

REGULAMIN KONKURSU NA WYBÓR BROKERA UBEZPIECZENIOWEGO DLA PRZEDSIĘBIORSTWA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O. O. W BEŁCHATOWIE

DEFINICJE

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. Zleceniodawcy – należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z siedzibą w Bełchatowie, ul. Czyżewskiego 7;
2. Konkursie – należy przez to rozumieć przedmiotowe postępowanie zmierzające do wyboru Brokera ubezpieczeniowego dla PGM Sp. z o. o. oraz Wspólnot Mieszkaniowych, dla których PGM Sp. z o. o. pełni funkcję Zarządcy lub Administratora;
3. Brokerze, Oferencie - należy przez to rozumieć podmiot posiadający wydane przez organ nadzoru zezwolenie na wykonywanie działalności brokerskiej, biorący udział w konkursie;
4. Regulaminie – należy przez to rozumieć niniejszy dokument, który został opracowany przez Zleceniodawcę na potrzeby Konkursu;
5. Komisji – należy przez to rozumieć Komisję konkursową powołaną przez Zleceniodawcę w celu przeprowadzenia konkursu na wybór brokera dla Spółki, działającą zgodnie z niniejszym Regulaminem;
6. Umowie – należy przez to rozumieć umowę nieodpłatną (zgodnie z przyjętą na rynku usług ubezpieczeniowych praktyką) zawieraną między Zleceniodawcą, a wybranym w Konkursie Brokerem, której przedmiotem są usługi w zakresie pośrednictwa ubezpieczeniowego świadczone zgodnie z Ustawą o dystrybucji ubezpieczeń;
7. Ustawie o dystrybucji ubezpieczeń – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 15 grudnia 2017 r. o dystrybucji ubezpieczeń (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 12 z późn. zm.).

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Do niniejszego Konkursu nie ma zastosowania Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Przedmiotowy konkurs prowadzony jest w oparciu o niniejszy Regulamin oraz o ogólnie obowiązujące normy prawne.
2. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do prac Komisji w celu wyboru Brokera ubezpieczeniowego dla PGM Sp. z o. o. w Bełchatowie, świadczącego usługi w zakresie pośrednictwa ubezpieczeniowego.
3. Celem Konkursu jest zawarcie nieodpłatnej umowy z wybranym Brokerem na świadczenie usług pośrednictwa ubezpieczeniowego.
4. Warunkiem przystąpienia do Konkursu jest złożenie oferty. Oferty, które nie spełniają wymogów lub złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.
5. Oceny i wyboru Brokera ubezpieczeniowego dokona Komisja Konkursowa powołana przez Zleceniodawcę.
6. Wybór oferty dokonanej przez Komisję Konkursową ostatecznie zatwierdzi Zamawiający.
7. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub odstąpienia od Konkursu w każdym terminie bez podania przyczyny.
8. Postanowienia Regulaminu stanowią integralną część ogłoszenia o Konkursie. Ogłoszenie o Konkursie wraz z Regulaminem dostępne będą do czasu zakończenia Konkursu na stronie internetowej Zleceniodawcy www.pgmbelchatow.com w zakładce Aktualności.
9. Dniem rozpoczęcia Konkursu jest dzień zamieszczenia ogłoszenia o Konkursie wraz z Regulaminem na stronie internetowej Zleceniodawcy. Dniem zakończenia Konkursu jest dzień podpisania Umowy z Brokerem.
10. Konkurs jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymagania niniejszego Regulaminu.

11. Oferentom nie przysługuje odwołanie od decyzji Zleceniodawcy dotyczących złożonych przez nich wniosków i ofert, ofert innych Oferentów, wezwań do uzupełnienia lub wyjaśnienia ofert, oceny ofert, ani decyzji o zakończeniu Konkursu bez wyboru Brokera.

PRZEDMIOT I ZAKRES ŚWIADCZENIA USŁUG PRZEZ BROKERA UBEZPIECZENIOWEGO

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór brokera ubezpieczeniowego świadczącego usługi na podstawie Ustawy z dnia 15 grudnia 2017 r. o dystrybucji ubezpieczeń (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 12 z późn. zm.).

