

**Rady Nadzorczej
Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 31 stycznia 2019 roku**

w sprawie zmian do „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane we Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Działając na podstawie § 108 ust. 10 Statutu Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

W „Regulaminie udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane we Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” przyjętym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 82/2018 z dnia 25 października 2018 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 10 pkt 1. wprowadza się podpunkt 5):

„5) przestrzega przepisów wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO)”

2. W § 13 wprowadza się punkt 4.:

„4. Przy zawarciu umowy, Zamawiający przekazuje Wykonawcy dwa egzemplarze odpowiedniej klauzuli informacyjnej. Jedną z nich Wykonawca podpisuje i zwraca Zamawiającemu. Podpisana klauzula informacyjna jest przechowywana razem z zawartą umową.”

3. W § 37 pkt 2 dopisuje się oraz dołącza 2 załączniki:

„ – wzór klauzuli informacyjnej – załącznik nr 5

– wzór oświadczenia o przestrzeganiu przepisów RODO – załącznik nr 6”

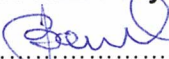
§ 2

Do realizacji uchwały zobowiązuje się Zarząd Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

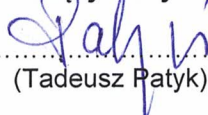
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
(Helena Baranowska)

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
(Tadeusz Patyk)

Klauzula informacyjna: DLA UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA DOSTAWY, USŁUGI I ROBOTY BUDOWLANE

W związku z treścią art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Włocławska Spółdzielnia Mieszkaniowa, która ma swoją siedzibę przy ul. Wroniej 1A, 87-800 Włocławek;
2. Inspektorem ochrony danych we Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest Tomasz Wawroń adres e-mail: iod@wsm.wloclawek.pl;
3. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie i w celu wykonania umowy.
4. Państwa dane osobowe nie podlegają przekazaniu do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej..
5. Dane osobowe są przechowywane przez okres nie dłuższy niż jest to niezbędne do realizacji celów, w których są przetwarzane, zgodnie z ewentualnymi przyszłymi roszczeniami.
6. Osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo:
 - a) dostępu do treści swoich danych osobowych i ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, na zasadach określonych w art. 15 – 17 RODO;
 - b) przenoszenia danych, na zasadach określonych w art. 20 RODO;
 - c) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Odmowa podania danych osobowych uniemożliwia zawarcie umowy.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany.

.....
data i podpis właściciela firmy
lub osoby upoważnionej do podpisu

.....
(dane firmy/ pieczętka firmy)

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, iż w firmie _____ przestrzegane są prawa zapisane w Rozporządzeniu 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 (tj. ogólnego rozporządzenia o ochronie danych, RODO), które weszło w życie z dniem 25 maja 2018 r.

____/____/____

.....
*data i podpis właściciela firmy
lub osoby upoważnionej do podpisu*

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

Tekst jednolity
październik 2018

Spis treści:

I.	Postanowienia ogólne	§ 1 – 3
II.	Zasady udzielania zamówień	§ 4 – 13
III.	Przetarg nieograniczony	§ 14 – 19
IV.	Przetarg ograniczony	§ 20 – 21
V.	Negocjacje z zachowaniem konkurencji	§ 22 – 23
VI.	Zapytanie o cenę	§ 24 – 27
VII.	Zamówienie z wolnej ręki	§ 28 – 29
VIII.	Otwarty nabór ofert na usługi inne niż remontowe.....	§ 30 – 33
IX.	Umowy w sprawach zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane	§ 34 – 36
X.	Postanowienia przejściowe i końcowe	§ 37

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 20 000 zł netto (dwadzieścia tysięcy złotych netto).
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).

§ 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. W postępowaniu o udzielenie zamówienia powinno uczestniczyć, co najmniej dwóch Wykonawców. Wymóg ten nie dotyczy zamówienia z wolnej ręki.
4. 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 zobowiązany jest do informowania Rady Nadzorczej 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, oraz zapytania o cenę.
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 (rzeczników).
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 3 lata od daty zakończenia postępowania.
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 najkorzystniejszej oferty dokonuje Zarząd.
4. W przypadku przedłożenia przez Komisję dwóch ofert, Zarząd dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty po negocjacjach z tymi oferentami.

