



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku

## Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku,

ul. Zyndrama 4, 19 - 400 Olecko,

ogłasza przetarg nieograniczony, pisemny na wykonanie remontu elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Środkowej 5, Os. Nad Legą 7 oraz Os. Siejnik I 8 w Olecku.

Termin składania ofert upływa dnia 25.06.2026 r. o godz. 9<sup>00</sup>.

Oferty należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Zyndrama 4.

Otwarcie ofert nastąpi 25.06.2026 r. o godz. 10<sup>00</sup> w biurze SM przy ul. Zyndrama 4.

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie SM przy ul. Zyndrama 4,

w Dziale Technicznym w godz. 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>, nr telefonu: 87 520 30 67

oraz na stronie internetowej SM w Olecku pod adresem: [www.sm.olecko.pl](http://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



87 520 32 98



sekretariat@sm.olecko.pl  
[www.sm.olecko.pl](http://www.sm.olecko.pl)



ul. Zyndrama 4  
19-400 Olecko



NIP: 8470000208  
REGON: 000483168

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W OLECKU**  
**UL. ZYNDRAMA 4**  
**19 - 400 OLECKO**

**PRZETARG NIEOGRANICZONY**

Na wykonanie remontu elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Środkowej 5, Os. Nad Legą 7 oraz Os. Siejnik I 8 w Olecku.

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 elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Środkowej 5, Os. Nad Legą 7 oraz Os. Siejnik I 8 w Olecku.

1. Przetarg zawiera 3 zadania:

- a) Zadanie nr 1 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Środkowej 5 w Olecku.
- b) Zadanie nr 2 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Os. Nad Legą 7 w Olecku.
- c) Zadanie nr 3 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Os. Siejnik I 8 w Olecku.

2. Roboty należy wykonać w terminie:

do - 30.10.2026 r.

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 elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, 4 - 5 kondygnacyjnych w zakresie nie mniejszym niż zakres zawarty w Zakresie Rzeczowym Robót (w punkcie A, B), 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:

7.500,00 zł (siedem tysięcy pięćset złotych 00/100) - ul. Środkowa 5

8.700,00 zł (osiem tysięcy siedemset złotych 00/100) - Os. Nad Legą 7

20.000,00zł (dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) - Os. Siejnik I 8

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.

h) zadanie nr 1 na min. 200 000,00 zł.

i) zadanie nr 2 na min. 250 000,00 zł.

j) zadanie nr 3 na min. 600 000,00 zł.

- k) 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 25.06.2026 roku do godz. 9<sup>00</sup>.
- 10. Koperta powinna być opieczetowana, z nazwą i adresem oferenta oraz oznaczona: „Nie otwierać przed dniem 25.06.2026r. godz. 10:00. Oferta na wykonanie remontu elewacji”.
- 11. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Zostaną zwrócone bez otwierania.
- 12. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.06.2026 r. w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Zyndrama 4 o godz. 10<sup>00</sup>.

**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.**

.....  
miejsowość i data

## II. FORMULARZ OFERTOWY

.....  
pełna nazwa oferenta

.....  
adres siedziby, nr telefonu

Oferuję wykonanie remontu elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Środkowej 5, Os. Nad Legą 7 oraz Os. Siejnik I 8 w Olecku.

- a) Zadanie nr 1 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Środkowej 5 w Olecku.

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

- b) Zadanie nr 2 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Os. Nad Legą 7 w Olecku.

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

- c) Zadanie nr 3 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Os. Siejnik I 8 w Olecku.

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

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

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

- IV. 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.

V. Oferta liczy ..... stron, ponumerowanych, oparafowanych i spiętych w całość.

VI. 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 elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, 4 - 5 kondygnacyjnych w zakresie nie mniejszym niż zakres zawarty w Zakresie Rzeczowym Robót (w punkcie A, B), 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. na min. 350 000,00 zł,
- i) oświadczenie, że uzyskano wszelkie informacje dotyczące wykonania robót oraz zapoznano się z miejscem prowadzenia robót i budynkiem.
- j) aprobatę techniczną na materiały, które został zaproponowany przez Oferenta do wykonania remontu elewacji.