2. Do zakresu zamówienia, w ramach usług świadczonych przez brokera na rzecz Zleceniodawcy wchodzić będzie w szczególności:

- a) reprezentowanie, pośrednictwo i doradztwo przy zawieraniu umów ubezpieczenia,
- b) wykonywanie czynności przygotowawczych niezbędnych do zawarcia umów ubezpieczenia (identyfikacja i analiza ryzyka ubezpieczeniowego związanego z działalnością Zleceniodawcy; optymalizacja rodzajów ubezpieczenia, przygotowywanie dokumentów dla Ubezpieczycieli),
- c) doprowadzenie do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia,
- d) opracowanie w konsultacji z przedstawicielami PGM Sp. z o. o. projektu programu ubezpieczenia optymalnie dopasowanego do potrzeb Zleceniodawcy,
- e) opracowywanie ewentualnych wyjaśnień dla Oferentów,
- f) sprawdzanie poprawności i zgodności złożonych przez Ubezpieczycieli dokumentów,
- g) sprawdzenie poprawności wszelkich wystawianych przez ubezpieczyciela polis i dokumentów ubezpieczeniowych,
- h) nadzór nad dokumentacją ubezpieczeniową, w szczególności w zakresie terminów rozwiązania lub wygaśnięcia umów ubezpieczenia, wznowień i wymagalności składek,
- i) analiza zawartych umów ubezpieczenia pod kątem aktualnych oczekiwań i potrzeb,
- j) przygotowywanie informacji niezbędnych dla ubezpieczycieli w trakcie realizacji zawartych umów,
- k) uczestniczenie w procedurach likwidacyjnych szkód,
- l) nadzór nad bieżącą obsługą ubezpieczeń w tym m. in. wystawianie aneksów, doubezpieczenia, aktualizacje,
- ł) doradztwo w zakresie ubezpieczeń i prawa ubezpieczeniowego,
- m) bezpłatne usługi szkoleniowe, seminaryjne i edukacyjne dla pracowników Zleceniodawcy w zakresie wiedzy ubezpieczeniowej, procedur likwidacji i technik obsługi ubezpieczeniowej,
- n) konsultacje osobiste na każde telefoniczne wezwanie Zleceniodawcy.

Przedmiot i zakres obsługi brokerskiej będą integralną częścią umowy, którą Zleceniodawca podpisze z wybranym oferentem. Inne niż wskazane wyżej zapisy umowy zostaną ustalone w drodze negocjacji pomiędzy Zleceniodawcą i oferentem wyłonionym w konkursie.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

- 1. Broker będzie dla Zleceniodawcy świadczył usługi brokerskie w zakresie ubezpieczeń zgodnie z ustawą o pośrednictwie ubezpieczeniowym.
- 2. Umowa ma charakter nieodpłatny dla Zleceniodawcy i Wspólnot Mieszkaniowych.
- 3. Wynagrodzenie za pośrednictwo przy zawieraniu umów ubezpieczeniowych na rzecz Zleceniodawcy i zarządzanych oraz administrowanych przez niego Wspólnot Nieruchomości, wypłaca Brokerowi - zgodnie z obecnie przyjętymi na rynku ubezpieczeniowym zasadami- to Towarzystwo Ubezpieczeniowe, z którym ostatecznie zostaną podpisane umowy ubezpieczeniowe.
- 4. Broker w przypadku powstania szkody u Zamawiającego, wynikającej z winy brokera lub w przypadku nienależytego wywiązywania się z warunków umowy poniesie odpowiedzialność kontraktową i deliktową.
- 5. Umowa zostanie zawarta na czas określony, tj. do dnia 31.12.2027 r., z możliwością jej przedłużenia.

6. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy bez podania przyczyny z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, złożonego w formie pisemnej. Okres wypowiedzenia liczony jest od ostatniego dnia miesiąca, w którym zostało ono złożone.
7. W przypadku nienależytego wykonania umowy, przez którąkolwiek ze stron, drugiej stronie przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.
8. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo ostatecznego sformułowania treści umowy.
10. Do treści umowy mogą zostać wprowadzone tylko i wyłącznie takie postanowienia, które nie będą powodować sprzeczności umowy z warunkami i postanowieniami określonymi w niniejszym regulaminie oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
11. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o pośrednictwie ubezpieczeniowym, ustawy o działalności ubezpieczeniowej, oraz inne przepisy regulujące przedmiot umowy.

MINIMALNE WARUNKI STAWIANE OFERENTOM DOPUSZCZAJĄCE DO UDZIAŁU W KONKURSIE

1. W konkursie mogą wziąć udział Oferenci, którzy posiadają wymagane kwalifikacje i doświadczenie.
2. Komisja konkursowa dokona oceny spełnienia warunków w oparciu o przedstawione dokumenty potwierdzające kwalifikacje i doświadczenie.
3. Nie dopuszcza się do udziału w konkursie konsorcjum podmiotów brokerskich.
4. W konkursie mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają łącznie poniższe warunki:
 - prowadzą nieprzerwaną działalność brokerską w niezmienionej formie na rynku ubezpieczeniowym na terytorium RP przez minimum 5 lat i posiadają aktualne zezwolenie na wykonywanie działalności brokerskiej wydane przez właściwy organ nadzoru oraz są wpisani do rejestru brokerów ubezpieczeniowych,
 - posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - nie zalegają z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
 - znajdują się w sytuacji ekonomicznej umożliwiającej wykonanie umowy, nie są w stanie likwidacji ani upadłości,
 - posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności brokerskiej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 maja 2018 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania działalności brokerskiej (Dz.U.2025.1466 t.j.),
 - w okresie ostatnich dwóch lat, przed terminem składania ofert, osiągnął przychody z tytułu prowadzenia działalności brokerskiej w wysokości co najmniej 5 000 000 PLN w każdym roku, wykazane w sprawozdaniach z działalności brokerskiej za rok 2024 i 2025 składanych do Komisji Nadzoru Finansowego,
 - posiadają certyfikat w zakresie zarządzania jakością ISO 9001 (potwierdzone certyfikatem)
 - posiadają certyfikat w zakresie bezpieczeństwa informacji ISO 27001 (potwierdzone certyfikatem),
 - dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i kadrowym niezbędnym do zapewnienia prawidłowej obsługi PGM Sp. z o. o. w Bełchatowie w zakresie pośrednictwa ubezpieczeniowego, w tym:
 - posiadają wyodrębniony dział, zespół, biuro lub inną jednostkę organizacyjną zajmującą się likwidacją szkód (potwierdzone oświadczeniem)
 - posiadają komórkę organizacyjną zajmującą się przygotowywaniem i obsługą ubezpieczeń na życie (potwierdzone oświadczeniem)
 - zatrudniają na podstawie umowy o pracę osoby posiadające zdany egzamin dla brokera ubezpieczeniowego,
 - posiadają na dzień złożenia oferty i udostępnią do korzystania przez Spółkę, nieodpłatnie przez cały okres obowiązywania umowy wykonywania czynności brokerskich, informatyczny system

zarządzania ubezpieczeniami, który będzie zapewniał w szczególności: możliwość monitorowania terminów polis i poziomu wyczerpania sum ubezpieczenia, możliwość zgłaszania szkód i dostęp do dokumentacji szkodowej, możliwość generowania raportów (potwierdzone oświadczeniem i udostępnieniem wersji demonstracyjnej)

- w okresie ostatnich 5 lat licząc od dnia składania oferty nie zanotowali i nie zgłaszali do swojego ubezpieczyciela roszczeń osób trzecich z odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością brokerską.
- przedstawia koncepcję obsługi ubezpieczeniowej składającą się maksymalnie z 10 stron (zapiszcionką Times New Roman 12) podzieloną na 3 części, zawierającą:
 - a) koncepcję programu ubezpieczeniowego, wskazanie zasad i sposobu wykonania audytu ryzyka ubezpieczeniowego i szkodowego
 - b) koncepcję obsługi likwidacji szkód
 - c) krótki opis narzędzi informatycznych wspierających proces likwidacji i obsługi szkód.