§ 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.
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.
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 określeniem terminu zawarcia umowy.
3. Zawarcie umowy winno nastąpić w terminie 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

III. PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 14.

1. Spółdzielnia jest obowiązana do ogłoszenia wyłącznie przetargu nieograniczonego na dostawy, usługi i roboty budowlane, jeżeli wartość zamówienia przekracza 80 000 złotych (osiemdziesiąt tysięcy złotych).
2. Ogłoszenia o zamówieniach na dostawy, usługi i roboty budowlane w trybie przetargu nieograniczonego zamieszcza się w prasie oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

§ 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 przekazuje niezwłocznie tym osobom, które pobrały specyfikację warunków zamówienia.
3. Wydawanie Specyfikacji Warunków Zamówienia następuje odpłatnie po uiszczeniu gotówką w kasie Zamawiającego opłaty w wysokości 80 zł + VAT.

§ 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 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 przekazać tym osobom, które pobrały specyfikację warunków zamówienia.
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 gwarancję 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) 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 80 000 złotych (osiemdziesiąt tysięcy 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 dwóch Wykonawców.
2. Do przetargu ograniczonego stosuje się postanowienia zawarte w Rozdziale II – Przetarg nieograniczony – z wyjątkiem § 14, § 15 i ust. 3 § 16.

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 30 000 złotych (trzydziestu tysięcy złotych).

§ 23.

1. Zamawiający wysyła zaproszenia do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji do nie mniej niż 2 (dwóch) oferentów.
2. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z negocjacjami, 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.
5. Postanowienia zawarte w rozdziale II „Przetarg nieograniczony” mają zastosowanie w negocjacjach z zachowaniem konkurencji, z wyłączeniem § 14, § 15 i ust. 3 § 16.

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 40 000 złotych (czterdzieści tysięcy 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 2 (dwóch) Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

§ 26.

Zapytanie o cenę, musi zawierać m.in.:

- 1) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają 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;
- 4) określenie miejsca i terminu składania ofert;
- 5) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.

§ 27.

1. Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.
2. Zamawiający, po zapoznaniu się z dokumentacją postępowania, udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
3. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa na piśmie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia, nie później niż w terminie 7 dni ofert dodatkowych.

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 dwóch 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, udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najkorzystniejsze warunki.
- 3) Jeżeli spośród złożonych ofert nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wzywa Wykonawców do ponownego złożenia dodatkowych ofert, nie później niż w terminie 7 dni.
- 4) Wyboru oferty (jako) najkorzystniejszej dokonuje Zarząd Spółdzielni.

IX. UMOWY W SPRAWACH ZAMÓWIENI 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 – dezynsekcyjnych, 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 100 000 złotych jest ono wymagane. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie ustala się w wysokości nie wyższej niż 10 % (dziesięć procent) ceny brutto podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w polskim pieniądzu na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego – w całości w dniu zawarcia umowy lub w sposób następujący:
 - a) co najmniej 30 % kwoty zabezpieczenia w dniu zawarcia umowy,
 - b) pozostała kwota zabezpieczenia tworzona jest poprzez potrącenia z faktur za częściowo wykonane usługi lub roboty budowlane, w tym samym dniu, w którym następuje zapłata faktury.Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.
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% do 30 % 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) w postępowaniu prowadzonym w trybie innym niż zamówienie z wolnej ręki wpłynęły mniej niż dwie oferty nie podlegające odrzuceniu,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

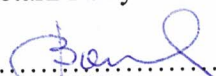
3. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 37.

