

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Niniejszy Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu.

§ 2

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o:

1. robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. - Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
2. dostawach – należy przez to rozumieć dostarczenie zamawiającemu surowców, produktów, sprzętu jak również innych rzeczy i dóbr na podstawie umowy dostawy lub umowy sprzedaży,
3. usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
4. zamówieniu – należy przez to rozumieć zamówienia na usługi, roboty budowlane lub dostawy, finansowane ze środków Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu,
5. zamawiającym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „HUTNIK” w Zawierciu,
6. wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie jej zamówienia na roboty budowlane, dostawę lub usługi przez zamawiającego,
7. wartości zamówienia – należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością,
8. najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną przy takiej samej jakości przedmiotu lub ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy łączny bilans ceny, kosztów eksploatacji, parametrów technicznych, czasu wykonania lub dostawy oraz innych kryteriów opisanych w specyfikacji warunków zamówienia.
9. awarii – należy przez to rozumieć zdarzenie nagłe, niemożliwe do przewidzenia, wymagające natychmiastowej interwencji.

§ 3

Do czynności podejmowanych w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia przez zamawiającego lub wykonawców stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu, a w sprawach nieuregulowanych Regulaminem – przepisy Kodeksu cywilnego.

Rozdział II

Zasady udzielania zamówienia

§ 4

Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 5

Zamówienia udziela się w trybie:

1. przetargu,
2. zapytania o cenę,
3. zamówienia z wolnej ręki.

§ 6

1. Zamawiający może udzielić zamówienia w innym trybie niż przetarg wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Za określenie trybu, przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiedzialny jest Zarząd zamawiającego.
3. Przebieg postępowania o udzielenie zamówienia jest dokumentowany i protokołowany.

§ 7

Zamawiający zobowiązany jest do traktowania wszystkich wykonawców na równych prawach i do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 8

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. wykonawcę, w stosunku do którego zaistniały przesłanki wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego,
2. wykonawcę, który zalega z zapłatą podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne,
3. wykonawcę, który w okresie ostatnich 5 lat nie wykonał umowy zawartej z zamawiającym lub wykonał taką umowę w sposób nienależyty,
4. wykonawcę będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej,
5. wykonawcę będącego osobą prawną, w skład organów którego wchodzi osoba fizyczna, prawomocnie skazana za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej,
6. wykonawcę będącego spółką osobową prawa handlowego, której wspólnik lub członek organów wspólnika został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.

§ 9

W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiającego, ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia osoby, które:

1. pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą, który złożył ofertę, członkiem organów, współnikiem lub członkiem organów współnika takiego wykonawcy,
2. pozostaje lub w ciągu roku przed datą wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą, który złożył ofertę, albo były członkami organów takiego wykonawcy, jego współnikami albo członkami organu współników takiego wykonawcy.

§ 10

O ile niniejszy Regulamin nie przewiduje wyraźnie inaczej, wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego lub wykonawcę wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu lub zapytania o cenę unieważnia się w przypadku, gdy:
 1. dwupłynęło mniej niż 2 oferty niepodlegające odrzuceniu,
 2. cena określona w najkorzystniejszej ofercie przewyższa kwotę, którą zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia,
 3. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadamia wykonawców biorących udział w postępowaniu bez podania przyczyn unieważnienia.

Rozdział III

Przetarg

§ 12

Do przetargu mogą przystąpić wszyscy wykonawcy zainteresowani realizacją zamówienia, którzy chcą złożyć ofertę.

§ 13

W przypadku przetargu zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zamówieniu:

1. na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego,
2. na stronie internetowej zamawiającego.

§ 14

Ogłoszenie o zamówieniu zawiera co najmniej:

1. nazwę, adres i dane kontaktowe zamawiającego,

2. rodzaj, zakres i miejsce objętych zamówieniem robót budowlanych, usługi, a w przypadku dostawy – także wielkość zamówienia,
3. termin realizacji zamówienia,
4. informacje o warunkach, jakie winien spełniać wykonawca,
5. określenie sposobu uzyskania specyfikacji warunków zamówienia lub wglądu do dokumentacji projektowej, a także opłatę za wydanie specyfikacji warunków zamówienia, jeśli taka jest przewidziana,
6. miejsce i termin składania ofert,
7. miejsce i termin otwarcia ofert,
8. wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
9. zastrzeżenie o możliwości zmiany warunków ogłoszenia,
10. informację o możliwości unieważnienia postępowania w przypadkach określonych w § 11 niniejszego Regulaminu.

