

## REGULAMIN

### obowiązujący przy prowadzeniu postępowania na udzielenie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim

#### Rozdział I Przepisy ogólne

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania postępowania na udzielenie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 2.1. robotach budowlanych- należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane z późniejszymi zmianami,
  - 2.2. dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży lub dostawy oraz innych umów o podobnym charakterze.
  - 2.3. usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
  - 2.4. zamawiający - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Krośnie Odrzańskim,
  - 2.5. najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans wszystkich kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
  - 2.6. wartości zamówienia - należy przez to rozumieć wartość szacunkową netto zamówienia, ustaloną przez zamawiającego ( bez podatku od towarów i usług),
  - 2.7. wykonawca – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o realizację robót budowlanych, dostaw lub usług,
  - 2.8. SIWZ – należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia, dotyczy przetargu nieograniczonego,
  - 2.9. Warunki zamówienia - należy przez to rozumieć warunki realizacji zamówienia dotyczące zapytania ofertowego i zamówienia z wolnej ręki.
3. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi, dostawy ze środków spółdzielczych(w tym z funduszu remontowego).
4. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
5. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

#### Rozdział 2 Zasady udzielania zamówień

1. Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Zamówień udziela się w trybie:
  - 2.1. przetargu nieograniczonego ,
  - 2.2. zapytania ofertowego,

### 2.3. zamówienia z wolnej ręki.

3. O wyborze trybu udzielenia zamówienia o wartości netto do 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) decyduje Zarząd Spółdzielni.
4. Zastosowanie trybu innego niż przetarg nieograniczony przy zamówieniach, których wartość przekracza kwotę netto 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. W przypadku awarii o wyborze wykonawcy do jej usunięcia decyduje kierownik techniczny w porozumieniu i za aprobatą Zarządu Spółdzielni.
6. Ogłoszenia o zamówieniach ogłasza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.
7. Nie stanowi utrudnienia uczciwej konkurencji określenie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.
8. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych.
9. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego wyklucza się:
  - 9.1. wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
  - 9.2. wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
  - 9.3. wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
  - 9.4. wykonawców - osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - 9.5. osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenia zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - 9.6. przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną,
  - 9.7. wykonawców którzy nie spełniają warunków określonych w rozdz. 2 pkt 16
  - 9.8. wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia , w szczególności nie wnieśli wadium.
10. Oferta wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.
11. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie.
12. Do prowadzenia postępowania o zamówienie w drodze przetargu, zapytania ofertowego, zamówienia z wolnej ręki kiedy kwota przekracza 10.000 zł Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej powołuje każdorazowo Komisję w składzie nie mniejszym niż 3 osoby.
13. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej wyznacza Prezes Zarządu w porozumieniu z Przewodniczącym Rady Nadzorczej lub innym członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.
14. Członkami Komisji mogą być wyłącznie etatowi pracownicy zamawiającego.

15. W pracach Komisji w charakterze obserwatorów uczestniczą przedstawiciele Zarządu, Rady Nadzorczej i mieszkańcy budynku którego dotyczy remont. W komisji o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiającego, a także być biegłymi osoby, które:
  - 15.1. pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z wykonawcą.
16. Osoby występujące w imieniu zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, składają oświadczenie pisemne o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w pkt 15.
17. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje powołana Komisja, podpisując wniosek z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wniosku Komisji z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie wyboru najkorzystniejszej lub najkorzystniejszych ofert w uzasadnionych przypadkach, postępowanie zostaje unieważnione.
18. Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia każdy wykonawca składa oświadczenie, że:
  - 18.1. jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
  - 18.2. posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności,
  - 18.3. dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
  - 18.4. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - 18.5. nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie pkt 10.
19. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników postępowania, którzy nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w pkt 18 w wymaganym terminie.
20. Postępowanie o udzielenie zamówienia w przypadku wpłynięcia jednej oferty niepodlegającej odrzuceniu jest ważne.