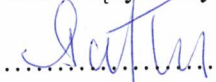
1. Regulamin wchodzi w życie w dacie jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Integralną część niniejszego regulaminu stanowią:
 - wzór formularza ofertowego – załącznik nr 1,
 - wzór protokołu przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia – załącznik nr 2,
 - wzór ogłoszenia – załącznik nr 3,
 - wzór umowy – załącznik nr 4.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin udzielania zamówień na dostawę, usługi i roboty budowlane” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15 lutego 2011 roku, uchwałą nr 5/2011, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 19/12/2013 z dnia 19 grudnia 2013 roku oraz uchwałą nr 30/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 roku.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 82/2018 z dnia 25 października 2018 roku.
Protokół nr 10/2018.

Sekretarz Rady Nadzorczej

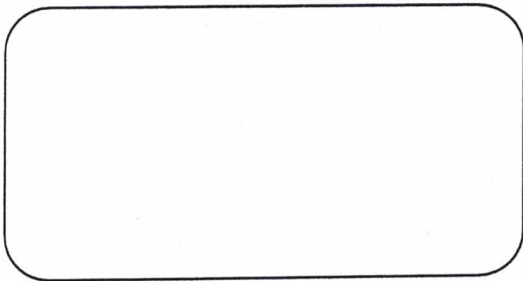

.....
(Helena Baranowska)

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
(Tadeusz Patyk)


RADCA PRAWNY

mgr Mariusz Skowiatowski
Tel. (Wł.) 51
tel. kom. 50 550 278



WZÓR FORMULARZA OFERTY

W odpowiedzi na ogłoszenie, które ukazało się w
.....
.....
(miejsce ukazania się ogłoszenia)

zapraszające do udziału w przetargu na:.....
.....
.....
(przedmiot zamówienia)

oferujemy wykonanie wyżej wymienionego przedmiotu zamówienia za cenę (brutto złotych)
.....(słownie).....
.....
.....

Do formularza załączam wycenę robót.

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami zamówienia i nie wnosimy zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty,
2. Oświadczamy, że uważamy się za związanych ofertą na czas wskazany w warunkach zamówienia,
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z projektem umowy załączonym do warunków zamówienia i przyjmujemy go bez zastrzeżeń,
4. Zobowiązujemy się, w przypadku przyznania nam zamówienia, do podpisania umowy (o treści zgodnej z załączonym projektem umowy),
5. Upoważniamy Spółdzielnię (bądź uprawnionych przedstawicieli) do przeprowadzania wszelkich badań mających na celu sprawdzanie zaświadczeń, dokumentów, przedłożonych informacji oraz do wyjaśnień finansowych i technicznych aspektów naszej oferty.
6. Oświadczamy, że wszystkie informacje zamieszczone w ofercie są prawdziwe.
7. Załączniki, oświadczenia, dokumenty:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
8. Razem oferta liczy stron.

.....
.....
(miejsowość i data)
oferenta/upoważnionego przedstawiciela)

(podpis

WZÓR PROTOKOŁU
z przebiegu postępowania
o udzielenie zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane
we Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

KOMISJA PRZETARGOWA W SKŁADZIE:

- 1..... – Przewodniczący Komisji Przetargowej
- 2..... – Członek Komisji Przetargowej
- 3..... – Członek Komisji Przetargowej
- 4..... – Członek Komisji Przetargowej
- 5..... –

przy udziale Protokolanta....., powołana przez Zarząd
Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr z dnia
przeprowadziła postępowanie w trybie
(przetargu nieograniczonego, ograniczonego, negocjacji z zachowaniem konkurencji,
zapytania o cenę)

na:.....
.....
.....

(przedmiot zamówienia na dostawy, usługi lub roboty budowlane)

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym ukazało się w
w dniu/Zaproszenie do składania ofert wysłano w dniu.....
do Wykonawców.

Termin składania ofert został wyznaczony na dzień:.....

1. Wykaz Wykonawców oraz proponowana cena zawiera załącznik nr 2/1.
2. Informacje o spełnianiu warunków wymaganych od Wykonawców ubiegających się
o udzielenie zamówienia zawiera załącznik nr 2/2.
3. Streszczenie oceny i porównanie złożonych ofert zawiera załącznik nr 2/3.
4. Jako najkorzystniejszą ofertę Komisja wskazuje ofertę:

.....
.....