§ 15

Specyfikacja warunków zamówienia obejmuje:

1. opis sposobu przygotowania oferty,
2. opis dokumentów, jakie muszą być dołączone do oferty,
3. szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia,
4. termin wykonania umowy,
5. kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty,
6. informację na temat wadium – wysokość oraz datę i sposób jego wpłaty,
7. miejsce i termin składania i otwarcia ofert,
8. nazwiska i stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z osobami reprezentującymi zamawiającego uprawnionymi do bezpośredniego kontaktu w przedmiocie postępowania o udzielenie zamówienia,
9. ogólne warunki umowy.

§ 16

1. Zarząd zamawiającego każdorazowo ustala wysokość wadium i podaje ją w specyfikacji warunków zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Zamawiający zwraca wadium wykonawcy, którego oferta nie została wybrana, jeżeli:

1. upłynął termin związania ofertą,

2. zawarto umowę z innym wykonawcą,
3. przetarg został unieważniony.
4. Wadium wpłacone przez wykonawcę, którego oferta została wybrana, który wygrał przetarg zalicza się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy umowa przewiduje taką formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wadium, na podstawie decyzji Zarządu, może być zamienione na polisę ubezpieczeniową lub gwarancję bankową.
5. Wadium przepada w całości od wykonawcy biorącego udział w przetargu, który:
 1. wygrał przetarg i odmówił podpisania umowy bądź nie podpisał umowy we wskazanym przez zamawiającego terminie,
 2. odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli takie było wymagane.

§ 17

Zarząd zamawiającego ustala ogólne warunki umowy, decydując w szczególności o:

1. sposobie wykonania zamówienia, w szczególności, czy wykonawca zobowiązany będzie we własnym zakresie wykonać zamówienie, czy też będzie mógł powierzyć całość albo część zamówienia podwykonawcom, warunki uzyskania zgody Spółdzielni na zatrudnienie podwykonawców, w szczególności w przypadku gdy przedmiotem zamówienia są roboty budowlane,
2. określenie warunków płatności,
3. warunkach odpowiedzialności wykonawcy za należyte wykonanie zamówienia, w tym w szczególności gwarancji jakości, rękojmi za wady i karach umownych,
4. sposobie zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia przez wykonawcę.

§ 18

1. Wykonawca zainteresowany złożeniem oferty może zwrócić się do zamawiającego na piśmie o wyjaśnienie treści dokumentów niezbędnych do złożenia oferty. Wówczas zamawiający przesyła jednocześnie te wyjaśnienia wszystkim innym wykonawcom, którym doręczono takie dokumenty, bez wskazania pytającego.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść dostarczonych wykonawcom dokumentów.
3. Dokonane w sposób określony w ust. 2 uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim wykonawcom, zainteresowanym złożeniem oferty i jest ono dla nich wiążące.

§ 19

1. Ofertę sporządza się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca może złożyć tylko jedna ofertę.

3. Oferta powinna zawierać:

1. nazwę, adres i dane kontaktowe wykonawcy,
2. datę sporządzenia oferty,
3. określenie przedmiotu oferty,
4. oświadczenie o zapoznaniu się ze specyfikacją warunków zamówienia i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
5. kosztorys ofertowy w przypadku otrzymania do wglądu dokumentacji lub danych do kosztorysowania,
6. warunki płatności oferowane przez wykonawcę,
7. wskazanie terminu realizacji przedmiotu oferty,
8. warunki udzielanej przez wykonawcę gwarancji,
9. oświadczenie wykonawcy, że w stosunku do niego, jego wspólników albo członków jego organów nie zachodzą w stosunku do niego przesłanki wykluczenia wykonawcy określone w § 8 niniejszego Regulaminu,
10. oświadczenie o posiadaniu odpowiednich uprawnień, wiedzy, doświadczenia, kwalifikacji, potencjału ekonomicznego i technicznego, a także pracowników w zakresie zapewniającym należyte wykonanie zamówienia,
11. informację o realizacji zamówień w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych w okresie poprzednich 2 lat odpowiadających swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia,
12. informację o referencjach w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych w okresie poprzednich 2 lat odpowiadających swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia,

