

**REGULAMIN  
UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA DOSTAWY,  
USŁUGI I ROBOTY BUDOWLANE  
WE WŁOCŁAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

grudzień 2025

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1.

1. Regulamin określa zasady i tryb udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane dla Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o wartości powyżej 30 000 zł.
2. Podstawę prawną wydania niniejszego regulaminu stanowi § 108 pkt 10 ppkt g statutu Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

### § 2.

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. Robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
2. Dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy, leasingu oraz innych umów o podobnym charakterze;
3. Usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy;
4. Zamówieniu – należy przez to rozumieć opłacane przez Zamawiającego usługi, dostawy lub roboty budowlane wykonywane przez dostawców lub wykonawców;
5. Zamawiającym – należy przez to rozumieć Włocławską Spółdzielnię Mieszkaniową, stosującą niniejszy regulamin przy udzielaniu zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane;
6. Wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która złożyła ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na dostawy, usługi lub roboty budowlane;
7. Najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną albo ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, w szczególności kosztów eksploatacji, parametrów technicznych, funkcjonalności oraz terminu wykonania;
8. Wartości zamówienia – należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez Zamawiającego z należytą starannością – bez podatku od towarów i usług (VAT);
9. Negocjacje cenowe – należy przez to rozumieć osobistą rozmowę z oferentem, podczas której sporządzany jest protokół, opatrzony podpisami wszystkich osób, zawierający: datę przeprowadzonych negocjacji, dane osób obecnych podczas negocjacji oraz cenę proponowaną przez oferenta po negocjacji.

### § 3.

1. Jeżeli zamówienie ma być wykonywane w częściach w ciągu roku kalendarzowego, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania, wartością takiego zamówienia jest suma wartości poszczególnych jego części;
2. Przy zamówieniach na usługi tej samej kategorii, których Zamawiający zamierza udzielić w ciągu roku kalendarzowego, podstawą ustalenia wartości zamówienia jest łączna roczna wartość takich zamówień.

## II. ZASADY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

### § 4.

1. Zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane, mogą być udzielane wyłącznie na zasadach określonych niniejszym regulaminem.

2. Zamówień udziela się w trybie:
  - przetargu nieograniczonego,
  - przetargu ograniczonego,
  - negocjacji z zachowaniem konkurencji,
  - zapytania o cenę,
  - zamówienia z wolnej ręki,
  - otwartego naboru ofert na usługi inne niż remontowe.
3. Zamawiający może dopuścić możliwość składania ofert częściowych, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.

#### § 5.

1. Podstawowym trybem udzielenia zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane jest przetarg nieograniczony.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane w innym trybie niż przetarg nieograniczony w okolicznościach określonych w niniejszym regulaminie.
3. Decyzję o wyborze trybu udzielenia zamówienia, z uwzględnieniem jego wartości, podejmuje Zarząd.
4. Zarząd może informować Radę Nadzorczą o planowanych przetargach.

#### § 6.

Zamawiający obowiązany jest, w odniesieniu do robót budowlanych niezależnie od trybu zamówienia, posiadać projekt budowlany określający przedmiot zamówienia, kosztorys inwestorski oraz uzyskać wymagane przepisami prawa pozwolenie na budowę lub dokonać zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

#### § 7.

1. Zarząd powołuje na okres jednego roku stałą Komisję Przetargową, zwanej dalej „Komisją” – dla przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień w trybie przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego, negocjacji z zachowaniem konkurencji, zapytania o cenę oraz otwartego naboru ofert na usługi inne niż remontowe.
2. Komisja składa się co najmniej z czterech członków. Komisja może być poszerzona do siedmiu członków jeżeli będzie wymagała tego specyfika zamówienia.
3. Członkami Komisji mogą być wyłącznie osoby powołane przez Zarząd spośród pracowników Zamawiającego. Inne osoby, z głosem doradczym mogą uczestniczyć w pracach Komisji, o ile zostały do niej zaproszone w charakterze biegłych (rzeczoznawców).
4. Zarząd powołuje także protokolanta nie będącego członkiem Komisji, który bierze udział w jej posiedzeniach bez prawa oceny ofert. Do obowiązków protokolanta należy sporządzenie dokumentacji, oraz zabezpieczenie tej dokumentacji wraz z ofertami przez okres nie krótszy niż okres udzielanej gwarancji na wykonanie prac zawartych w umowie.
5. W pracach Komisji mogą uczestniczyć także, w charakterze obserwatorów członkowie Rady Nadzorczej przez nią wyznaczeni, którzy swój udział w posiedzeniu Komisji potwierdzają podpisem w protokole. Ewentualne uwagi wniesione przez członka Rady Nadzorczej powinny być odnotowane w protokole postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być członek Zarządu.

