

Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi, dostawy obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi dostawy wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - robotach budowlanych - należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami),
 - dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży lub dostawy oraz innych umów o podobnym charakterze.
 - usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
 - zamawiającym - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Słupcy,
 - najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans wszystkich kryteriów oceny, odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
 - wartości zamówienia - należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez zamawiającego - bez podatku od towarów i usług,
 - wykonawcy – 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,
 - SIWZ - należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia,
 - Środkach publicznych - należy przez to rozumieć środki publiczne w rozumieniu przepisów o finansach publicznych.
3. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi, dostawy ze środków spółdzielczych oraz współfinansowanych ze środków publicznych.
4. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie (konsorcjum), jeżeli wspólnie złożą ofertę.
5. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

Rozdział 2

Zasady udzielania zamówień

§2

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. Decyzję o wyborze trybu udzielenia zamówienia w trybie przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Przetargi nieograniczone obowiązują na wszystkie roboty budowlane, usługi, dostawy, których wartość przekracza kwotę 40 tys. zł netto . Zapytania ofertowe stosuje się do zamówień których wartość zawiera się w kwotach od 20 tys. zł netto do 40 tys. zł netto
5. Nie stanowi utrudnienia uczciwej konkurencji określenie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.
6. Przedmiot zamówienia objęty przetargiem lub zapytaniem ofertowym, określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych , oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robot.

§3

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 1.1 wykonawców, którzy w przeszłości nie wykonali lub nienależycie wykonywali wcześniejszą umowę na dostawy, usługi lub roboty budowlane zawarte z zamawiającym,
 - 1.2 wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - 1.3 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,
 - 1.4 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,
 - 1.5 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,
 - 1.6 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,
 - 1.7 wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie wnieśli wadium.
2. Oferta wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.
3. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie.

§4

1. Do prowadzenia postępowania o zamówienie w trybie przetargu i zapytania ofertowego, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej powołuje Komisję Przetargową w składzie trzech osób.
2. Członkami Komisji Przetargowej mogą być wyłącznie pracownicy zamawiającego. Do prac Komisji Przetargowej w charakterze obserwatorów zapraszani są członkowie Rady

- Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni. O terminie przetargu Zarząd zawiadomi Przewodniczącego Rady Nadzorczej w terminie na trzy dni przed terminem otwarcia ofert.
3. Członkami Komisji przetargowej nie mogą być, a także być biegłymi osoby, które: pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z wykonawcą.
 4. Osoby występujące w imieniu zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, składają oświadczenie pisemne o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w pkt 3.
 5. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Zarząd Spółdzielni, zatwierdzając wniosek Komisji Przetargowej z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wniosku Komisji Przetargowej z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie wyboru najkorzystniejszej lub najkorzystniejszych ofert, postępowanie zostaje unieważnione.
 6. Członkowie Komisji przetargowej są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskały w toku pracy komisji. Na tę okoliczność składają oni oświadczenie.

§ 5

1. Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia każdy wykonawca składa oświadczenie, że:
 - 1.1 jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 1.2 posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności,
 - 1.3 dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
 - 1.4 znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, nie podlegając wykluczeniu z postępowania na podstawie § 3 ust.
2. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników postępowania, którzy nie złożyli oświadczenia o którym mowa w § 5 ust. 1 w wymaganym terminie.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia w przypadku wpłynięcia jednej oferty niepodlegającej odrzuceniu jest ważne.

Rozdział 3

Przetarg nieograniczony

§6

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zadania.
2. W przetargu oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
3. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie. Ogłoszenie może być umieszczone w prasie lokalnej lub ogólnopolskiej. Termin ogłoszenia - najpóźniej na 2 tygodnie przed terminem składania ofert.
4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym 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 formularza zawierającego specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 4.6 miejsce i termin składania ofert,
- 4.7 miejsce i termin otwarcia ofert,
- 4.8 kwotę wadium.
5. Spółdzielnia powinna posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu. Podstawę do określenia wartości szacunkowej zamówienia jest dokumentacja kosztorysowa, audyty, program funkcjonalno-użytkowy, rozstrzygnięcia przetargów, doświadczenia własne. W przypadku braku dokumentacji Spółdzielnia zobowiązana jest szczegółowo określić parametry technologiczne robot, lokalizacje a także inne dane niezbędne do opracowania oferty.
6. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - 6.1 opis sposobu przygotowania ofert,
 - 6.2 opis kryteriów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców,
 - 6.3 informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
 - 6.4 określenia przedmiotu zamówienia,
 - 6.5 pożądany lub wymagany termin wykonania umowy,
 - 6.6 opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 6.7 istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
 - 6.8 kwotę, dotyczącą wadium,
 - 6.9 wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - 6.10 opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 6.11 termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
 - 6.12 wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - 6.13 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 w ciągu 7 dni zwrócić wadium, jeżeli:
 - upłynął termin związania ofertą,
 - zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - zamawiający unieważnił postępowanie,
 - rozstrzygnięto przetarg.
15. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
 - odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i SIWZ
 - nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w SIWZ,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

§7

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Po otwarciu ofert podaje się nazwę oraz adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana.
3. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko zamawiającemu.
4. Zamawiający może prowadzić negocjacje z wykonawcą, którego oferta została wybrana, w celu osiągnięcia korzystniejszych warunków niż podano w ofercie, a dotyczącej treści i wartości złożonej oferty. Negocjacje mogą być prowadzone także z wykonawcami w przypadku gdy złożono dwie identyczne oferty.
5. O dokonaniu przez Zarząd Spółdzielni wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich wykonawców.

Rozdział 4

Zapytanie ofertowe

§8

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 2 wykonawców lub umieszcza na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń.
2. Zapytanie ofertowe może być stosowane przy wartości zamówienia od 20 tys. zł netto do 40 tys. zł netto.
3. Zapytanie ofertowe, powinno zawierać co najmniej:
 - Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia,
 - Warunki udziału w postępowaniu ,
 - Miejsce i sposób składania ofert w tym termin składania ofert, termin wykonania umowy, kryterium oceny ofert.
1. Zamawiający może prowadzić negocjacje z wykonawcą, którego oferta została wybrana, dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert, lub z wykonawcami w przypadku dwóch identycznych ofert.
2. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.
3. O dokonaniu przez Zarząd Spółdzielni wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich oferentów.

Rozdział 5

Zamówienie z wolnej ręki

§ 9

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy wystąpi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
 - 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 szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać od jednego wykonawcy,

- udziela się temu samemu wykonawcy zamówienia robót dodatkowych nie przekraczających łącznie 20 % wartości zamówienia podstawowego, 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,
- wartość zamówienia poniżej kwoty 20 tys. zł netto .

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 10

1. Zarząd Spółdzielni może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy z pominięciem niniejszego regulaminu z wykonawcą, który w latach ubiegłych wykonywał roboty budowlane, usługi, dostawy na podstawie umowy zawartej na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie , na tych samych lub korzystniejszych warunkach.
3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy z pominięciem niniejszego Regulaminu z innym niż dotychczas wykonawcą , na tych samych lub korzystniejszych warunkach, w przypadku konieczności wypowiedzenia umowy dotychczasowemu wykonawcy.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy Uchwałą Nr 15/2020 z dnia 14.12.2020 r.

Traci moc "Regulamin udzielania zamówień na roboty i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy,, uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.01.2019 r. Uchwałą Nr 1/2019.