonania prac określonych niniejszą umową Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia 5% wynagrodzenia (określonego w § 6 pkt. 1 litera A) za dany miesiąc.
2. Niewykonanie prac określonych umową pozbawia Wykonawcę wynagrodzenia (określonego w § 6 pkt. 1 litera A) za dany miesiąc w 50%.

§8

1. Umowa została zawarta na okres od **1 listopada 2025 r. do 30 listopada 2026 r.** z możliwością jej przedłużenia za zgodą obu stron. Przedłużenie umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić na podstawie trzymiesięcznego wypowiedzenia każdej ze stron, licząc od pierwszego dnia miesiąca następnego po dniu, w którym zostało złożone wypowiedzenie.

§9

1. 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/ Zleceniodawca/ Wynajmujący/ Wdierżawiający informuje, a Wykonawca / Zleceniobiorca/ Najemca/ Dzierżawca przyjmuje informację, że:

- a) administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku, adres: 19-400 Olecko, ul. Zyndrama 4, nr tel. 87/520 32 98, e-mail: sekretariat@sm.olecko.pl ;
 - b) dane przetwarzane w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
 - zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust 1 lit. c RODO,
 - c) dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych, administratorowi systemów informatycznych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,
 - d) dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
 - e) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub obrony przed roszczeniami albo archiwizowane przez okres 6 lat,
 - f) każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,
 - g) 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,
 - h) podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy,
 - i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy,
 - j) administrator nie będzie podejmował wobec Zleceniobiorcy zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
2. Wykonawca / Zleceniobiorca/ Najemca/ Dzierżawca 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 niniejszej klauzuli informacyjnej.
3. Wykonawca / Zleceniobiorca/ Najemca/ Dzierżawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.

§10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

1. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy, strony podają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych, według właściwości miejscowej Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

OŚWIADCZENIE DLA WYKONAWCÓW, ZLECENIOBIORCÓW, USŁUGODAWCÓW

Olecko, dn.

.....
/firma kontrahenta/

.....
/adres lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku * /

Do Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku

1. Wskazuję do kontaktu nr tel. oraz hasło do kontaktów telefonicznych *
2. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od Spółdzielni wiadomości sms. *
3. Wyrażam zgodę na dokonywanie doręczeń korespondencji w tym faktur ze Spółdzielni w formie elektronicznej na adres e-mail: *
4. Wyrażam zgodę na upublicznienie na tablicach informacyjnych oraz stronie internetowej Spółdzielni danych osobowych niezbędnych do wykonania umowy (nazwy firmy, imion i nazwisk wspólników, pracowników, współpracowników oraz danych teleadresowych Firmy, w tym numerów telefonów stacjonarnych oraz komórkowych Wykonawcy lub osób przez niego upoważnionych, zakresu świadczonych usług dla Spółdzielni i osób, którym przysługują prawa do lokali w zasobach Spółdzielni) na tablicach ogłoszeń Spółdzielni.
5. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:
 - a) administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku, zwana dalej Spółdzielnią,
 - b) dane kontaktowe adres: 19-400 Olecko, ul. Zyndrama 4, nr tel. 87/520 32 98, email sekretariat@sm.olecko.pl;
 - c) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. a) i b) RODO w celu wykonania:
 - czynności koniecznych przed zawarciem umowy,
 - wykonania umowy,
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy,przez administratora lub przez stronę trzecią,
 - d) W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
 - e) Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
 - f) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania łączących strony umów oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
 - g) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.
 - h) Każdy, kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - i) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym / warunkiem zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy.
 - j) Administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
6. Zobowiązuję się do poinformowania Wspólników, pracowników, współpracowników, osób wskazanych do kontaktu o informacjach z punktu 5.*

.....
/czytelny podpis osób uprawnionych do reprezentacji/