#### § 8.

1. Po wpłynięciu oferty do siedziby Zamawiającego i jej zarejestrowaniu zostaje ona przekazana

protokolantowi, który jest zobowiązany do jej zabezpieczenia w sposób gwarantujący nienaruszalność oferty, z uwzględnieniem przestrzegania tajemnicy handlowej.

2. Do zadań Komisji należy:
  - ocena spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu,
  - analiza i ocena złożonych ofert według przyjętych kryteriów oraz przedłożenie Zarządowi propozycji wyboru oferty, która w ocenie Komisji jest najkorzystniejsza.
3. Rozstrzygnięcia postępowania i wyboru oferty dokonuje Zarząd. Zarząd przed podjęciem wyboru, może w każdym trybie udzielania zamówień wskazać przeprowadzanie negocjacji cenowych z Wykonawcami, którzy złożyli ofertę, wyznaczając do tego minimum dwie osoby z Komisji Przetargowej.

#### § 9.

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia Zamawiający ma prawo wykluczyć tych Wykonawców, którzy wcześniejsze zamówienia wykonali nieterminowo, niezgodnie z ustaleniami lub w sposób odbiegający od wymagań jakościowych określonych przez Zamawiającego.
2. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą i nie jest ona rozpatrywana.
3. Oferta Wykonawcy, która nie odpowiada wymaganiom określonym przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia, podlega odrzuceniu lub w przypadku korzystnej oferty Zamawiający dopuszcza możliwość uzupełnienia oferty o brakujące dokumenty w ciągu 3 dni od daty wezwania oferenta do uzupełnienia.
4. Z tytułu odrzucenia ofert, Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

#### § 10.

1. Przystępujący do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane dla Zamawiającego jest obowiązany złożyć oświadczenie, że:
  - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie gospodarczym zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym,
  - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
  - 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
  - 4) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia
  - 5) przestrzega przepisów wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
2. Spółdzielnia może żądać od Wykonawców potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w ust. 1. Informacje o dokumentach/zaświadczeniach jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, określa się w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zaproszeniu do składania ofert, zaproszeniu do udziału w negocjacjach.

#### § 11.

1. W trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia sporządza się protokół zawierający co najmniej:
  - 1) opis przedmiotu zamówienia;
  - 2) informację o trybie udzielenia zamówienia;
  - 3) dane Wykonawców;
  - 4) termin składania ofert oraz termin i miejsce otwarcia ofert;
  - 5) informacje o spełnianiu warunków wymaganych od Wykonawców;

- 6) oferowane ceny oraz inne istotne elementy każdej z ofert;
- 7) informacje dotyczące odrzucenia ofert lub wykluczenia Wykonawcy wraz z uzasadnieniem;
- 8) streszczenie oceny i porównanie złożonych ofert;
- 9) wskazanie propozycji wyboru oferty lub ofert wraz z uzasadnieniem;
- 10) termin zakończenia prac Komisji;

2. Oferty, opinie biegłych i inne dokumenty dotyczące danego postępowania stanowią załączniki do protokołu.

#### § 12.

Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę, spośród nieodrzuconych ofert – na podstawie przyjętych w postępowaniu kryteriów ich oceny.

#### § 13.

1. Zamawiający niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni zawiadamia na piśmie Wykonawców o wyniku postępowania lub o zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru oferty.
2. Wybranemu Wykonawcy doręcza się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, zawiadomienie na piśmie o wyborze oferty wraz z wyznaczeniem terminu zawarcia umowy.
3. Zawarcie umowy winno nastąpić w terminie 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
4. Przy zawarciu umowy, Zamawiający przekazuje dwa egzemplarze odpowiedniej klauzuli informacyjnej Wykonawcy, jedną z nich Wykonawca podpisuje i zwraca Zamawiającemu. Podpisana klauzula informacyjna jest przechowywana razem z zawartą umową.