.....  
Pieczeńć i podpis Oferenta

### III. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT

#### **Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Środkowej 5 w Olecku, zgodnie z projektem architektoniczno - budowlanym.**

1. Zabezpieczenie okien i drzwi przed rozpoczęciem prac budowlanych.
2. Ściana fundamentowa:
  - rozbiórka opaski wokół budynku;
  - wykonanie wykopu na głębokość ok. 1 m;
  - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianie poniżej poziomu gruntu;
  - ocieplenie ściany fundamentowej przy użyciu styroduru gr. 15 cm (dostosować do wykonanego już częściowo docieplenia ściany fundamentowej) o obniżonej chłonności wody;
  - ułożenie folii fundamentowej w części poniżej poziomu gruntu oraz szpachlowanie z wtopieniem siatki z włókna szklanego na części fundamentu powyżej;
  - obsypanie ściany fundamentowej oraz odbudowa opaski wokół budynku.
3. Płyty balkonowe i balustrady:
  - demontaż balustrad, zmiana sposobu mocowania na mocowanie mechaniczne od spodu płyty balkonowej, wymiana uszkodzonego parapetu stalowego;
  - skucie betonowych warstw płyty balkonowej do warstwy konstrukcyjnej z wycięciem części ocieplenia ściany podłużnej nad płytą balkonową;
  - wykonanie warstwy spadkowej z betonu oraz ułożenie papy termozgrzewalnej z wywinieniem na ścianę osłonową budynku;
  - wykonanie warstwy dociskowej z betonu oraz ułożenie zewnętrznej hydroizolacji podpłytkowej wraz z wtopieniem obróbek blacharskich lub systemowych aluminiowych profili okapowych;
  - uzupełnienie izolacji termicznej w miejscach wycięć na elewacji;
  - ułożenie płytek mrozoodpornych z cokolikami na ścianie osłonowej;
  - montaż przerobionej lub nowej balustrady z zastosowaniem maskownicy z blachy stalowej zgodnie z dokumentacją projektową.
4. Ściany zewnętrzne:
  - demontaż rur spustowych, oczyszczenie, malowanie farbą podkładową oraz dwukrotne malowanie farbą antykorozyjną lub wymiana rur na nowe;
  - oczyszczenie elewacji z wszelkich zabrudzeń, porostów oraz luźno trzymających się elementów tynku;
  - wykonanie po 5 otworów wentylacyjnych w ścianach szczytowych budynku, wymiana istniejących krtek wentylacyjnych oraz montaż nowych;
  - gruntowanie podłoża, dwukrotne szpachlowanie z wtopieniem siatki z włókna szklanego;
  - gruntowanie podłoża oraz nałożenie silikonowego tynku cienkowarstwowego typu baranek 1,5 mm w kolorystyce zgodnej z dokumentacją projektową.
5. Murki wydzielające ogródki
  - oczyszczenie z wszelkich zabrudzeń, porostów oraz luźno trzymających się elementów tynku;
  - wypełnienie zaprawą naprawczą pęknięcia i rysy dobraną w zależności od ich szerokości.

- zaciągnięcie klejem do podłoża mineralnych z wtopieniem siatki zbrojącej, z ułożeniem podwójnej warstwy siatki na spękaniach murków i na narożnikach.
- impregnacja mikrozaprawą (szlam na bazie cementu) i pozostawienie jako nieotynkowany Cokół na wysokość ok. 12cm od poziomu terenu należy.
- wykonanie wyprawy elewacyjnej murku z elastycznego tynku cienkowarstwowego akrylowego „średni baranek”, wg technologii i zaleceń producenta. Kolor wg kolorystyki i rysunków architektury.