### **Rozdział 3**

#### **Przetarg nieograniczony**

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zadania o wartości netto powyżej 150.000,00 ( słownie; sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. W przetargu nieograniczonym dwustopniowym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
3. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym dwustopniowym zamieszczając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie, w prasie lokalnej oraz stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 2 tygodnie przed terminem składania ofert.
4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym dwustopniowym zawiera, co najmniej:
  - 4.1. nazwę i adres zamawiającego,
  - 4.2. ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
  - 4.3. pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,
  - 4.4. informację o warunkach wymaganych od wykonawców,
  - 4.5. określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę, jeżeli jej udostępnianie jest odpłatne,
  - 4.6. miejsce i termin składania ofert,
  - 4.7. miejsce i termin otwarcia ofert,

- 4.8. kwotę wadium.
5. Zamawiający przesyła wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia, nie później niż w ciągu trzech dni od dnia zgłoszenia wniosku o jej przesłanie.
6. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera
  - 6.1. informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
  - 6.2. określenia przedmiotu zamówienia,
  - 6.3. pożądany lub wymagany termin wykonania umowy,
  - 6.4. opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
  - 6.5. istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy (kwota w zł umowy, termin płatności i inne dane finansowe),
  - 6.6. kwotę, dotyczącą wadium,
  - 6.7. wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
  - 6.8. opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 6.9. termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
  - 6.10. wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
  - 6.11. nazwiska oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami,
7. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
8. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
9. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
10. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania nie powoduje utraty wadium.
11. Wykonawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
12. Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium, w wysokości określonej przez zamawiającego.
13. Wykonawca wnosi wadium w pieniądzu.
14. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
  - 14.1. upłynął termin związania ofertą,
  - 14.2. zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - 14.3. zamawiający unieważnił postępowanie.
15. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
  - 15.1. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i SIWZ
  - 15.2. nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w SIWZ,
  - 15.3. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
16. Otwarcie ofert jest jawne.
17. Po otwarciu ofert podaje się nazwę oraz adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana.
18. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko zamawiającemu.
19. W drugim etapie przetargu Zamawiający prowadzi negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert.

20. Po dokonaniu przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni zawiadamia się wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym wskazując nazwę firmy, adres oraz cenę.

#### **Rozdział 4** **Zapytanie ofertowe**

1. Zapytanie ofertowe stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje (oferty) pytanie o cenę i warunki realizacji dostaw, usług i robót budowlanych do co najmniej do 2 wykonawców.
2. Zapytanie ofertowe może być stosowane przy wartości zamówienia od 5.000 do 30.000 zł netto.
3. Zapytanie ofertowe od 5.000 do 30.000 zł netto powinno zawierać co najmniej:
  - 3.1. określenie przedmiotu zamówienia,
  - 3.2. informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków
  - 3.3. określenie terminu wykonania umowy,
  - 3.4. określenie miejsca i terminu składania ofert,
  - 3.5. wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
4. Przed przystąpieniem do zapytania ofertowego komisja składa wniosek do Zarządu Spółdzielni o udzielenie zamówienia a główny księgowy potwierdza zabezpieczenie środków finansowych na wykonanie planowanego zadania - załącznik nr 1 do regulaminu.
5. Po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni wniosku komisja przystępuje do wyłonienia wykonawcy i składa zapytania ofertowe do wykonawców – załącznik nr 2. Komisja może wyznaczyć termin drugiego etapu postępowania zapytania ofertowego, polegający na prowadzeniu negocjacji z oferentami.
6. Komisja udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.
7. Po dokonaniu przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadomiony zostaje Zarząd SM.

#### **Rozdział 5** **Zamówienie z wolnej ręki**

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia którego wartość netto nie przekracza kwoty netto 5000 zł. oraz w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki na kwotę wyższą niż 5.000 zł, gdy wystąpi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 2.1. ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia (np. przy awarii), a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
  - 2.2. uprzednio prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia w innych trybach zostało unieważnione z powodu braku ofert, jeżeli pierwotne warunki zamówienia nie zostały w sposób istotny zmienione, a ze względu na szczególnie rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać od jednego wykonawcy,
  - 2.3. udziela się temu samemu wykonawcy zamówienia robót dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego.

Sytuacja taka wymaga:

- aneksu do umowy sporządzonego na podstawie protokołu konieczności
  - jeżeli wartość zamówienia robót dodatkowych nie przekracza kwoty 10.000 zł netto
  - podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą SM o udzielenie zamówienia z wolnej ręki o wartości zamówienia dodatkowego przekraczającego 10000 zł
- 2.4. wartość zamówienia nie przekracza kwoty netto 10 000 zł (słownie dziesięć tysięcy złotych),
  - 2.5. podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni o udzielenie zamówienia z wolnej ręki o wartości zamówienia przekraczającej 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

## **Rozdział 6**

### **Postanowienia końcowe**

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim w dniu 26.10.2017 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej

