

UCHWAŁA nr 4 / 2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie
podjętej dnia 25 maja 2020 roku w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu
udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane wykonywane na
rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie”.

Na podstawie § 108 ust. 1 pkt. 19 Statutu Spółdzielni uchwala się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się **„Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie”** w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

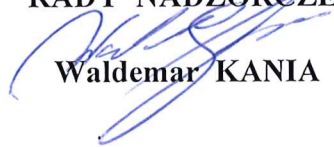
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


Jadwiga DESZCZ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Waldemar KANIA

**REGULAMIN
UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ
NA DOSTAWY, USŁUGI I ROBOTY BUDOWLANE
WYKONYWANE NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC”
W KONINIE**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa zasady udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie.
2. Regulaminu nie stosuje się:
 - a) do zamówień finansowanych z udziałem środków publicznych, w tym przypadku stosuje się przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 roku poz. 1579 – j.t. z późn. zm.)
 - b) do zamówień, których przedmiotem są :
 - usługi prawne zastępstwa procesowego i doradztwa prawnego,
 - czynności notarialne,
 - usługi finansowe, z wyjątkiem usług ubezpieczeniowych,
 - c) gdy na skutek klęski żywiołowej należy natychmiast wykonać zamówienie,
 - d) w przypadku wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
 - e) w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni,
 - f) w przypadku wystąpienia konieczności niezwłocznego usunięcia powstałych awarii.

§ 2

Na potrzeby niniejszego regulaminu przyjmuje się , że ilekroć jest mowa o:

1. **Robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć wykonanie lub zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.
2. **Dostawach** – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr na podstawie umów: sprzedaży, dostawy, o dzieło, najmu, dzierżawy oraz leasingu.
3. **Usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy.

4. **Remoncie** – należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego , a nie stanowiących bieżącej konserwacji.
5. **Najkorzystniejszej ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę :
- a) która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, a w szczególności kosztów eksploatacji, parametrów technicznych, funkcjonalności, terminów wykonania, terminów płatności oraz udzielonych gwarancji.
 - b) z najniższą ceną, gdy jedynym kryterium oceny jest cena.
6. **Wartości zamówienia** – należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Związkowiec” w Koninie uwzględniającą podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów usługa (towar) podlega obciążeniu tym podatkiem.
7. **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
8. **Zamawiającym** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” w Koninie.

II. Postępowanie przetargowe.

§ 3

1. Decyzję o ogłoszeniu postępowania o udzielenie zamówienia podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie Oferentów.

§ 4

Czynności o udzielenie zamówienia prowadzi się w formie pisemnej oraz w języku polskim.

§ 5

1. Zamówienie może być udzielone wyłącznie Oferentowi, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie i przedstawił najkorzystniejszą ofertę.
2. Zamówień udziela się w trybie:
 - a) przetargu nieograniczonego lub ograniczonego,
 - b) zapytania ofertowego,
 - c) zamówienia z wolnej ręki.
3. Decyzję o trybie wyboru Wykonawcy podejmuje Zarząd w oparciu o uregulowanie niniejszego Regulaminu.

§ 6

1. Prezes Zarządu Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową i wskazuje jej przewodniczącego.
2. Komisja składa się z co najmniej trzech osób wskazanych spośród pracowników Spółdzielni.
3. Członkowie Komisji Przetargowej składają oświadczenie, że:
 - a) nie ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
 - b) nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia.
 - c) nie pozostają z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Do zadań Komisji Przetargowej należy przygotowanie materiałów przetargowych, w tym Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Członków Komisji obowiązuje tajemnica służbowa w zakresie treści ofert, uzyskanych wyjaśnień lub wyników negocjacji.

