REGULAMIN

zlecania dostaw i usług oraz robót remontowo – budowlanych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie

Przedmiot regulacji

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Regulamin niniejszy ma zastosowanie do realizowanych przez zewnętrznych wykonawców, finansowanych ze środków własnych spółdzielni, niżej wymienionych przedsięwzięć:

1) dostaw i zakupów towarów oraz usług,

2) robót remontowo – budowlanych.

2. Poza zakresem Regulaminu pozostają dostawy wszelkich mediów, które to procedury odbywają się na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

3. Ustala się następujące formy postępowania przetargowego w zastosowaniu do przedmiotu zamówienia określonego w ust.1 :

1) na roboty remontowo – budowlane oraz zakupy towarów i usług o wartości:

- do 10.000 zł (brutto) - wedle zasady „zamówienia z wolnej ręki", z pominięciem formy przetargowej, po zawarciu tylko z jednym usługodawcą lub z tylko jednym sprzedawcą umowy cywilnoprawnej (umowy zlecenie lub umowy o dzieło).
- od 10.000 zł do 30.000 zł (brutto) – roboty remontowo - budowlane są realizowane na zasadzie rozpoznania rynku poprzez (sondaż telefoniczny, rozpoznanie ofert zamieszczonych w internecie, porównanie cen sklepowych itp.) Wymaga się sporządzenia notatki z przeprowadzonych czynności w stosunku do przynajmniej trzech dostawców lub wykonawców,
- od 30.000 zł do 70.000 zł brutto – poprzez zapytanie ofertowe do 5 wykonawców oraz dodatkowo poprzez ogłoszenie w internecie lub tablicach ogłoszeń spółdzielni,
- powyżej 70.000 zł (brutto) – na podstawie przetargu nieograniczonego określonego niniejszym regulaminem.

4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym spółdzielnia zamieszcza w prasie, a dodatkowo internecie lub na tablicach ogłoszeń spółdzielni. Ogłoszenie o przetargu może zawierać zastrzeżenie, że spółdzielnia może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.
5. O każdym przypadku unieważnienia przetargu, wraz z podaniem uzasadnienia, Komisja przetargowa informuje Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą.

§ 2. 1. W odniesieniu do robót remontowo – budowlanych, wynikłych wskutek awarii lub innych zdarzeń losowych (np. wichura, burza, gradobicie, pożar itp), Zarząd może odstąpić od formy przetargowej i powierzyć wykonanie zamówienia wykonawcy na zasadzie „zamówienia z wolnej reki", bez względu na wartość przedmiotu zamówienia, po zawarciu z tylko jednym wykonawcą umowy cywilnoprawnej (umowy zlecenie lub umowy o dzieło). Informację o sposobie wykonania niezbędnych prac oraz poniesionych kosztach Zarząd przekazuje Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

2. Podpisanie umowy, o której mowa w ust. 1 poprzedzone winno być zaproszeniem do negocjacji w celu wynegocjowania postanowień takiej umowy.
3. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 procedura „zamówienia z wolnej ręki" może być realizowana ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług, robót budowlanych lub przyczyn technicznych, Spółdzielnia może je uzyskać tylko od jednego konkretnego wykonawcy lub dostawcy.

Postępowanie o udzielenie zamówienia

§ 3.1. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiada Prezes SM.

2. Prezes może powierzyć pisemnie wykonywanie zastrzeżonych dla niego czynności, określonych w niniejszym regulaminie, innym członkom Zarządu SM.

§ 4. Zarząd SM powołuje komisję do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, zwaną dalej „komisją przetargową", jeżeli postępowanie dotyczy zamówienia o wartości powyżej 70.000 zł brutto, w pozostałych przypadkach prowadzi postępowanie osobiście.

§ **5.1.** Komisja przetargowa jest zespołem pomocniczym Zarządu SM powoływanym do oceny spełniania przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do badania i oceny ofert.

2. Zarząd SM może także powierzyć komisji przetargowej dokonanie innych, niż określone w ust. 1, czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz czynności związanych z przygotowaniem postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Komisja przetargowa w szczególności:
   - przedstawia Prezesowi Zarządu propozycje wykluczenia wykonawcy, odrzucenia oferty oraz wyboru najkorzystniejszej oferty,
   - w zakresie, o którym mowa w ust. 1, występuje z wnioskiem o unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ **6. 1.** Członków komisji przetargowej powołuje i odwołuje Zarząd SM.

2. Komisja przetargowa składa się z co najmniej 3 osób, w tym z jednego członka Zarządu.
3. Zarząd SM określa organizację, skład, tryb pracy oraz zakres obowiązków członków komisji przetargowej, mając na celu zapewnienie sprawności jej działania, indywidualizacji odpowiedzialności jej członków za wykonywane czynności oraz przejrzystości jej prac:
   a) w skład komisji nie może wchodzić osoba, której najbliższy członek rodziny (współmałżonek, dzieci, rodzice lub powinowaci w tej samej linii lub stopniu) złożą ofertę na wykonanie zamówienia,
   b) członkowie komisji przetargowej są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie postępowania przetargowego.

Przygotowanie postępowania

§ **7. 1.** Zarząd SM w przypadku pełnienia roli Komisji przetargowej jak również powołana przez niego Komisja przetargowa przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.

2. Zamówienia udziela się wyłącznie wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami niniejszego regulaminu.

§ 8. 1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

2. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.

3. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny".

4. Opis robót budowlanych wykonywanych w oparciu o pozwolenie na budowę stanowi dokumentacja projektowa.

§ 9. 1. Podstawą ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy (brutto) ustalone przez Zarząd SM z należytą starannością.

