

REGULAMIN ZLECANIA DOSTAW I USŁUG NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „USTRONIE” W RADOMIU

SPIS TREŚCI:

- I: Postanowienia ogólne.
- II: Zasady i tryb zlecenia dostaw i usług wykonawcom.
- III: Organizacja i przebieg przetargu.
- IV: Postanowienia końcowe.

Podstawa prawna:

§ 41 ust. 1 pkt. 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie”

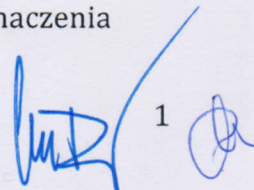

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie”, zwana w dalszej części niniejszego regulaminu Zamawiającym, może korzystać z usług podmiotów zewnętrznych w zakresie:
 - 1) robót budowlanych (obejmujących wszelkie prace polegające na wykonywaniu montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego albo jego części),
 - 2) dostawy (dostarczania surowców, produktów, zakupu sprzętu oraz innych rzeczy i dóbr),
 - 3) usług (wszelkich prac, niebędących robotami budowlanymi ani dostawą).
2. W zależności od wartości i rodzaju przedmiotu zamówienia, pilności wykonania - udzielanie zamówienia wykonawcom może być dokonane w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego (ofertowego), - wartość zamówienia powyżej 50 000 zł brutto
 - 2) przetargu ograniczonego (ofertowego), -wartość zamówienia powyżej 50 000 zł brutto
 - 3) zapytania o cenę -wartość zamówienia powyżej 25 000 zł brutto do 50 000 zł brutto
 - 4) zakupu towarów i usług z wolnej ręki -wartość zamówienia do 25 000 zł brutto
3. Postanowień niniejszego regulaminu nie stosuje się do usług świadczonych przez podmioty, którym w drodze ustawy lub decyzji administracyjnej przyznano wyłączne prawo świadczenia tych usług.
4. W przypadku, gdy w regulaminie stosuje się skrót SWZ -mowa jest o specyfikacji warunków zamówienia.

§2

1. Zasadą jest realizacja zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, który zakłada, iż w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy i dostawcy.
 - 1) Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty następującymi kryteriami:
 - a) cena,
 - b) wartość wykonanych robót i usług wraz z referencjami za ich wykonanie (rzetelność, terminowość)
 - c) gwarancja
 - d) inne istotne kryteria dla danego postępowania wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.

 1 

- 1¹) Przetarg wygrywa oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę, według oceny kryteriów zawartych w specyfikacji.
- 1²) W sytuacji gdy w wyniku dokonanej oceny ofert, co najmniej dwie oferty uzyskają taką samą najwyższą ilość punktów, przeprowadza się drugi etap postępowania z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający zaprasza oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty do złożenia korzystniejszych ofert, które podlegają ocenie komisji.
- 2) W przypadku usług ubezpieczeniowych drugi etap przetargu przeprowadza się w trybie negocjacji w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie usługodawców. Pod uwagę bierze się oprócz najniższej ceny warunki i zakres ubezpieczenia.
2. Przetarg ograniczony (ofertowy) polega na tym, iż do wzięcia w nim udziału Zamawiający zaprasza – co najmniej trzech Wykonawców lokalnego rynku lub taką liczbę Wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg a oferty mogą składać tylko Wykonawcy zaproszeni do ich składania.
 - 1) Przy wyborze oferentów, wysłane jest zaproszenie do firm, które:
 - a) uprzednio sprzedawały towary i realizowały usługi dla Zamawiającego a jakość dostarczonych przez nią towarów i realizowane usługi nie budziły zastrzeżeń,
 - b) dotychczas nie dostarczały towarów i nie realizowały usług dla Zamawiającego, ale wykazały się referencjami w zakresie podobnych realizacji dla innych podmiotów,
 - c) znane są na rynku i **mogą** dostarczyć wybrane towary i usługi (kryterium to stosowane jest w szczególności dla towarów i usług specjalistycznych).
 - 2) Do trybu przetargu ograniczonego ofertowego stosuje się zasady postępowania i **wyboru** obowiązujące dla trybu przetargu nieograniczonego ofertowego.
3. Tryb zapytania o cenę
 - 1) Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie co najmniej trzech Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
 - 2) Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.
 - 3) Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę Wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy lub usługi będące przedmiotem zamówienia, która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej jednak niż trzech.
 - 4) Wraz z zaproszeniem do składania ofert Zamawiający może przesłać specyfikację warunków zamówienia.
 - 5) Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji w sprawie ceny.
 - 6) Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
4. Tryb zlecenia z wolnej ręki:

Handwritten signature and the number 2.

