



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku,

ul. Zyndrama 4, 19 – 400 Olecko,

ogłasza przetarg nieograniczony, pisemny na wykonanie remontu pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7, os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13, w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalach Oleckich, przy użyciu powłoki bezspoinowej.

Termin składania ofert upływa dnia 12.03.2026 r. o godz. 8⁰⁰. Oferty należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Zyndrama 4.

Otwarcie ofert nastąpi 12.03.2026 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
19 – 400 OLECKO

PRZETARG NIEOGRANICZONY

na wykonanie remontu pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7, os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13, w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalach Oleckich, przy użyciu powłoki bezspoinowej.

Podstawa: regulamin w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku z 31.08.2022 r.

Specyfikacja **Warunków Zamówienia** zawiera:

- I. Instrukcja dla oferentów.
- II. Formularz ofertowy.
- III. Zakres rzeczowy robót.
- IV. Projekt umowy.

I. INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku ul. Zyndrama 4, 19 – 400 Olecko, zwana dalej Zamawiającym ogłasza przetarg nieograniczony, pisemny na wykonanie remontu pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7, os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13, w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalach Oleckich, przy użyciu powłoki bezspoinowej.

1. Przetarg zawiera 3 zadania:

- a) Zadanie nr 1 - Remont pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7;
- b) Zadanie nr 2 – Remont pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13;
- c) Zadanie nr 3 – Remont pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalach Oleckich oraz w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku;

2. Roboty należy wykonać w terminie:

do – 30.09.2026 r. dla wszystkich zadań

3. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty i zaświadczenia:

3.1. Formularz ofertowy na załączonym druku – wypełniony, podpisany i opieczetowany;

3.2. Zakres rzeczowy robót na załączonym druku – podpisany i opieczetowany;

3.3. Dane dotyczące wiarygodności prawnej i finansowej oferenta:

- a) aktualny wypis z rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji potwierdzające co do obrotu prawnego w zakresie objętym przetargiem,
- b) oświadczenie o niezaleganiu w opłaceniu składek ZUS,
- c) oświadczenie o niezaleganiu w podatkach w US,

UWAGA: W chwili podpisania umowy należy przedstawić oryginalne zaświadczenia z ZUS i US.

- d) zestawienie i opis zrealizowanych robót równorzędnych lub porównywalnych do przedmiotu zamówienia, np. min. 3 robót na wykonanie remontu pokryć dachowych w budynkach wielorodzinnych min. 4 – 5 kondygnacyjnych w zakresie nie mniejszym niż zakres zawarty w Zakresie Rzeczowym Robót, z załączoną opinią techniczną i zakresem robót potwierdzonych przez Inwestorów (referencje), z okresu ostatnich 3 lat;
- e) odpis wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane i wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, uprawniających do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- f) kopię dowodu wpłaty na konto Zamawiającego (wadium) w kwocie:
 - 9.800,00 zł (dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100) za 1 zadanie;
 - 11.400,00 zł (jedenaście tysięcy czterysta złotych 0/100 za 2 zadanie;
 - 6.400,00 zł (sześć tysięcy czterysta złotych 0/100 za 3 zadanie

na numer konta:

PKO BP SA. – 51 1020 4724 0000 3102 0005 7992

W tytule przelewu należy podać: Wadium na remont pokryć dachowych zadanie nr.....

Zamawiający zwróci wadium oferentom, po rostrzygnięciu lub unieważnieniu przetargu.

Wadium nie zostanie zwrócone, jeżeli:

Wadium nie zostanie zwrócone, jeżeli:

- oferta została wybrana, a Oferent nie przystąpił w wyznaczonym terminie do podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- informacje zawarte w ofercie okażą się nieprawdziwe,

- g) ksero polisy ubezpieczeniowej O.C.
- zadanie nr 1 na min. 300 000,00 zł.
 - zadanie nr 2 na min. 350 000,00 zł.
 - zadanie nr 3 na min. 200 000,00 zł.