(nazwa i adres Wykonawcy)

Uzasadnienie

.....
.....
.....
.....

5. Integralną część protokołu z przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia na dostawę, usługi i roboty budowlane jako jego załączniki stanowią:

- a)
- b)
- c)
- d)

6. Uwagi przedstawiciela Rady Nadzorczej Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

.....
(imię i nazwisko, podpis Członka Rady Nadzorczej)

7. Uwagi rzeczoznawcy, gdy brał udział w postępowaniu:

.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przewodniczący Komisji Przetargowej –

Członkowie Komisji Przetargowej –

–
–

Protokołowała –

(imię i nazwisko)

(podpis)

Włocławek, dnia

Załącznik nr 2/1

ZBIORCZE ZESTAWIENIE OFERT

Przetarg.....
.....
.....
.....

(podać tryb i przedmiot zamówienia)

Numer oferty	Nazwisko lub firma (nazwa)	Adres oferenta	Data złożenia oferty	Cena oferty	L.dz.
1.					
2.					
3.					
4.					

.....
(podpis Protokolanta)

.....
(podpis Przewodniczącego)

**INFORMACJE SPEŁNIANIU WARUNKÓW
WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW UBIEGAJĄCYCH SIĘ
O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Przetarg.....

.....

(podać tryb i przedmiot zamówienia)

Warunki wymagane od Wykonawców	numer oferty					
	1.	2.	3.	4.	5.	6.

.....
(podpis Protokolanta)

.....
(podpis Przewodniczącego)

Włocławek, dnia

STRESZCZENIE OCENY I PORÓWNANIA ZŁOŻONYCH OFERT**Przetarg**..........
(podać tryb i przedmiot zamówienia)

Numer oferty	Numer kryterium				Suma punktów
	1	2	3	4	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

.....
(podpis Protokolanta).....
(podpis Przewodniczącego)

Włocławek, dnia

WZÓR OGŁOSZENIA
WŁOCŁAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Wronia 1 a
87 – 800 Włocławek

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na:

.....
.....
.....
.....

(określenie przedmiotu zamówienia)

.....

(termin i miejsce składania ofert)

Specyfikacja Warunków Zamówienia do pobrania w siedzibie ogłaszającego przetarg pokój
nr.....w dni robocze w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰.

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu pomiędzy Włocławską Spółdzielnią Mieszkaniową
z siedzibą we Włocławku przy ul. Wroniej 1a reprezentowaną przez:

1..... -

2..... -

zwaną w umowie **Zamawiającym**

a:

.....

.....

Zwanym w umowie Wykonawcą działającym na podstawie wpisu do:

.....

.....

reprezentowanym przez:

1.

2.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu
nieograniczonym (ograniczonym *) została zawarta umowa o następującej treści:

*wskazać rodzaj przetargu

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

.....
.....
.....

Szczegółowy zakres prac określają kosztorysy inwestorskie, które stanowią integralną część umowy.

§ 2.

Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień.....

Termin zakończenia prac ustala się na dzień.....

§ 3.

Strony zgodnie ustalają, że istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy wynikające z warunków przetargu oraz złożonej oferty stanowią integralną część mniejszej umowy.

§ 4.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarne przekazanie frontu robót.
2. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego.
3. Dokonanie odbioru przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o osiągnięciu gotowości odbioru przez Wykonawcę.
4. Wskazanie terenu dla potrzeb zaplecza budowy (korzystanie odpłatne).

§ 5.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz innymi obowiązującymi przepisami.
2. Pokrycie kosztów związanych z organizacją i urządzeniem zaplecza.
3. Zgłoszenie wykonania robót do odbioru.
4. Zakup i zabezpieczenie materiałów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy.
5. Nadzór i przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
6. Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających.
7. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 2 (dwóch) dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
8. Usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych

- w okresie rękojmi.
9. Ochrona mienia i zaplecza w zakresie przedmiotu umowy.
 10. Naprawa wszelkich szkód i strat powstałych w wyniku zaniedbań lub niewłaściwego wykonywania zamówienia.
 11. Dostarczenie certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności przez Wykonawcę.
 12. Użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu przekazanego przez Zamawiającego.
 13. Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót.