- 1) Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) wartość zamówienia nie przekracza 25 000 zł (brutto),
 - b) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego Wykonawcę;
 - c) 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;
 - d) w przypadku udzielania dotychczasowemu Wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 20 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia;
- 2) Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą.
- 3) W zleceniu należy określić niezbędne wymagania zabezpieczające interes Zamawiającego.

§ 3

1. Zamawiający 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 niniejszym Regulaminem.

§ 4

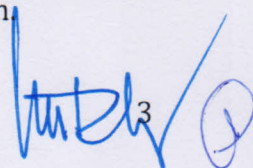
1. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.
2. Zamawiający może ograniczyć dostęp do informacji związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia w przypadkach:
 - gdy oferent zastrzegł, że dane informacje są poufne,
 - gdy udzielenie informacji naruszałoby zasady konkurencji.

§ 5

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia przygotowuje i przeprowadza Zamawiający.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia, prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej, w języku polskim.
3. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U.2020.1740 t.j. z późn. zm.)

§ 6

1. Zlecenie dostaw i usług Wykonawcom odbywa się poprzez wyłonienie Wykonawcy w trybie, który określony został w niniejszym Regulaminie.
2. Przetarg organizowany jest przez Zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Przeprowadzenie postępowania przetargowego musi zapewniać zachowanie warunków uczciwej konkurencji, a w szczególności przedmiot przetargu powinien być określony za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych.



4. Zamawiającemu przysługuje prawo ograniczania dostaw do surowców i produktów krajowych.
5. Postępowania przetargowego nie stosuje się do dostaw i usług, których potrzeba wykonania jest pilna, wynikająca z sytuacji, której wcześniej nie można było przewidzieć (awarie, katastrofy, itp.) nie wynikająca z winy Zamawiającego. W takim przypadku Zarząd powiadamia niezwłocznie Radę Nadzorczą.

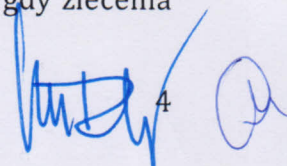
§ 7

1. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podlegają wyłączeniu, jeżeli:
 - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
 - 2) 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 Wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) pozostają z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
 - 4) zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
2. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować jako podwykonawcy przy realizacji zamówienia, pod rygorem wdrożenia postępowania dyscyplinarnego.
3. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia składają pisemne oświadczenie, iż nie zachodzą w stosunku do nich okoliczności o których mowa w ust. 1 oraz zobowiązują się nie występować jako podwykonawcy przy realizacji zamówienia.

II. ZASADY I TRYB ZLECANIA DOSTAW I USŁUG WYKONAWCOM

§ 8

1. Zarząd Spółdzielni dokonuje wyboru trybu zlecenia budowy, dostaw lub usług, określa kryteria, zatwierdza specyfikację warunków zamówienia i powołuje Komisję Przetargową, zwaną w dalszej części Regulaminu Komisją.
2. Działalność i zakres zadań Komisji Przetargowej określa Uchwała lub Decyzja Zarządu.
3. Komisja Przetargowa składa się z co najmniej trzech osób, w tym przewodniczącego.
4. W przetargu może uczestniczyć Członek Rady Nadzorczej bez prawa głosu, z możliwością wpisu do protokołu uwag i zastrzeżeń.
5. Przewodniczący Komisji określa organizację, tryb pracy, zakres obowiązków członków Komisji Przetargowej oraz odpowiedzialność jej członków za wykonywane czynności, mając na celu zapewnienie sprawności jej działania.
6. Komisja Przetargowa w szczególności przedstawia Zarządowi w formie protokołu propozycje wykluczenia Wykonawcy, odrzucenia oferty oraz wyboru najkorzystniejszej oferty, występuje z wnioskiem o unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Komisja uczestniczy w postępowaniu o udzielenie zamówienia zawsze, gdy zlecenia dostaw i usług udziela się w trybie o którym mowa w § 1 ust 2 pkt 1- 3.