Oferent składając ofertę na kilka zadań sumuję ksero polisy ubezpieczeniowej OC

- h) oświadczenie, że uzyskano wszelkie informacje dotyczące wykonania robót oraz zapoznano się z miejscem prowadzenia robót i budynkiem,
4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
 5. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wartością:
 - cena znaczenie 100%
 6. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na jedno z wymienionych zadań.
 7. Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie SWZ. Zamawiający udzieli odpowiedzi, jeżeli wniosek (zapytanie) wpłynie do niego co najmniej na 5 dni przed upływem terminu składania ofert.
 8. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert.
 9. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku, przy ul. Zyndrama 4, do dnia 12.03.2026 roku do godz. 8⁰⁰.
 10. Koperta powinna być opieczetowana, z nazwą i adresem oferenta oraz oznaczona: „Nie otwierać. Oferta na wykonanie remontu pokrycia dachowego”.
 11. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Zostaną zwrócone bez otwierania.
 12. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.03.2026 r. w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Zyndrama 4 o godz. 9⁰⁰.

UWAGA:

1. Oferty nie spełniające wymogów określonych w zakresie zestawu dokumentów i ich ważności oraz warunków wymaganych od wykonawców, zostaną odrzucone z dalszego postępowania przetargowego.
2. W części jawnej przetargu mogą wziąć udział Oferenci lub osoby posiadające pisemne upoważnienie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji złożonych referencji.

.....
miejscowość i data

II. FORMULARZ OFERTOWY

.....
pełna nazwa oferenta

.....
adres siedziby, nr telefonu

- I. Oferuję wykonanie remontu pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7, os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13, w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalach Oleckich, przy użyciu powłoki bezspoinowej:

- a) **Zadanie nr 1 – Remont pokrycia dachowego przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7 w Olecku.**

cena ryczałtowa: netto

słownie: netto

podatek VAT:

cena ryczałtowa: brutto

słownie: brutto

- b) **Zadanie nr 2 – Remont pokrycia dachowego przy os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13, w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku.**

cena ryczałtowa: netto

słownie: netto

podatek VAT:

cena ryczałtowa: brutto

słownie: brutto

- c) **Zadanie nr 3 – Remont pokrycia dachowego przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalach Oleckich**

cena ryczałtowa: netto

słownie: netto

podatek VAT:

cena ryczałtowa: brutto

słownie: brutto

- II. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i nie wnosimy zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy wszelkie informacje konieczne do złożenia oferty.
- III. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SWZ.
- IV. Wadium w kwocie złotych zostało wpłacone w dniu
na konto Zamawiającego:

.....
co potwierdza załączona kopia dowodu wpłaty.

- V. Oświadczamy, że zawarty w SWZ projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach w niej wymienionych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- VI. Oferta liczy stron, ponumerowanych, oparafowanych i spiętych w całość.
- VII. Załącznikami do niniejszej oferty są:
- a) zakres rzeczowy robót;
 - b) dowód wpłaty wadium;
 - c) aktualny wypis z rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji potwierdzające, co do obrotu prawnego w zakresie objętym przetargiem;
 - d) oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS;
 - e) oświadczenie o niezaleganiu w podatkach w US;
 - f) zestawienie i opis zrealizowanych robót równorzędnych lub porównywalnych do przedmiotu zamówienia, np. min. 3 robót na wykonanie remontu pokryć dachowych w budynkach wielorodzinnych min. 4 – 5 kondygnacyjnych w zakresie nie mniejszym niż zakres zawarty w Zakresie Rzeczowym Robót, z załączoną opinią techniczną i zakresem robót potwierdzonych przez Inwestorów (referencje), z okresu ostatnich 3 lat;
 - g) odpis wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane i wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, uprawniających do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - h) ksero polisy ubezpieczeniowej O.C.
 - zadanie nr 1 na min. 300 000,00 zł.
 - zadanie nr 2 na min. 350 000,00 zł.
 - zadanie nr 3 na min. 200 000,00 zł.
 - i) oświadczenie, że uzyskano wszelkie informacje dotyczące wykonania robót oraz zapoznano się z miejscem prowadzenia robót i budynkiem.
 - j) karta lub aprobaty techniczne oraz próbki materiału, który został zaproponowany przez Oferenta do wykonania remontu pokrycia dachowego.