§ 6.

1. Strony ustalają, że jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przekraczających łącznie 20% wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, której nie można było wcześniej przewidzieć, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone w trybie z „wolnej ręki”.
2. Wynagrodzenie ustalone zostanie według cen jednostkowych poszczególnych pozycji robót na podstawie kosztorysów ofertowych oraz ilości jednostek robót. Ceny, które nie występują w ofercie muszą być uzgodnione z Zamawiającym.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - roboty, urządzenia oraz wszelkie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 8.

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie posiadającego stosowne uprawnienia. Zakres działań inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623).
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :

.....
posiadający uprawnienia o specjalności konstrukcyjno – budowlanej do kierowania robotami budowlanymi.

§ 9.

Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu, jeżeli niedotrzymanie terminu umownego stanowi konsekwencje przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 10.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu przetargu wyłącznie siłami własnymi. Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnianie podwykonawców.

§ 11.

Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto (słownie:.....)

§ 12.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywać się na podstawie faktur VAT (przejściowe) za wykonany i potwierdzony przez inspektora nadzoru w Protokole Odbioru zakres prac zawarty w umowie.
2. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu końcowego odbioru robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie dni od daty ich otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Należność za przedmiot umowy Zamawiający wpłaci na rachunek Wykonawcy:

.....
.....
.....

§ 13.

1. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokościzł
(słownie:zł)
na rachunek Zamawiającego
PKO BP O/Włocławek nr 15 1020 5170 0000 1402 0005 5780
2. Warunkiem podpisania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą jest dostarczenie Zamawiającemu dowodu wpłaty.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
4. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy – w wysokości% Zamawiający zwróci Wykonawcy najdalej w ciągu 30 dni po pozytywnym odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostałe% zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym.

6. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwrócone najdalej w ciągu 14 (czternastu) dni po upływie terminu rękojmi, z zastrzeżeniem jak w ust. 7.
7. W przypadku, gdy Wykonawca na wezwanie Zamawiającego nie usunie wad w okresie rękojmi, Zamawiający upoważniony jest do dysponowania kwotą w wysokości ...% zabezpieczenia należytego wykonania umowy z przeznaczeniem na usunięcie wad.

§ 14.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne z następujących tytułów:
 - a. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego (brutto).
 - b. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu obowiązków wymienionych w § 4 pkt 1, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki,
 - Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto z tym zastrzeżeniem, że 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 15.

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wygasają po upływie trzech lat licząc od daty odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wbudowane elementy budowlane i urządzenia zgodnie z kartami gwarancyjnymi producentów.

§ 16.

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w tym kierownik budowy oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu

- spotkania obciąża Zamawiającego.
4. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy za pokwitowaniem Wykonawcy w dniu odbioru.
 5. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia.
 6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a. Obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
 - b. Odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
 7. Wszelkie czynności podczas odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
 9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli reklamował wady przed upływem terminu rękojmi.

§ 17.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną pisemnie pod rygorem nieważności z tym zastrzeżeniem, że 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.

§ 18.

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a. Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
 - b. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
 - c. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - d. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż pięć dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie

uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

- c. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót objętych mniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
- d. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- e. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - odkupienia materiałów określonych w ust. 4 pkt „c” niniejszego paragrafu umowy.

§ 19.

Wierzytelności przysługujące Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, w tym w szczególności nie mogą być przedmiotem cesji, zabezpieczeń ani w inny sposób obciążane.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21.

Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozpatrywane przez strony polubownie. Gdyby polubowne załatwienie sporu okazało się niemożliwe, spór poddany zostanie rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Gospodarczemu.

§ 22.

Umowę niniejszą sporządzono w 3(trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