4. Wykonawca dołącza do oferty:

1. dokument potwierdzający wpis do – odpowiednio ze względu na osobę wykonawcy - rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
2. zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu przez wykonawcę z podatkami, opłatami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
3. wykaz wykonanych robót budowlanych, usług albo dostaw odpowiadających swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia,
4. dokumenty potwierdzające referencje w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych w okresie poprzednich 2 lat odpowiadających swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia.

§ 20

- 1. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert określony w ogłoszeniu nie może być krótszy niż 2 tygodnie.**
- 2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania, po zakończeniu postępowania.**
- 3. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert przed jego upływem.**
- 4. Wykonawca może zmienić ofertę albo wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert.**

§ 21

- 1. Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji warunków zamówienia. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.**
- 2. Przed upływem terminu związania złożoną ofertą zamawiający może zwrócić się do wykonawców, którzy złożyli oferty, o przedłużenie terminu o czas oznaczony.**
- 3. Odmowa zgody na przedłużenie terminu związania ofertą ze strony wykonawcy nie powoduje utraty wadium przez tego wykonawcę.**
- 4. Zgoda wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą dopuszczalna jest tylko wraz z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium.**
- 5. Zmiany albo wycofanie złożonej oferty dokonane przez wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne.**
- 6. Wykonawcy, który wycofał ofertę przed końcowym terminem składania ofert, a wpłacił wadium, należy zwrócić wadium w terminie do 14 dni od daty zakończenia postępowania przetargowego.**

§ 22

- 1. Postępowanie przeprowadza pięcioosobowa Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd zamawiającego.**
- 2. W skład Komisji wchodzi:**
 - 1. Przewodniczący,**
 - 2. Zastępca Przewodniczącego,**
 - 3. Sekretarz,**
 - 4. dwóch Członków**
- 3. Przewodniczący Komisji, a w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego zwołuje posiedzenia Komisji Przetargowej oraz kieruje jej pracami.**
- 4. Do udziału w pracach Komisji Przetargowej mogą być zaproszeni:**
 - 1. przedstawiciele Rady Nadzorczej zamawiającego,**

2. eksperci lub biegli rzeczoznawcy.
5. Komisja nie może prowadzić postępowania w składzie mniejszym niż 3 osoby.
6. Do zadań Komisji należy w szczególności:
 1. sprawdzenie kompletności złożonych dokumentów przetargowych,
 2. przeprowadzenie postępowania przetargowego i sporządzenie protokołu; zmiany dokonywane w treści protokołu wymagają zaparafowania przez wszystkich członków Komisji i przedstawiciela Rady Nadzorczej.
 3. przedłożenie do zatwierdzenia Zarządowi zamawiającego protokołu z wynikami postępowania przetargowego ze wskazaniem wybranego wykonawcy.
7. Decyzje Komisji podejmowane są większością głosów, przy czym członkowi Komisji nie wolno wstrzymać się od głosowania. W przypadku, gdy dwie (lub więcej) oferty uzyskają równą liczbę głosów, Komisja przeprowadza drugą turę głosowania, przedmiotem drugiej tury głosowania są tylko te oferty, które w pierwszej turze uzyskały największą liczbę głosów, na tym samym posiedzeniu.
8. Członkowie Komisji są odpowiedzialni za rzetelne przeprowadzenie postępowania, zachowanie zasad tajności oraz zapewnienie interesu zamawiającego.
9. Ochronę prawną interesów zamawiającego zapewnia się poprzez współpracę Komisji z radcą prawnym zamawiającego.

§ 23

1. Oferty otwiera się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu.
2. Firma i adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także cena ogłaszane są Komisji przetargowej oraz wpisywane są w protokole postępowania przetargowego.

§ 24

1. W toku postępowania przetargowego niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między zamawiającym a wykonawcą, który złożył ofertę, dotyczących treści złożonej oferty oraz dokonywanie jakichkolwiek zmian w treści złożonej oferty, w tym w szczególności zmiany ceny.
2. W toku dokonywania oceny złożonych ofert zamawiający może żądać udzielenia przez wykonawcę, który złożył ofertę wyjaśnień dotyczących danych zawartych w ofercie.
3. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, który ją złożył.