### **Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Os. Nad Legą 7 w Olecku, zgodnie z projektem architektoniczno - budowlanym.**

1. Zabezpieczenie okien i drzwi przed rozpoczęciem prac budowlanych.
2. Zadaszenie wiatrołapu
  - Rozbiórka orynnowania, obróbki blacharskie i pokrycie z papy
  - Naprawa pęknięć i rys zaprawą naprawczą
  - Wykonanie muru szczytu trójkątnego z ocieplenie styropianem 2cm
  - Zaciągnięcie klejem i siatką zbrojeniową całego szczytu
  - Wykonać konstrukcję dachu z krokwi i murłat. Deskowanie czołowe deskami struganymi i fazowanymi na krawędziach. Drewno klasy C30 impregnowane
  - Wykonać pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi
  - Wykonać izolacje przeciwwilgociowe oraz termiczne elementów konstrukcji
3. Ściana fundamentowa:
  - rozbiórka opaski wokół budynku;
  - wykonanie wykopu na głębokość ok. 1 m;
  - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianie poniżej poziomu gruntu;
  - ocieplenie ściany fundamentowej przy użyciu styroduru gr. 15 cm (dostosować do wykonanego już częściowo docieplenia ściany fundamentowej) o obniżonej chłonności wody;
  - ułożenie folii fundamentowej w części poniżej poziomu gruntu oraz szpachlowanie z wtopieniem siatki z włókna szklanego na części fundamentu powyżej;
  - obsypanie ściany fundamentowej oraz odbudowa opaski wokół budynku.
4. Płyty balkonowe i balustrady:
  - demontaż balustrad, zmiana sposobu mocowania na mocowanie mechaniczne od spodu płyty balkonowej, wymiana uszkodzonego parapetu stalowego;
  - skucie betonowych warstw płyty balkonowej do warstwy konstrukcyjnej z wycięciem części ocieplenia ściany podłużnej nad płytą balkonową;
  - wykonanie warstwy spadkowej z betonu oraz ułożenie papy termozgrzewalnej z wywinieniem na ścianę osłonową budynku;
  - wykonanie warstwy dociskowej z betonu oraz ułożenie zewnętrznej hydroizolacji podpłytkowej wraz z wtopieniem obróbek blacharskich lub systemowych aluminiowych profili okapowych;
  - uzupełnienie izolacji termicznej w miejscach wycięć na elewacji;
  - ułożenie płytek mrozoodpornych z cokolikami na ścianie osłonowej;
  - montaż przerobionej lub nowej balustrady z zastosowaniem maskownicy z blachy stalowej zgodnie z dokumentacją projektową.

#### 5. Ściany zewnętrzne:

- demontaż rur spustowych, oczyszczenie, malowanie farbą podkładową oraz dwukrotne malowanie farbą antykorozyjną lub wymiana rur na nowe;
- oczyszczenie elewacji z wszelkich zabrudzeń, porostów oraz luźno trzymających się elementów tynku;
- gruntowanie podłoża, dwukrotne szpachlowanie z wtopieniem siatki z włókna szklanego;
- gruntowanie podłoża oraz nałożenie silikonowego tynku cienkowarstwowego typu baranek 1,5 mm w kolorystyce zgodnej z dokumentacją projektową.

### **B. Remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy Os. Siejnik I 8 w Olecku, zgodnie z projektem technicznym.**

#### 1. Zabezpieczenie okien i drzwi przed rozpoczęciem prac budowlanych.

#### 2. Ściana fundamentowa:

- rozbiórka opaski wokół budynku;
- wykonanie wykopu na głębokość ok. 1 m;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianie poniżej poziomu gruntu;
- ocieplenie ściany fundamentowej przy użyciu styroduru gr. 15 cm (dostosować do wykonanego już częściowo docieplenia ściany fundamentowej) o obniżonej chłonności wody;
- ułożenie folii fundamentowej w części poniżej poziomu gruntu oraz szpachlowanie z wtopieniem siatki z włókna szklanego na części fundamentu powyżej;
- obsypanie ściany fundamentowej oraz odbudowa opaski wokół budynku.

#### 3. Płyty balkonowe i balustrady:

- demontaż balustrad, zmiana sposobu mocowania na mocowanie mechaniczne od spodu płyty balkonowej, wymiana uszkodzonego parapetu stalowego;
- skucie betonowych warstw płyty balkonowej do warstwy konstrukcyjnej z wycięciem części ocieplenia ściany podłużnej nad płytą balkonową;
- wykonanie warstwy spadkowej z betonu oraz ułożenie papy termozgrzewalnej z wywinieniem na ścianę osłonową budynku;
- wykonanie warstwy dociskowej z betonu oraz ułożenie zewnętrznej hydroizolacji podpłytkowej wraz z wtopieniem obróbek blacharskich lub systemowych aluminiowych profili okapowych;
- uzupełnienie izolacji termicznej w miejscach wycięć na elewacji;
- ułożenie płytek mrozoodpornych z cokolikami na ścianie osłonowej;
- montaż przerobionej lub nowej balustrady z zastosowaniem maskownicy z blachy stalowej zgodnie z dokumentacją projektową.