2. Nie można w celu uniknięcia stosowania przepisów niniejszego regulaminu dzielić zamówienia na części lub zaniżać jego wartość.

§ 10. 1. Do ogłoszenia o przetargu załącza się specyfikację istotnych warunków zamówienia, która winna zawierać co najmniej:

1) pełną nazwę oraz adres spółdzielni;
2) tryb udzielenia zamówienia;
3) opis przedmiotu zamówienia (rodzaj i zakres prac, sposób lub technologia ich wykonania, projekt budowlany wraz z przedmiarem robót dla zadań, których dotyczą przepisy prawa budowlanego);
4) termin wykonania zamówienia;
5) warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
6) wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu;

7) informacje o sposobie porozumiewania się SM z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;
8) wymagania dotyczące wadium;
9) termin związania ofertą;
10) opis sposobu przygotowywania ofert;
11) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert;
12) opis sposobu obliczenia ceny;
13) opis kryteriów, którymi komisja przetargowa będzie się kierować przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert;
14) informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia;
15) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy (fakultatywnie w zależności od specyfiki zamówionego zadania),
16) wzór umowy.

§ 11. 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

2. Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków, o których mowa w ust. 1, (w trybach, w których jest wymagany), powinien być związany z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalny do przedmiotu zamówienia.

§ 12. 1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd.

2. Zarząd określa kwotę wadium, w wysokości nie większej niż 3% wartości zamówienia.

3. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni do godziny określonej w specyfikacji.

§ 13. 1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1) dostawców lub wykonawców usług, którzy wyrządzili szkodę spółdzielni, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, lub zostali zobowiązani do zapłaty kary umownej,
2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub w stosunku do których ogłoszono upadłość,
3) nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert,
4) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
5) nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

2. Odrzuca się ofertę, jeżeli:

a) nie jest zgodna z warunkami przetargu,
b) jej treść nie odpowiada warunkom zawartym w SIWZ,
c) zaoferowana cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Wybór najkorzystniejszej oferty

§ 14.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

2. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 15. 1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.

2. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania, z tym że dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.
3. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Komisja przetargowa podaje kwotę, jaką spółdzielnia zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

§ 16. 1. W toku badania i oceny ofert Komisja przetargowa może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między spółdzielnią, a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w jej treści.

2. Komisja przetargowa może poprawić w ofercie jedynie:

1) oczywiste omyłki pisarskie,
2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty,

– niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

§ 17.1. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2. Kryteriami oceny ofert są cena albo cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, w szczególności jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, zastosowanie najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, koszty eksploatacji, serwis oraz termin wykonania zamówienia.
3. Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej.
4. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Komisja przetargowa spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
5. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, spółdzielnia wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie 3 dni ofert dodatkowych.
6. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

§ 18. 1. Spółdzielnia unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:

1) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy nie pod- legającego wykluczeniu,
2) w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert nie podlegających odrzuceniu;
3) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą spółdzielnia zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że za zgodą Rady Nadzorczej spółdzielni kwota ta zostanie zwiększona do ceny najkorzystniejszej oferty;
4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

§ 19. Komisja przetargowa z przeprowadzonego postępowania przetargowego sporządza protokół, który powinien zawierać, m.in.:

1) oznaczenie miejsca, czasu i przedmiotu zamówienia;
2) skład osobowy komisji przetargowej;
3) wykaz dostarczonych ofert i ich sporządzających;
4) zaoferowane ceny wykonania przedmiotu zamówienia;
5) wykaz wykonawców wykluczonych;
6) wykaz ofert odrzuconych;
7) wskazanie oferty wybranej jako najkorzystniejszej;
8) podpisy członków komisji uczestniczących w postępowaniu przetargowym.

§ 20. 1. Sporządzony protokół wraz z załącznikami przewodniczący komisji przetargowej przekazuje niezwłocznie Prezesowi Zarządu SM celem zatwierdzenia wyników postępowania przetargowego.

2. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ich na stronie internetowej spółdzielni oraz wywieszenie na tablicach ogłoszeniowych SM.

§ 21. 1. Wyłoniony wykonawca podpisuje umowę na wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie do 3 dni, w przypadku zamówienia dostaw i usług oraz do 7 dni, w przypadku zamówienia robót budowlanych.

2. Wykonawca, który nie zgłosi się do podpisania umowy w terminach, o których mowa w ust. 1, traci wszelkie uprawnienia wynikające z przyjęcia jego oferty, a dodatkowo złożone wadium ulega przepadkowi na rzecz spółdzielni.

Postanowienia końcowe.

§ 22. Każdy oferent przystępujący do przetargu ma prawo zapoznania się z treścią niniejszego regulaminu.

§ 23. 1. W uzasadnionych pilną potrzebą spółdzielni przypadkach, dopuszcza się możliwość rozszerzenia przedmiotu zamówienia, w trakcie jego realizacji, określonego w SIWZ. Decyzję w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza spółdzielni na pisemny wniosek zarządu.

2. Rozszerzenie, o którym mowa w ust. 1. nie może być wyższe niż 20 % ogólnej wartości zamówienia.

3. Rozszerzenia przedmiotu zamówienia w w/w zakresie dokonuje się w formie aneksu do umowy.

4. W razie konieczności rozszerzenia zakresu robót przekraczającego 20% ceny zamówienia należy rozpisać nowy przetarg na udzielenie zamówienia na roboty dodatkowe.

§ 24. Traci moc „Regulamin zlecania dostaw i usług oraz robót remontowo - budowlanych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie" zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

§ 25. Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Stąporkowie nr XXVI.... z dnia 20 grudnia 2023 r.

§ 26. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2024r.

....

Sekretarz RN Przewodniczący RN