§ 7

1. W procesie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia Komisja Przetargowa może korzystać z opinii specjalistów, biegłych. Specjaliści lub biegli nie mogą być powiązani z podmiotami uczestniczącymi w postępowaniu. Specjalista lub biegły składa oświadczenie o którym mowa w § 6 pkt.3.
2. W trakcie postępowania, podczas pracy Komisji Przetargowej mogą brać udział Członkowie Komisji Rady Nadzorczej ds. GZM lub inni upoważnieni członkowie Rady Nadzorczej jednak bez głosu stanowiącego.
O terminie i przedmiocie dotyczącym postępowania Przewodniczący Komisji Przetargowej powiadamia Przewodniczącego Komisji ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 8

1. Specyfikacja istotnych Warunków Zamówienia (dalej SIWZ) jest dokumentem, na podstawie którego członkowie Komisji Przetargowej dokonują oceny ofert oraz dokonują wyboru oferty najkorzystniejszej.
Stanowi ona podstawowy dokument dla składających ofertę.
2. SIWZ przygotowuje Komisja Przetargowa, a zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. SIWZ określa przedmiot przetargu, czas realizacji, kryteria wyboru oferty oraz inne istotne warunki, które powinna spełniać oferta.



4. O każdorazowych zmianach SIWZ powiadamiani są wszyscy uczestnicy postępowania.

III. Przetarg nieograniczony lub ograniczony.

§ 9

1. Przetarg nieograniczony stanowi podstawowy tryb zlecenia dostaw i wykonania usług oraz robót na rzecz Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może zorganizować przetarg ograniczony , gdy:
 - a) ze względu na specyficzny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba wykonawców mogących wykonać zamówienie,
 - b) koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia.
3. Warunkiem przeprowadzenia przetargu nieograniczonego lub ograniczonego jest wpłynięcie co najmniej jednej ważnej oferty.
4. W przypadku wpłynięcia jednej ważnej oferty przystępuje się do przeprowadzenia końcowych negocjacji zgodnie z kryteriami wyboru przyjętymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Przetarg nieograniczony lub ograniczony organizowany jest na realizację robót, usług lub dostaw o wartości zamówienia powyżej 100.000,00 zł.
6. W przetargu nieograniczonym lub ograniczonym wymaga się od Oferentów przedłożenia:
 - a) Oferty wg wzoru załączonego do SIWZ,
 - b) Dowodu wniesienia wadium. Wysokość wadium określa SIWZ,
 - c) Spełnienia wszystkich wymogów zawartych w SIWZ.
7. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym należy zamieszczać w szczególności : w siedzibie Spółdzielni , na stronie internetowej Spółdzielni, w lokalnej prasie – Przegląd Koniński.
8. Przetarg nieograniczony lub ograniczony ogłasza się co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert.

§ 10

1. Przystępując do udziału w postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego , każdy Wykonawca składa oświadczenie, że:
 - a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami ustawowymi,
 - b) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli aktualne przepisy prawne nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - c) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia,
 - d) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - e) w stosunku do niego nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe lub nie ogłoszono upadłości.



2. Wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego może odbywać się jedno bądź dwuetapowo.
3. Jednoetapowy wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego polega na jego wyłonieniu na podstawie przedstawionego w ofercie kosztu zamówienia będącego przedmiotem procedury wyboru.
4. Dwuetapowy wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego polega na wyłonieniu Wykonawcy w dwóch etapach:
 - a) etap pierwszy – polega na wyborze przez Komisję najkorzystniejszych ofert. Komisja bierze w takich przypadkach pod uwagę:
 - potencjał techniczny oraz kadrowy;
 - doświadczenie w realizacji podobnych dostaw, usług lub robót budowlanych;
 - termin realizacji;
 - możliwość negocjacji ceny;
 - opinie z dostaw, usług lub robót budowlanych realizowanych wcześniej dla Spółdzielni;
 - wiarygodność ekonomiczną;
 - dodatkowe zobowiązania ofertowe.
 - b) etap drugi – polega na przeprowadzeniu przez Komisję negocjacji z wybranymi Oferentami.
5. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - a) Oferentów, którzy nie wnieśli wadium,
 - b) Oferentów, których oferta wpłynęła po terminie.
6. Oferta Oferenta, który został wykluczony z postępowania nie jest rozpatrywana.
7. O wykluczeniu z postępowania Zamawiający zawiadamia wykluczonego Oferenta.