### III. PRZETARG NIEOGRANICZONY

#### § 14.

1. Spółdzielnia jest obowiązana do ogłoszenia wyłącznie przetargu nieograniczonego na dostawy, usługi i roboty budowlane, jeżeli wartość zamówienia przekracza 130.000 złotych.
2. Ogłoszenia o zamówieniach na dostawy, usługi i roboty budowlane w trybie przetargu nieograniczonego zamieszcza się na stronie internetowej Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

#### § 15.

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać co najmniej:

- 1) nazwę i adres Zamawiającego;
- 2) określenie przedmiotu zamówienia;
- 3) termin i miejsce składania ofert;
- 4) wskazanie sposobu udostępnienia Specyfikacji Warunków Zamówienia.

#### § 16.

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia powinna zawierać:
  - 1) nazwę i adres Zamawiającego;
  - 2) opis przedmiotu zamówienia;
  - 3) termin wykonania zamówienia;
  - 4) warunki udziału w postępowaniu, wymagania w zakresie informacji o firmie Wykonawcy (np. stan zatrudnienia, wykaz dotychczas wykonywanych robót, posiadane referencje) oraz wykaz dokumentów/zaświadczeń, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania

tych warunków i wymagań (zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS, bilans, informacja ekonomiczna o firmie, kserokopia rocznego zeznania podatkowego PIT za poprzedni rok, itp.);

- 5) wymagania dotyczące wadium;
  - 6) termin związania ofertą;
  - 7) opis sposobu przygotowania ofert;
  - 8) miejsce i termin składania ofert;
  - 9) miejsce i termin otwarcia ofert;
  - 10) opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert;
  - 11) informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy;
  - 12) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 13) istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy aby zawarł z nim umowę na takich warunkach;
  - 14) wskazanie osób uprawnionych u Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami;
  - 15) zastrzeżenie o przysługującym Zamawiającemu prawie swobodnego wyboru ofert, a także prawie odstąpienia od postępowania lub jego unieważnienia bez podania przyczyn podjęcia takiej decyzji, z tytułu czego nie przysługują Wykonawcom żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.
2. Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść specyfikacji warunków zamówienia. Zmienioną specyfikację Zamawiający publikuje niezwłocznie na stronie internetowej Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

#### § 17.

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dane zadanie.
2. Wyznaczony przez Zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni kalendarzowych od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.
3. Ofertę złożoną po terminie, zwraca się bez otwierania, niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.
4. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert. Informację w tej sprawie należy niezwłocznie opublikować na stronie internetowej Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. Zmiany albo wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert przetargowych są skuteczne.
6. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert nie powoduje utraty wpłaconego wadium.

#### § 18.

1. Kwotę wadium ustala Zarząd w wysokości nie większej niż 3% wartości zamówienia.
2. Wykonawcy wnoszą wadium w pieniądzu (walucie polskiej) a gdy wartość wadium wynosi powyżej 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) dopuszcza się gwarancje bankową lub gwarancje ubezpieczeniową.
3. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po zakończeniu postępowania, z zastrzeżeniem jak w ust. 4.
4. Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, jest zaliczane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,

- b) nie podpisał umowy w terminie o którym mowa w § 13 pkt. 3,
  - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

#### § 19.

1. Oferty otwiera się w miejscu i terminie określonym w specyfikacji warunków zamówienia.
2. Otwarcia ofert dokonuje przewodniczący Komisji. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Po otwarciu ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania, okresu gwarancji, warunków płatności, i innych warunków istotnych, gdy są wymagane.
4. Informacje, o których mowa w ust. 3, przekazuje się Wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, na ich pisemny wniosek.

### IV. PRZETARG OGRANICZONY

#### § 20.

Zamawiający może zorganizować przetarg ograniczony w przypadku, gdy wystąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) wartość zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane nie przekracza 130 000 złotych;
- 2) specjalistyczny charakter zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane ogranicza liczbę Wykonawców mogących wykonać dane zamówienie;
- 3) postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, nie przyniosło rozstrzygnięcia.