DOKUMENTY, KTÓRE NALEŻY ZAŁĄCZYĆ DO OFERTY

1. Wypełniony Formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu na wybór brokera ubezpieczeniowego dla Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Bełchatowie.
2. aktualny odpis z właściwego rejestru działalności (KRS) albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy od terminu składania ofert
3. pełnomocnictwo (oryginał) jeżeli osoba podpisująca ofertę nie będzie osobą upoważnioną na podstawie dokumentu wymienionego w pkt 2.
4. zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych oraz zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS o nie zaleganiu z opłacaniem przez Oferenta składek z tytułu ubezpieczeń zdrowotnych i ubezpieczeń społecznych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zezwolenia organu nadzoru na prowadzenie działalności brokerskiej na polskim rynku ubezpieczeniowym,
6. potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy/certyfikatu potwierdzającej posiadanie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności brokerskiej,
7. kopie certyfikatów potwierdzających posiadanie systemu zarządzania jakością oraz bezpieczeństwa informacji,
8. oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną (załącznik nr 2).
9. Wstępny projekt umowy o świadczenie usług brokerskich.

OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty przez tego samego Oferenta, wszystkie jego oferty zostaną odrzucone.
2. Oferta oraz wszystkie dołączone do niej dokumenty muszą być napisane w języku polskim.
3. Wszelkie dokumenty tworzące ofertę winny być podpisane elektronicznie (np. kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym) lub osobiście (tradycyjny podpis własnoręczny na dokumencie papierowym) przez osobę (osoby) umocowaną do reprezentacji.
4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w jednej z wybranych form:
 - W formie elektronicznej: za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: pgm@pgmbelchatow.com w temacie wiadomości wpisując: „Konkurs na wybór brokera

ubezpieczeniowego dla PGM Sp. z o. o.- oferta". Za datę złożenia oferty uznaje się moment jej wpływu na serwer odbiorcy.

- W formie pisemnej (papierowej): osobiście lub za pośrednictwem poczty/kuriera na adres: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o., 97-400 Bełchatów, ul. Czyżewskiego 7, w zamkniętej kopercie opatrzonej dopiskiem: „ Konkurs na wybór brokera ubezpieczeniowego dla PGM Sp. z o. o.- oferta, nie otwierać przed dniem 23.10.2026 r. do godz. 12.15". O terminie złożenia oferty decyduje data i godzina jej wpływu do siedziby Zleceniodawcy.

2. Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i oceniane.

3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23.10.2026 r. o godzinie 12:15.

4. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia złożonych ofert. Komisja Konkursowa będzie wykonywała swoje czynności na posiedzeniach zamkniętych.

SPOSÓB WYŁONIENIA OFERENTA

1. Wyboru Brokera dokona Komisja Konkursowa powołana przez Zleceniodawcę.

2. W toku badania złożonych ofert Komisja konkursowa może żądać udzielenia wyjaśnień, co do treści złożonej oferty.

3. Komisja bada, czy Oferent przystępujący do Konkursu spełnia warunki formalne wymagane od Oferentów.

4. Oferty nie spełniające warunków zostaną odrzucone.

5. Oferty, które będą spełniały warunki określone w Regulaminie konkursu oraz ogłoszonym konkursie będą poddane ocenie według ustalonych kryteriów.

6. Punkty uzyskane za każde kryterium wyboru podlegają sumowaniu. Każdy Oferent może otrzymać maksymalnie 36 punktów.

7. Oferent będzie związany ofertą przez okres 60 dni, licząc od daty składania ofert.

8. Zleceniodawca podejmie współpracę z Oferentem, który otrzyma największą liczbę punktów.

W przypadku uzyskania równej liczby punktów przez co najmniej dwóch Oferentów, o wyborze brokera zdecyduje Komisja konkursowa, po ewentualnym przeprowadzeniu negocjacji z Oferentami. Wybrana oferta zostanie przedstawiona do zatwierdzenia Prezesowi PGM Sp. z o. o. jako oferta najkorzystniejsza.

10. Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta lub prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami.

11. O wyniku konkursu zostaną powiadomieni drogą elektroniczną wszyscy Oferenci, którzy brali udział w Konkursie.

12. Komisja kończy prace związane z konkursem z dniem podpisania umowy lub z dniem podjęcia decyzji o unieważnieniu konkursu.

13. Konkurs jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymagania niniejszego Regulaminu.

KRYTERIA WYBORU

Kryteria, którymi Komisja konkursowa będzie się kierowała przy wyborze oferty spełniającej wymogi formalne wraz z podaniem punktacji dla każdego z kryterium:

1. Wysokość przychodu z działalności brokerskiej w 2025 r (w mln zł):

- | | |
|-----------------------------|---------|
| a) powyżej 20 mln. | - 6 pkt |
| b) powyżej 10 mln do 20 mln | - 4 pkt |
| c) powyżej 5 mln do 10 mln | - 2 pkt |

2. Ilość osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę u Oferenta legitymujących się zdany egzaminem brokerskim:

- a) ponad 30 osób - 6 pkt
- b) od 11 do 30 osób - 4 pkt
- c) do 10 osób - 2 pkt

3. Koncepcja obsługi ubezpieczeniowej

Maksymalna liczba punktów – Od 0 do 6 pkt (na podstawie oceny Komisji)

4. Suma ubezpieczenia OC z tytułu wykonywania działalności brokerskiej w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy w odniesieniu do wszystkich zdarzeń (w mln zł):

- a) powyżej 20 mln - 6 pkt
- b) powyżej 10 mln do 20 mln - 4 pkt
- c) do 10 mln - 2 pkt

5. Wysokość obsługiwanej składki ubezpieczeniowej przez brokera brutto z działalności w 2025 roku (w mln zł):

- a) powyżej 200 mln - 6 pkt
- b) powyżej 100 mln do 200 mln - 4 pkt
- c) do 100 mln - 2 pkt

6. Doświadczenie – okres nieprzerwanego prowadzenia działalności brokerskiej na terytorium RP:

- a) powyżej 15 lat - 6 pkt
- b) 10 lat do 15 lat - 4 pkt
- c) od 5 do 9 lat - 2 pkt

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do:

- a) dokonania zmiany warunków Konkursu, jednak nie później niż przed upływem terminu składania ofert, z możliwością jednoczesnego przedłużenia terminu ich składania,
- b) unieważnienia lub odstąpienia od konkursu bez podania przyczyny w każdym terminie,
- c) wystąpienia przed upływem terminu związania ofertą do Oferentów o możliwość przedłużenia terminu związania ofertą z powodu nierozstrzygniętego konkursu.

2. Zleceniodawca jednocześnie informuje, że:

- a) oferta nie spełniająca warunków wymaganych w Regulaminie konkursu zostanie odrzucona,
- b) z tytułu odrzucenia oferty nie przysługują Oferentowi żadne roszczenia,
- c) nie zwraca Oferentowi dokumentów przedłożonych w ramach niniejszego konkursu.

3. W przypadku gdy konkurs nie zostanie zakończony podpisaniem umowy z powodu uchylania się wybranego Oferenta od podpisania umowy w wyznaczonym terminie przez okres dłuższy niż 7 dni, Zleceniodawca przystąpi do rozmów z tym Oferentem, który uzyskał następną w kolejności ilość punktów.

4. Wszelkie pytania dotyczące konkursu należy kierować na adres mailowy Zleceniodawcy:

pgm@pgmbelchatow.com, nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert.

Zleceniodawca może nie udzielić na złożone zapytania odpowiedzi.

Załączniki:

- 1. Wzór formularza ofertowego
- 2. Klauzula informacyjna

Bełchatów, dn. 16.10.2026 r.

Zatwierdził:

Prezes Zarządu Paulina Amrozik