8. W przypadku o którym mowa w § 1 ust 2 pkt 4), decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 9

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności;
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

§ 10

1. Wykonawca przystępując do postępowania przetargowego obowiązany jest przedłożyć **pisemne** oświadczenia o:

- 1) posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczeniu, potencjale ekonomiczno technicznym, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia z podaniem łącznej ilości osób zatrudnionych, mogących wykonać zamówienie,
- 2) sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie robót,
- 3) realizacji prac objętych przetargiem przez podwykonawców, w przypadku gdy przewiduje to specyfikacja,
- 4) przyjęciu warunków zamówienia bez zastrzeżeń.
- 5) wykonaniu robót zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji warunków zamówienia,
- 6) zastosowaniu w ofercie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie i zgodnych ze specyfikacją,
- 7) zgodności zakresu prac zawartego w złożonej ofercie przetargowej z przedmiotem Zamawiającego oraz o sprawdzeniu zakresu robót Zamawiającego ze stanem faktycznym i potwierdzeniu kompletności wykonania wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania określonego zamówienia,
- 8) o zapoznaniu się z regulaminem zlecenia dostaw i usług na rzecz S.M. „Ustronie” i jego akceptacji.


2. Wykonawca przystępując do postępowania przetargowego obowiązany jest do przedłożenia zaświadczenia o:

- 1) wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) posiadaniu uprawnień niezbędnych do wykonywania określonych prac,
- 3) niekaralności za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 4) niezaleganiu z opłacaniem składek ZUS lub uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości,
- 5) niezaleganiu z opłacaniem podatków, opłat do właściwego organu podatkowego lub uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości.

2¹. Zaświadczenia o których mowa w ust. 2 pkt. 3-5 wymagane są w przypadku, gdy wartość zamówienia przekracza 150 000 zł. Przy zamówieniach poniżej tej kwoty Wykonawcy składają w ww. zakresie oświadczenia.

3. Dodatkowe dokumenty jakie Zamawiający może żądać od Wykonawcy:

- 1) wypełnioną specyfikację warunków zamówienia,



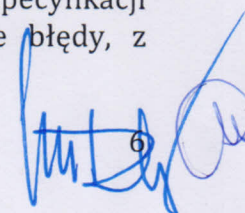
- 2) zaświadczenia wiarygodności finansowej z banków prowadzących rachunki wydane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania oferty,
 - 3) dowód wniesienia wadium,
 - 4) podpisany i parafowany projekt umowy,
 - 5) referencje firmy dotyczące zakresu prac objętych przetargiem,
 - 6) certyfikaty lub inne wymagane dokumenty na przewidziane do zastosowania materiały,
 - 7) szczegółowe kosztorysy budowlane na określone prace w przypadku prowadzenia robót budowlanych, w przypadku gdy przewiduje to specyfikacja warunków zamówienia,
 - 8) wykaz osób które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności,
 - 9) w przypadku wykonawstwa prac przez podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty dotyczące każdego podwykonawcy.
4. W ofercie na wykonanie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć oryginały lub poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kserokopie wymaganych dokumentów, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
 5. Zamawiający wzywa w formie elektronicznej na adres e-mail podany w ofercie w terminie 2 dni od terminu otwarcia ofert - Wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych w SWZ oświadczeń lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w terminie 3 dni, chyba że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
 6. Zamawiający wzywa w formie elektronicznej na adres e-mail podany w ofercie w terminie 2 dni od terminu otwarcia ofert Wykonawców do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i dokumentów w terminie 3 dni.