#### 4. Ściany zewnętrzne:

- demontaż rur spustowych, oczyszczenie, malowanie farbą podkładową oraz dwukrotne malowanie farbą antykorozyjną lub wymiana rur na nowe, Wymiana czyszczaków rur wpustowych,
- oczyszczenie elewacji z wszelkich zabrudzeń, porostów oraz luźno trzymających się elementów tynku;
- gruntowanie podłoża, dwukrotne szpachlowanie z wtopieniem siatki z włókna szklanego;
- gruntowanie podłoża oraz nałożenie silikonowego tynku cienkowarstwowego typu baranek

1,5 mm w kolorystyce zgodnej z dokumentacją projektową.

5. Schody zewnętrzne:

- Wykonanie okładziny z płyt betonowych na podestach i schodach zewnętrznych do lokali usługowych (w miejscach po demontażu lastrico).
- Montaż brakujących balustrad przy wiatrołapach.
- Wykonanie ścianek bocznych z obrzeży betonowych (gr. 8cm) na schodach zewnętrznych do wiatrołapów nr 1 i nr 2.
- Montaż odwodnienia liniowego na podeście przy wiatrołapie nr 2.

6. Inne roboty towarzyszące:

- Wymiana drewnianych okienek piwnicznych wraz z remontem i częściową wymianą studzienek doświetlających piwnice lokatorskie na doświetlacze z PCV.
- Wykonanie kraty zabezpieczającej dostęp pod podest ( pomiędzy wiatrołapami nr 1 i 2).
- Wykonanie opaski betonowej (kostka brukowa - cegielka) od strony dziedzińca.
- Montaż kratek wentylujących stropodachy.
- Montaż brakujących nawiewników do lokali.
- Inne roboty wykończeniowe.

**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. Zgłaszanie do odbioru prac ulegających zakryciu.
3. Codzienne sprzątanie po zakończeniu prac.
4. 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 - *PROJEKT***  
**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.**

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Środkowej 5, Os. Nad Legą 7 oraz Os. Siejnik I 8 w Olecku, zgodnie z zakresem rzeczowym robót zawartym w SWZ i projektem budowlanym, stanowiącym integralną część umowy.

1. 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 swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku na terenie wykonywanych prac, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków i innych pozostałości po zużytych materiałach. 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 odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

#### § 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. ).
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. W przypadku niewypełnienia tego zobowiązania na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie musiał odkryć roboty lub umożliwić ich zbadanie 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 elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Środkowej 5 w Olecku.**

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

### **2. Zadanie nr 2 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Os. Nad Legą 7 w Olecku.**

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

### **3. Zadanie nr 3 - Remont elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Os. Siejnik I 8 w Olecku.**

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 kaucji gwarancyjnej w wysokości 3% wartości przedmiotu zamówienia brutto lub dostarczenie gwarancji ubezpieczeniowej usunięcia wad i usterek.**
4. W przypadku niedostarczenia gwarancji ubezpieczeniowej, Zamawiający zatrzyma na poczet zabezpieczenia swoich roszczeń (wystąpienia wad i usterek) kaucję gwarancyjną stanowiącą 3% wartości przedmiotu zamówienia brutto.
5. 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.
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.

## § 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 usterek i wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający po bezskutecznym upływie terminu na ich wykonanie zleci ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 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/ Wydzierżawiający~~ informuje, a Wykonawca / ~~Zleceniobiorca/ Najemca/ Dzierżawca~~ przyjmuje informacje, 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](mailto: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. 8<sup>1</sup> 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Zamawiającego i jeden 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](mailto: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](mailto: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:

- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,
- 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.