.....
Pieczęć i podpis Oferenta

III. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT

1. Przygotowanie podłoża przed wykonaniem powłoki bezspoinowej:
 - powierzchnia powinna być sucha i oczyszczona z wszelkiego rodzaju zabrudzeń, nalotów, tłustych plam, mchu, glonów, grzybów oraz luźno trzymających się fragmentów posypki papy;
 - ubytki w podłożu należy uzupełnić przy pomocy fragmentów papy lub zapraw cementowych w przypadku uszkodzeń sięgających do warstwy wyrównującej stropodach;
 - miejsca odparzenia pokrycia i wystąpienia pęcherzy powietrza pod jego powierzchnią, należy naprawić poprzez rozcięcie poszycia i ponownego przyklejenia fragmentów papy;
 - w przypadku wystąpienia na powierzchni dachu wzniesień w postaci pozostałości po montażu masztów antenowych (tzw. azartów), należy je usunąć, a powstały ubytek pokrycia uzupełnić papą.
2. Powierzchnię dachu, przed nałożeniem warstwy właściwej, należy zagruntować środkiem dedykowanym do tego celu przez producenta.
3. Naniesienie powłok właściwych w **kolorze białym / szarym** z użyciem wkładki zbrojącej w postaci maty lub siatki.

Wymagania technologiczne :

a) dopuszcza się materiały o następujących właściwościach technologicznych:

- klasa reakcja na ogień: B-s1,d0 zgodnie z EN 13501-1
- odporność na ogień zewnętrzny Broof (t1) zgodnie z EN 13501-5 dla każdego z oferowanych kolorów
- odporność na przerastanie (odporna na glony i grzyby)
- mata lub siatka zbrojąca o gęstości minimum 150g/m²
- VOC dla wszystkich składników powłoki nie większa niż 4g/l
- odporność na rozerwanie EN 12310-1 – min. 90N
- wskaźnik odbicia światła słonecznego (EN 14500): nie mniejsze niż 75 %
- wskaźnik absorpcji światła słonecznego (EN 14500): nie mniejsza niż 20%

b) z uwagi na różne podłoża występujące na dachu, Zamawiający dopuszcza tylko materiał homogeniczny do zastosowania na podłoża:

- mineralne i bitumiczne
- zaprawy cementowe
- cegłę porowatą i kamień

c) nie dopuszcza się stosowania wyrobów:

- na bazie mas bitumicznych
- mas uszczelniających zawierających rozpuszczalniki organiczne

Dodatkowe obowiązki ciążące na wykonawcach w trakcie realizacji robót:

1. Zorganizowanie i utrzymywanie w czystości miejsca prowadzonych robót z zapewnieniem bezpieczeństwa ludziom postronnym i mieszkańcom zgodnie z przepisami BHP.
2. Uzgodnienie z Zamawiającym kolorystyki warstwy wierzchniej powłoki hydroizolacyjnej.
3. Zgłaszanie do odbioru prac ulegających zakryciu.
4. Codzienne sprzątanie po zakończeniu prac.
5. Z chwilą rozpoczęcia robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y

IV. UMOWA NR TT –/2026
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

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

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

a

.....
.....
reprezentowanym przez

zwanym dalej Wykonawcą

o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7, os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13, w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalach Oleckich, zgodnie z zakresem rzeczowym robót zawartym w SWZ, stanowiącym integralną część umowy.

2. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na dzień r.
2. Termin zakończenia robót strony ustalają na dzień r.
3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia r.

§ 3.

1. Od przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację, zabezpieczenie swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku na terenie wykonywanych prac, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków i innych pozostałości po zużytych materiałach. Wygrodzenie i oznakowanie terenu robót i zabezpieczenie terenu budowy, zgodnie z zasadami BHP. W przypadku zaniechania wykonania przez Wykonawcę czynności porządkowych określonych powyżej, mogą one zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

2. Od dnia przekazania terenu robót Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż, dozór mienia na terenie robót, jak również ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym też ruchem pojazdów, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub

mających związek z prowadzonymi robotami,

§ 4.

1. Wykonawca oświadcza, że zakres przedmiotu umowy należy do jego zakresu działalności zawodowej i gospodarczej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, z zastrzeżeniem, iż materiały te powinny odpowiadać wymogom określonym w art.10 ustawy z 7 lipca 1994 r, Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.) ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 r. poz. 1213) oraz innych przepisów prawa o ile mają zastosowanie do przedmiotu zadania.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. W przypadku niewypelnienia tego zobowiązania na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie musiał odkryć roboty lub umożliwić ich zbadanie na koszt wykonawcy i przywrócić je do stanu poprzedniego.
4. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.