§ 11

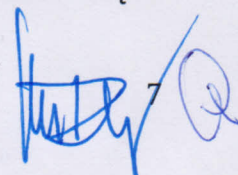
1. Wykonawca jest związany ofertą do upływu terminu określonego w specyfikacji warunków zamówienia, jednak nie krócej niż 45 dni.
2. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej na 7 dni przed upływem terminu związania ofertą Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres.
3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2, nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§ 12

1. Z uczestnictwa w przetargu wyklucza się Wykonawców:
 - 1) w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe, lub których upadłość ogłoszono, lub postawiono w stan likwidacji,
 - 2) z którymi Zamawiający pozostaje w sporze sądowym,
 - 3) których prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 4) których oferta nie zawiera wymaganych dokumentów określonych w specyfikacji warunków zamówienia, lub złożone dokumenty zawierają istotne błędy, z zastrzeżeniem §10 ust.5.



- 5) co do których ustalono, że dostarczone przez nich informacje są nieprawdziwe,
 - 6) którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę Zamawiającemu nie wykonując zlecenia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - 7) którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - 8) których oferta wpłynęła po wyznaczonym terminie do składania ofert. Ofertę zwraca się bez otwierania.
 - 9) nie wnieśli wadium.
2. Odrzuca się ofertę, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z warunkami przetargu,
 - 2) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji warunków zamówienia,
 - 3) **skreślony**
 - 4) została złożona przez oferenta nie zaproszonego do przetargu ograniczonego lub do złożenia oferty w trybie zapytania o cenę.
 3. Zamawiający może podjąć decyzję o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawców, którzy wcześniej zleconych robót nie wykonali z należytą starannością.
 4. Zamawiający zawiadamia Wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie.
 5. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
 6. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, w szczególności w zakresie:
 - 1) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
 - 2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
 - 3) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
 - 4) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 oraz z 2019 r. poz. 1564) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
 - 5) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
 - 6) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;
 - 7) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
 - 8) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

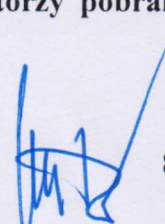



7. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na wykonawcy.
8. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
9. Z tytułu odrzucenia oferty oferentowi nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

III. ORGANIZACJA I PRZEBIEG PRZETARGU

§13

1. Ogłoszenia, specyfikacje i umowy związane z przeprowadzaniem przetargów, protokół zawierający zestawienie złożonych ofert oraz czynności z weryfikacji wymagań odnośnie wyboru najkorzystniejszej oferty wymagają formy pisemnej.
2. Otwarcia ofert dokonuje Komisja Przetargowa. Powołana Komisja działa w oparciu o przygotowaną specyfikację warunków zamówienia (SWZ) dla przetargu lub grupy przetargów.
3. Zamawiający sporządza specyfikację warunków zamówienia (SWZ), która powinna zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę oraz adres Zamawiającego wraz z adresem e-mail,
 - 2) opis i przedmiot zamówienia – dokładny wykaz prac, usług lub rzeczy które mają być wykonane lub zakupione w ramach umowy oraz inne istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy albo wzoru umowy,
 - 3) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia wymaganych warunków,
 - 4) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami wraz z adresami e-mail i numerami telefonu,
 - 5) planowany lub wymagany termin realizacji robót,
 - 6) wymagania dotyczące wadium,
 - 7) termin związania ofertą,
 - 8) miejsce, termin oraz sposób składania ofert,
 - 9) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 10) opis kryteriów oceny ofert przyjętych do przetargu i opisanych w specyfikacji (SWZ), którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty.
 - 11) wymaganą wartość wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia,
 - 12) inne dokumenty w miarę potrzeb, zależne od charakteru zamówienia,
 - 13) sposób udzielania wyjaśnień,
 - 14) pouczenie o środkach odwoławczych,
 - 15) w przypadku gdy elementem niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia jest konieczność wykonania dokumentacji projektowo – kosztorysowej, obowiązkowy w SWZ jest zapis: – do wyceny robót kosztorysowych należy stosować średnie ceny krajowe według aktualnego cennika „SEKOCENBUD” w dacie wykonania dokumentacji.
4. Oferent może zwrócić się pisemnie o wyjaśnienie SWZ. Zamawiający zobowiązany jest w terminie trzech dni udzielić wyjaśnień, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż 7 dni przed upływem terminu składania ofert.
 - Zamawiający przesyła treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którzy pobrali SWZ bez ujawniania źródła zapytania.