#### § 21.

1. Zamawiający, w ramach przetargu ograniczonego zaprasza do składania ofert co najmniej trzech Wykonawców.
2. Do przetargu ograniczonego stosuje się postanowienia zawarte w Rozdziale III – Przetarg nieograniczony – z wyjątkiem § 14.

### V. NEGOCJACJE Z ZACHOWANIEM KONKURENCJI

#### § 22.

Zamówienie na dostawy, usługi i roboty budowlane może być udzielone w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji, jeżeli wystąpiła jedna z następujących okoliczności:

- 1) uprzednio prowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego nie przyniosło rozstrzygnięcia,
- 2) zachodzi niezbędna i uzasadniona potrzeba udzielenia zamówienia, której wcześniej nie można było przewidzieć, a nie wynika ona z winy Zamawiającego, oraz przewidywana wartość zamówienia nie przekroczy 50 000 złotych.

#### § 23.

1. Zamawiający wysyła zaproszenia do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji do nie mniej niż 3 oferentów. Zaproszenie, musi zawierać m.in.:

- a) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy;
  - b) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy, w celu potwierdzenia spełniania warunków wymaganych od Wykonawców;
  - c) określenie terminu wykonania umowy;
  - d) określenie miejsca i terminu składania ofert;
  - e) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
2. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z negocjacjami, są dostarczane Wykonawcom na równych zasadach.
  3. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez wyrażonej zgody na piśmie drugiej strony, ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z prowadzonymi negocjacjami.
  4. Po przeprowadzeniu negocjacji, Zamawiający zwraca się na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni, do Wykonawców o złożenie ofert ostatecznych zawierających cenę i wybiera ofertę najkorzystniejszą.

## VI. ZAPYTANIE O CENĘ

### § 24.

1. Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę dostaw rzeczy, usług lub robót budowlanych powszechnie dostępnych o ustalonych standardach jakościowych, do takiej liczby Wykonawców, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania.
2. Zamawiający może dokonywać zamówień w tym trybie, gdy wartość zamówienia nie przekracza równowartości 60 000 złotych.
3. Zamawiający może nadto dokonywać zamówień w tym trybie, gdy uprzednio prowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, ograniczonego lub negocjacji z zachowaniem konkurencji nie przyniosło rozstrzygnięcia.

### § 25.

Zamawiający kieruje zapytanie o cenę do co najmniej 3 Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

### § 26.

Zapytanie o cenę, musi zawierać m.in.:

- f) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy;
- g) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy, w celu potwierdzenia spełniania warunków wymaganych od Wykonawców;
- h) określenie terminu wykonania umowy;
- i) określenie miejsca i terminu składania ofert;
- j) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.

### § 27.

1. Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę.
2. Zamawiający, po zapoznaniu się z dokumentacją postępowania, może przeprowadzić negocjacje cenowe z Wykonawcami, którzy złożyli ofertę.
3. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

## VII. ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI

### § 28.

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane, w którym Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane z wolnej ręki tylko wtedy, gdy wystąpi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) z przyczyn technicznych, a także z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów – dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być wykonane tylko przez jednego Wykonawcę,
  - 2) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielania zamówienia,
  - 3) uprzednio prowadzone postępowania w innych trybach nie przyniosły rozstrzygnięcia,
  - 4) udziela się temu samemu Wykonawcy wyłonionemu w innym trybie zamówień dodatkowych, nie przekraczających łącznie 20% wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego.
  - 5) jeżeli z uwagi na charakter zamówienia zawarcie umowy wymaga przeprowadzenia szczegółowych negocjacji z wykonawcą dysponującym specjalistyczną wiedzą i doświadczeniem w określonej dziedzinie (np. realizacja przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej) – po każdorazowej akceptacji Rady Nadzorczej.

### § 29.

W przypadku podjęcia decyzji przez Zamawiającego o udzieleniu zamówienia z wolnej ręki, przeprowadzenie negocjacji leży w gestii Zarządu.