§ 11

1. Dwuetapowy wybór Wykonawcy składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej Komisja Przetargowa dokonuje w obecności Oferentów:
 - a) badania nienaruszalności kopert zawierających oferty, ich zewnętrzne oznaczenie oraz zaopatrzenia każdej oferty w kolejny numer nadany przy składaniu ofert, datę i godzinę wpływu oferty,
 - b) otwarcia ofert,
 - c) podania nazwy Oferenta, ceny oferty brutto oraz pozostałych kryteriów oceny ofert (jeśli takie występują),
 - d) przyjęcia do protokołu zgłoszonych przez Oferentów ewentualnych wyjaśnień lub oświadczeń.
3. Komisja Przetargowa może wystąpić do Oferentów o udzielenie wyjaśnień w stosunku do złożonej oferty lub przedłożenia dodatkowych dokumentów.
4. W przypadku braku stosowanych oświadczeń, bądź wymaganych dokumentów, za wyjątkiem formularza ofertowego, Komisja wzywa Oferenta do ich uzupełnienia.



5. W części niejawnej Komisja Przetargowa przeprowadza w pierwszym etapie analizę ofert pod względem formalnym i merytorycznym.
6. Komisja Przetargowa odrzuca oferty:
 - a) nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu podanym w SIWZ,
 - b) nie odpowiadające warunkom szczegółowym przetargu zawartym w SIWZ, z którymi Oferent winien zapoznać się przed złożeniem oferty,
 - c) nieczytelne lub budzące wątpliwości co do rzetelności danych, a także zawierające, przeróbki i skreślenia bez odpowiednich parafek,
 - d) Oferentów, którzy nie wywiązali się z wcześniejszych zawartych ze Spółdzielnią umów na wykonanie robót budowlanych, usług lub dostaw w okresie ostatnich 5 lat przed ogłoszeniem postępowania.
7. Komisja Przetargowa ocenia oferty na podstawie kryteriów określonych w SIWZ.
8. W drugim etapie części niejawnej Komisja Przetargowa prowadzi negocjacje z Oferentami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i ceny złożonych przez nich ofert.
9. Komisja Przetargowa zawiadamia Oferentów o terminie negocjacji.
10. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może ujawnić treści prowadzonych negocjacji.
11. Z przebiegu negocjacji Komisja sporządza protokół.
12. Po zakończeniu negocjacji z wszystkimi zakwalifikowanymi Oferentami, Komisja przetargowa przygotowuje propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty i przedkłada Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia.
13. Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję o wyborze najkorzystniejszej ofert.
14. O dokonaniu przez Zarząd Spółdzielni wyboru najkorzystniejszej ofert zawiadamia się wszystkich Oferentów, podając nazwę i adres tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.

IV. Zapytanie ofertowe

§ 12

1. Zapytanie ofertowe stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający kieruje zapytanie o cenę i warunki realizacji robót, usług lub dostaw do co najmniej trzech Oferentów i zaprasza ich do składania ofert.
2. Zapytanie ofertowe może być stosowane gdy przedmiotem zamówienia są dostawy, roboty lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych przy wartości zamówienia nie przekraczającej 100.000,00 zł.



3. Zapytanie ofertowe powinno zawierać co najmniej:

- a) Określenie przedmiotu zamówienia,
- b) Informacje o dokumentach jakie mają dostarczyć Oferenci,
- c) Określenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
- d) Określenie terminu i miejsca składania ofert,
- e) Wysokość wadium, jeżeli Zamawiający wymaga jego wniesienia.

4. Zapytanie ofertowe wysyła się do Oferentów na co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert.

5. Po otrzymaniu ofert Komisja Przetargowa może wyznaczyć termin drugiego etapu postępowania zapytania ofertowego, polegający na prowadzeniu negocjacji z Oferentami, którzy złożyli ważne oferty na zasadach określonych w § 11 pkt. 9 – 12.

6. Zamawiający udziela zamówienia Oferentowi, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.

7. O dokonaniu przez Zarząd Spółdzielni wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich Oferentów, podając nazwę i adres tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.

V. Zamówienie z wolnej ręki

§ 13

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający podejmuje rokowania tylko z jednym Oferentem.