 8 

- W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawartych w SWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie pisemnie wszystkim oferentom i jest dla nich wiążące.

§14

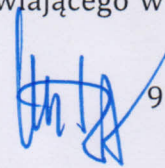

1. Zamawiający ogłasza przetarg na zlecenie dostaw lub usług na specjalistycznych portalach internetowych, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej, na stronie internetowej oraz w prasie lokalnej:
 - a) na zamówienie o wartości do 200 000 zł – w jednej gazecie
 - b) na zamówienie powyżej wartości 200 000 zł – w dwóch gazetach
2. Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z kompletem dokumentów przetargowych umieszczana jest na stronie internetowej Spółdzielni.
 - a) W przypadku pobrania specyfikacji przez oferenta przez Internet – jest ona bezpłatna,
 - b) W przypadku pobierania przez oferentów dokumentów przetargowych w wersji papierowej wnoszą oni opłaty za SWZ ustalone uchwałą Zarządu.

§ 15

1. Ogłoszenie o przetargu zawierać musi co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego wraz z adresem e-mail i numerem telefonu,
 - 2) określenie trybu zamówienia;
 - 3) określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia (rodzaj i lokalizację zamówienia),
 - 4) określenie sposobu uzyskania specyfikacji warunków zamówienia, które mogą być określone na specjalnym formularzu,
 - 5) miejsce i termin składania ofert,
 - 6) miejsce i termin otwarcia ofert.
 - 7) informację na temat wadium;

§ 16

1. Zamawiający ustala wadium w wysokości 3%÷5 % wartości zamówienia.
2. Wadium wnoszone jest przed upływem terminu do składania ofert w formie pieniężnej lub w innej formie, wskazanej w specyfikacji warunków zamówienia.
3. Wadium wnoszone w formie pieniężnej wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą;
 - 2) zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy;
 - 3) Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia.
5. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy:
 - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 2) który został wykluczony z postępowania;
 - 3) którego oferta została odrzucona.
6. Jeżeli wadium wniesiono w formie pieniężnej, Zamawiający zwraca je na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
7. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego w SWZ,

 9 

- 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
 - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez Oferenta, którego oferta została wybrana, może być zaliczone przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 17

1. W toku postępowania przetargowego kryteria oceny warunków wymaganych od Wykonawców nie podlegają zmianie.

§ 18

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków zamówienia.
3. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert zgodnie z dokumentem określającym status prawny oferenta lub przez pełnomocnika oferenta zgodnie z udzielonym mu pełnomocnictwem.

§ 19

1. Zamawiający w celu zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia może ustalić kwotę pieniężną zabezpieczenia, podlegającą wpłacie przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w wysokości od 5%÷ 10% wartości brutto umowy.
 - 1¹. Wykonawca może wnieść zabezpieczenie w formie pieniężnej lub w innej formie bezgotówkowej powszechnie stosowanej np. gwarancję bankową, ubezpieczeniową, deklarację wekslową, weksel własny In blanco lub poręczenie bankowe.
2. Wielkość zabezpieczenia należytego wykonania robót określa się każdorazowo w specyfikacji warunków zamówienia.
3. skreślony
4. Zwrot gotówkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi wg wartości nominalnej bez odsetek na rachunek Wykonawcy po protokolarnym bezusterkowym odbiorze końcowego zamówienia wg zasady - 70% wpłaconego zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru robót, zaś pozostałe 30 % po upływie okresu gwarancji i po dokonaniu komisyjnego przeglądu pogwarancyjnego potwierdzonego protokołem w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu.