§ 5.

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
 - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - c) przeszkolenie stanowiskowe,
3. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.

§ 7.

1. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres robót objętych niniejszą umową wykona nakładem własnym.
2. Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).

§ 8.

1. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową, bądź wadliwie, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć ku temu odpowiedni termin.
2. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od umowy lub powierzyć wykonanie umowy podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Prawo odstąpienia od umowy określone w ust.2 będzie mogło zostać wykonane przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia upływu terminu określonego w ust. 1.

§ 9.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości przyjętej w ofercie, tj;

1. Zadanie nr 1 – Remont pokrycia dachowego przy ul. Wodna 3 i 5, ul. Cicha 2, os. Nad Legą 3, 5, 7 w Olecku.

cena ryczałtowa: netto
słownie: netto
podatek VAT:
cena ryczałtowa: brutto
słownie: brutto

2. Zadanie nr 2 – Remont pokrycia dachowego przy os. Siejnik I 1, 12, 12a, 13, w budynku kotłowni przy ul. Zyndrama w Olecku.

cena ryczałtowa: netto
słownie: netto
podatek VAT:
cena ryczałtowa: brutto
słownie: brutto

3. Zadanie nr 3 – Remont pokrycia dachowego przy ul. Wspólnej 3, 7, 11 w Kowalch Oleckich

cena ryczałtowa: netto
słownie: netto
podatek VAT:
cena ryczałtowa: brutto
słownie: brutto

2. Przysługujące Wykonawcy wynagrodzenie zostanie wypłacone w ciągu 30 dni od przekazania przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Podstawą wystawienia faktury o której mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, będzie protokół bezusterkowego odbioru robót, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz wpłata

Wykonawcy na rzecz Zamawiającego kaucji gwarancyjnej na poczet zabezpieczenia swoich roszczeń (wystąpienia wad i usterek) stanowiącą 3% wartości przedmiotu zamówienia brutto.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego i niewymagalnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia za przedmiot umowy brutto.
- b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 3% wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad wyznaczonego przez Zamawiającego,
- d) za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych w okresie rękojmi (gwarancji), w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy ustawowe odsetki za opóźnienie w opłaceniu faktury.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

4. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu, jeżeli:

- a) opóźnienie w wykonaniu robót w odniesieniu do terminu przewidzianego w § 2 ust.2 przekracza 30 dni,
- b) Wykonawca narusza postanowienia umowy,
- c) Wykonawca odmawia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze,
- d) w przypadku, gdy Wykonawca zwleka z wykonaniem przedmiotu umowy, iż jest prawdopodobne, że nie zdoła wykonać wszystkich lub w części prac objętych umową w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy Zamawiający jest wówczas uprawniony bez wyznaczania terminu dodatkowego do odstąpienia od umowy w całości lub części przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy zachowując uprawnienie do naliczania kar umownych i odszkodowania przewyższającego te kary,

5. Prawo do odstąpienia od umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia uzyskania informacji o okolicznościach wskazanych w ust. 4.

6. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości umowa uważana jest za nie zawartą, z zastrzeżeniem, że postanowienia dotyczące zapłaty kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1, pozostają wiążące.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

8. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie przedmiotu umowy, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.

9. Po odstąpieniu od umowy strony rozliczają dotychczasowo wykonane prace, a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z sumy przysługującej Wykonawcy z tytułu rozliczenia.

§ 11.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

2. Termin rękojmi i gwarancji ustala się na 120 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.

3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- a) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - c) likwidacji lub rozwiązaniu firmy Wykonawcy.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad i(lub) usterek i(lub) wykonania prac niezgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający po bezskutecznym upływie terminu na ich wykonanie ma prawo zlecić usunięcie wykonanych prac niezgodnie z dokumentacją, podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości, nie biegnie od dnia stwierdzenia wady w przedmiocie umowy do dnia jej usunięcia. Gwarancja i okres rękojmi biegnie od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wady.

§ 12

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/ Wyzierzawiający~~ 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.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y

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 wykazą 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/

* niepotrzebne skreślić

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanym RODO informujemy, że:

Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku, adres: 19-400 Olecko, ul. Zyndrama 4, tel. 87/520 32 98, e-mail sekretariat@sm.olecko.pl ;

Przetwarzanie Państwa danych odbywać się będzie w następujących celach i podstawach prawnych:

art. 6 ust. 1 lit. a RODO

- Używanie danych osobowych udostępnionych przez Państwa na podstawie Państwa dobrowolnej zgody (np. dokumentów załączonych do wniosku o rozłożenie zaległości z tytułu opłat na raty).

art. 6 ust. lit b RODO

- Podjęcie niezbędnych czynności i działań związanych z zawarciem przez Państwa umowy z Administratorem oraz czynności i działań podjętych na Państwa żądanie przed zawarciem umowy.
- Podjęcie i realizacja niezbędnych czynności i działań związanych z wykonaniem zawartej z Administratorem umowy, w związku z którą dane osobowe zostały przekazane do Administratora, np. w celu nawiązania relacji w ramach umowy o współpracy, najmu, zlecenia lub innej umowy handlowej, w zależności od okoliczności.

art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO

- Wykonywanie przez Administratora działalności statutowej, ustawowej, gospodarczej oraz świadczenie innych usług w ramach realizacji umów zawartych z członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni lub w celu realizacji działań wykonywanych na życzenie ww. podmiotów przed lub w związku z zawarciem umowy.
- Weryfikacja tożsamości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni i osób ich reprezentujących (cel identyfikacyjny).
- Dokonywanie odczytów i rozliczanie mediów.

art. 6 ust. 1 lit. b, d, f RODO

- Korzystanie z danych kontaktowych przekazanych Spółdzielni (np. numer telefonu, adres e-mail, adres korespondencyjny) do bieżącego kontaktu oraz w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia życia i mienia.

art. 6 ust. 1 lit. c RODO

- Przechowywanie danych w celach archiwalnych, na podstawie obowiązujących przepisów,
- Przechowywanie danych w celach dowodowych będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, na podstawie obowiązujących kodeksów postępowania,
- Statystyczne oraz raportowanie wewnętrzne, w tym. pomiędzy organami Spółdzielni,
- Spełnianie spoczywających na Spółdzielni wymogów prawnych i regulacyjnych, takich jak m.in. udzielenie odpowiedzi na oficjalne zapytania kierowane przez należycie umocowany organ publiczny lub sądowy, wykonywania obowiązków zgodnie z ustawodawstwem podatkowym.

art. 6 ust. 1 lit. d RODO

- Ochrona Państwa żywotnych interesów w sytuacjach losowych związanych z nadzwyczajnymi sytuacjami humanitarnymi, a w szczególności z klęskami żywiołowymi, katastrofami spowodowanymi przez człowieka oraz w przypadkach konieczności ratowania życia, zdrowia, a także ochrony majątku.

art. 6 ust. 1 lit. f RODO

- Dbłość o mienie i bezpieczeństwo w zasobach Spółdzielni poprzez system rejestracji obrazu (monitoring wizyjny)
- Wypełnianie obowiązków związanych z monitorowaniem terminowości spłat należności, dochodzenie roszczeń, obrona przed roszczeniami, egzekucja wierzytelności.

art. 9 ust. 2 lit. a RODO

- Używanie przekazanych przez Państwa dokumentów zawierających dane o charakterze danych szczególnych kategorii (np. zaświadczenia o stanie zdrowia przesłane listownie) wyłącznie w pierwszej fazie postępowania wewnątrzspółdzielczego na podstawie Państwa zgody.

Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w szczególności na podstawie:

- a) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- b) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,
- c) Statutu Spółdzielni.

Państwa dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji powyższych celów oraz wykonania obowiązków wynikających z przepisów, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż do dnia likwidacji Spółdzielni np. w przypadku danych ujawnionych w rejestrze członków.

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. np. firmom zatrudniającym gospodarzy domów, kancelariom prawnym, dostawcom internetu i oprogramowania oraz innym firmom informatycznym obsługującym Spółdzielnię, firmom obsługującym Walne Zgromadzenie.

Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.

Każdy ma prawo do żądania od Administratora dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.

W przypadku danych pozyskanych na podstawie zgody członek Spółdzielni ma prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie (00-193), przy ul. Stawki 2.

Administrator nie będzie podejmował wobec Państwa decyzji będących wynikiem profilowania.