## VIII. OTWARTY NABÓR OFERT NA USŁUGI INNE NIŻ REMONTOWE

### § 30.

Otwarty nabór ofert na usługi inne niż remontowe, należy skierować do takiej liczby Wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania.

### § 31.

Zamawiający prowadzi otwarty nabór ofert od co najmniej trzech Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

### § 32.

Otwarty nabór ofert, musi zawierać m.in.:

- 1) określenie przedmiotu zamówienia, które ma być wykonane w ramach umowy;
- 2) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy, w celu potwierdzenia spełniania warunków wymaganych od Wykonawców;

- 3) określenie terminu wykonania umowy i jej rozwiązania;
- 4) określenie miejsca i terminu składania ofert;
- 5) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.

#### § 33.

1. Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę.
2. Zamawiający, po zapoznaniu się z dokumentacją postępowania, może przeprowadzić negocjacje cenowe z Wykonawcami, którzy złożyli ofertę.
3. Zamawiający udziela zamówienia temu Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

### **IX. UMOWY W SPRAWACH ZAMÓWIEŃ NA DOSTAWY, USŁUGI I ROBOTY BUDOWLANE**

#### § 34.

1. Umowy na dostawy, usługi i roboty budowlane wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Umowy nie mogą być zawierane na czas dłuższy niż 1 rok, z zastrzeżeniem jak w ust. 2 i 3.
2. Umowy na usługi świadczone na rzecz Zamawiającego a dotyczące m.in. codziennej obsługi dźwigów, instalacji c.o., obsługi konserwatorskiej, usług kominiarskich, usług deratyzacyjno – dezynfekcyjnych, mogą być zawierane na okres nie dłuższy niż 4 lata.
3. Umowy mogą być zawierane na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat, a także na czas nieoznaczony, jeżeli charakter lub rodzaj zamówienia uzasadnia zawarcie tego rodzaju umowy. Decyzja w tej sprawie należy do Zarządu.
4. Zmiana umowy jest dopuszczalna tylko wtedy, gdy nie będzie ona niekorzystna dla Zamawiającego lub będzie wynikała z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### § 35

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Przy zamówieniu powyżej 130.000,00 zł jest ono wymagane. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie ustala się w kwocie 10 % (dziesięć procent) ceny brutto podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania zadania wnoszone jest w całości najpóźniej w dniu zawarcia umowy w następującej formie:
  - a) polskim pieniądzu na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
  - b) gwarancji bankowej,
  - c) gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie:
  - a) 14 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi,
  - b) 30 dni od dnia przekazania przez wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich protokolarnie przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
5. Zamawiający może pozostawić 20% zabezpieczenia na poczet roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia. Kwota zabezpieczenia podlega niezwłocznie zwrotowi po upływie okresu rękojmi, z zastrzeżeniem jak w ust. 6.

6. W przypadku, gdy Wykonawca na wezwanie Zamawiającego nie usunie wad w okresie rękojmi, Zamawiający upoważniony jest do dysponowania całością kwoty zabezpieczenia, z przeznaczeniem na usunięcie wad.

### § 36.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania o udzielenie zamówienia lub jego unieważnienia bez podania Wykonawcom – przyczyn podjęcia takiej decyzji, z tytułu czego nie przysługują Wykonawcom, żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
2. Powodem unieważnienia postępowania może być w szczególności sytuacja, gdy:
  - a) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
  - b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

## 3. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

### § 37.

1. Regulamin wchodzi w życie w dacie jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Integralną część niniejszego regulaminu stanowią:
  - wzór formularza ofertowego – załącznik nr 1,
  - wzór protokołu przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia – załącznik nr 2,
  - wzór ogłoszenia – załącznik nr 3,
  - wzór klauzuli informacyjnej – załącznik nr 4,
  - wzór oświadczenia o przestrzeganiu przepisów RODO – załącznik nr 5.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane” uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 43/2024 z dnia 4 lipca 2024 roku.

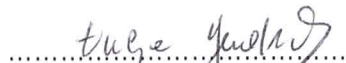
Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 76 / 2025 z dnia 11. grudnia 2025 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej



.....  
(Piotr Gawroński)

Przewodniczący Rady Nadzorczej



.....  
(Łucja Andrzejczyk)