§ 20

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) opis przebiegu przetargu,
 - 3) nazwiska lub firmy (nazwy) oraz adresy Wykonawców uczestniczących w przetargu,
 - 4) informację o spełnieniu warunków wymaganych od Wykonawców,
 - 5) cenę i inne istotne elementy każdej oferty,
 - 6) streszczenie oceny i porównanie złożonych ofert,
 - 7) uzasadnienie unieważnienia przetargu, jeżeli takie nastąpiło,
 - 8) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem,
 - 9) informację o wniesionych odwołaniach oraz ich rozstrzygnięciach

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.

§ 21

1. Decyzję o wyborze oferenta i podpisaniu umowy między Zamawiającym a Wykonawcą podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie Uchwały.
1. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, chyba że upłynął termin związania ofertą.
2. Wyniki prac Komisji Przetargowej oraz decyzja Zarządu o wyborze oferenta przekazywane są Radzie Nadzorczej do wiadomości.
3. Zarząd informuje o wybranych Wykonawcach wraz z podaniem cen i zakresu wykonywanych prac w formie ogłoszenia na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni, na własnej stronie internetowej lub w innej formie.
4. Z Wykonawcami podpisywane są umowy zgodnie z projektem umowy dołączonym do specyfikacji. Treść umów pod względem prawnym wymaga akceptacji Radcy Prawnego.

§ 22

1. Wykonawcy, przysługuje odwołanie tylko w przypadku naruszenia procedury określonej niniejszym Regulaminem.
2. Odwołanie na piśmie można złożyć do Zarządu Spółdzielni w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, podając uzasadnienie.
3. Zarząd podejmuje decyzję o rozpatrzeniu odwołania w formie uchwały.

§ 23

1. Zarząd rozpatruje odwołanie najpóźniej w ciągu 10 dni od jego wniesienia.
2. skreślony.
3. skreślony.
4. W przypadku uwzględnienia odwołania Zamawiający powtarza odwoływaną czynność.
5. O powtórzeniu czynności Zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców.

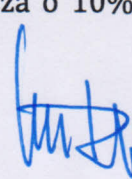

§ 24

1. Odwołaniu nie podlega:
 - 1) wybór trybu postępowania przetargowego na zlecenie dostaw i usług,
 - 2) odrzucenie wszystkich ofert,
 - 3) unieważnienie przetargu,
 - 4) zmniejszenie zakresu dostaw i usług.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

1. Zarząd Spółdzielni może unieważnić każdą procedurę jeżeli:
 - 1) nie złożono co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w postępowaniu przetargowym zostanie złożona wyłącznie jedna ważna oferta, a cena ofertowa jest większa o 10% od wartości ustalonej w planie remontowym zarząd unieważni przetarg.

 11 

- 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 3) w przypadkach, w których jedynym kryterium jest cena po ponownym wezwaniu przez Zamawiającego oferentów do złożenia ofert dodatkowych, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie.
2. Zarząd Spółdzielni unieważnia każdą procedurę jeżeli:
- 1) nie złożono żadnej oferty zgodnej ze specyfikacją,
 - 2) nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia od wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu,
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć.
 - 4) postępowanie jest dotknięte wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
3. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy:
- 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) złożyli oferty - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert - podając uzasadnienie.

§ 26

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do zmniejszenia zakresu dostaw i usług w ramach posiadanych środków finansowych.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odwołania przetargu przed upływem terminu otwarcia ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyduje Zamawiający.

§ 27

Postanowienia przedmiotowego regulaminu nie mają zastosowania do zawartych i aktualnie obowiązujących umów w dacie jego uchwalenia.

§ 28

1. Traci moc „Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom” Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” Nr 70 z dn. 20.12.2017r.
2. Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 22 z dn. 18.02.2021r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ S.M. USTRONIE
Robert Chrobotowicz
Robert Chrobotowicz

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ S.M. USTRONIE
Marek Roźniada
Marek Roźniada

RADCA PRAWNY

Marcin Jasek
KL. 1752