2. Zamówienia z wolnej ręki można udzielić, gdy wystąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- a) Ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielania zamówienia,
- b) Uprzednio prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia w innych trybach zostało unieważnione z powodu braku ofert,
- c) Zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów, standardów w stosunku do nabytych już rzeczy lub innych dóbr związanych z działalnością Zamawiającego.
- d) Gdy wskutek nadzwyczajnych okoliczności konieczne jest natychmiastowe wykonanie zamówienia (usuwanie awarii),
- e) Zamówienie dotyczy wykonania prac projektowych, orzeczeń technicznych, ekspertyz technicznych,
- f) Udziela się temu samemu Oferentowi 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.
- g) Wartość zamówienia nie przekracza kwoty 30.000,00 zł.

3. Zamówienie z wolnej ręki wymaga zatwierdzenia przez Zarząd.
4. Rada Nadzorcza Spółdzielni może na wniosek Zarządu podjąć uchwałę o udzielenie zamówienia z wolnej ręki mimo, że jego wartość przekracza 30.000,00 zł.

§ 14

1. Zamawiający może żądać od Oferentów wniesienia wadium w wysokości do 10 % wartości zamówienia.
Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej.
2. Wadium wpłaca się przelewem bankowym na rachunek wskazany przez Zamawiającego.
3. Wadium zwracane jest w wartości nominalnej.
4. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - a) Oferent wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
 - b) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
 - c) Oferent został wykluczony z postępowania,
 - d) oferta została odrzucona,
 - e) oferta nie została wybrana.
5. Zamawiający zatrzymuje wadium Oferentowi, który złożył najkorzystniejszą ofertę do czasu zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
6. Oferent, traci wadium na rzecz Zamawiającego:
 - a) jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
 - b) jeżeli zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
7. Wadium wniesione przez Oferenta, z którym zawarto umowę na realizację zamówienia zalicza się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub kaucji gwarancyjnej i nie podlega oprocentowaniu.
8. Inne zabezpieczenia mogą być dopuszczane na odrębnych zasadach określonych indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.

VI. Postanowienia końcowe

§ 16

Zarząd Spółdzielni może w każdym czasie unieważnić przetarg w przypadkach szczególnie uzasadnionych, z uwzględnieniem obowiązujących procedur przetargowych. Informacja o przyczynach unieważnienia przetargu winna być przesłana wszystkim Oferentom.

§ 17

Zawieranie umów z Oferentami leży w gestii Zarządu Spółdzielni,



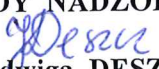
§ 18

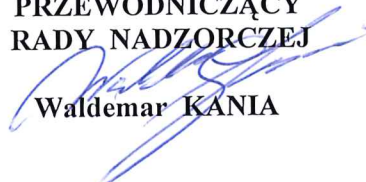
Dopuszcza się odstępstwo od postanowień niniejszego Regulaminu w niżej określonych przypadkach, pod warunkiem zatwierdzenia procedury przez Radę Nadzorczą:

1. Dla wyłonienia Oferentów zadań określonych jako prace np. twórcze dopuszcza się możliwość ustalenia odrębnej procedury przetargowej w formie konkursu.
2. Dla wyłonienia Oferentów robót, dostaw lub usług będących częścią większego przedsięwzięcia lub kontynuacji zamówienia powiązanego z konkretnym Oferentem, a wprowadzanie drugiego Oferenta byłoby niezasadne ze względów organizacyjnych, gwarancyjnych lub innych. W w/w przypadku dopuszcza się negocjacje z konkretnym Oferentem, pod warunkiem szczegółowego rozpoznania rynku w obszarze objętym dostawą.
3. Dla wyłonienia Oferentów usług świadczonych na rzecz Spółdzielni przez: doradców podatkowych, księgowych, ubezpieczeniowych, firm ubezpieczeniowych i świadczących usługi z zakresu informatyki, dostawców energii elektrycznej, gazu i energii cieplnej.

§ 19

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony w dniu 25.05.2020 roku Uchwałą nr/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie i wchodzi w życie z dniem podjęcia powołanej Uchwały.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin w sprawie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na roboty inwestycyjne i remontowe w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” zatwierdzony uchwałą nr 12/95 Rady Nadzorczej z dnia 23.10.1995 roku.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Jadwiga DESZCZ

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Waldemar KANIA