§ 25

Komisja odrzuca ofertę w przypadku, jeżeli:

1. oferta nie odpowiada ogłoszonym warunkom zamówienia,
2. oferta została złożona po wyznaczonym terminie,
3. oferta nie zawiera podstawowych danych dotyczących wykonawcy i przedmiotu oferty,

4. wykonawca nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty,
5. wykonawca odmawia udzielenia wyjaśnień dotyczących oferty,
6. koperta z ofertą nie była zamknięta w sposób uniemożliwiający jej otwarcie bez uszkodzenia i odczytanie oferty przed terminem otwarcia ofert,
7. wykonawca nie wniósł wadium w terminie i wysokości określonych w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji warunków zamówienia.

§ 26

1. Komisja wybiera ofertę najkorzystniejszą, stosując zasady i kryteria określone w specyfikacji warunków zamówienia.
2. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania i przedstawia niezwłocznie Zarządowi zamawiającego celem zatwierdzenia.
3. Po zatwierdzeniu przez Zarząd wyniku postępowania, zamawiający powiadamia uczestników przetargu o jego wyniku, albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.
4. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie wykonawcy, którego oferta została wybrana

§ 27

Umowę zawiera się w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zawiadomienia uczestników o wyborze oferty zgodnie z § 26 ust. 3 niniejszego Regulaminu.

Rozdział IV

Zapytanie o cenę

§ 28

Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców, nie mniej niż dwóch i zaprasza ich do składania ofert.

§ 29

Zapytanie o cenę może być stosowane, jeżeli wartość zamówienia nie przekracza równowartości 200.000EUR.

§ 30

Zaproszenie do złożenia oferty zawiera co najmniej:

1. nazwę, adres i dane kontaktowe zamawiającego,
2. rodzaj, zakres i miejsce objętych zamówieniem robót budowlanych, usługi, a w przypadku dostawy - także wielkość zamówienia,
3. termin realizacji zamówienia,
4. informacje o warunkach, jakie winien spełniać wykonawca,

5. określenie sposobu uzyskania specyfikacji warunków zamówienia lub wglądu do dokumentacji projektowej, a także opłatę za wydanie specyfikacji warunków zamówienia, jeśli taka jest przewidziana, o ile zamawiający nie dołącza specyfikacji warunków zamówienia do zaproszenia,
6. miejsce i termin składania ofert,
7. miejsce i termin otwarcia ofert,
8. wysokość wadium, o ile jest przewidziane oraz termin i sposób jego wpłaty,
9. zastrzeżenie o możliwości zmiany warunków ogłoszenia,
10. informację o możliwości unieważnienia postępowania w przypadkach określonych § 11 niniejszego Regulaminu.
11. Zamawiający może dołączyć specyfikację warunków zamówienia do zaproszenia do złożenia oferty.

§ 31

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę stosuje się postanowienia §15 - §25 oraz postanowienia §26 ust. 1-2 niniejszego Regulaminu, jednak z wyłączeniem postanowień dotyczących wadium wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Zarząd zamawiającego może podjąć decyzję o stosowaniu wadium w postępowaniu. W takim wypadku stosuje się postanowienia §16, §21 ust. 1, ust. 3-4 i ust. 5 oraz §25 pkt. 7) niniejszego regulaminu.
3. Po zatwierdzeniu przez Zarząd zamawiającego wyniku postępowania, Komisja sporządza zawiadomienie o wyniku postępowania, które zamawiający doręcza niezwłocznie wykonawcom, którzy złożyli oferty. W zawiadomieniu skierowanym do wykonawcy, którego oferta została wybrana, określa się termin zawarcia umowy.

Rozdział V

Zamówienie z wolnej ręki

§ 32

Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach przeprowadzonych tylko z jednym wykonawcą.

§ 33

Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, po zbadaniu rynku, jeżeli zachodzi jedna ze wskazanych okoliczności:

1. ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać tylko u jednego wykonawcy lub dostawcy,
2. ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze lub społeczne, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia,

3. **zuprzednio prowadzone postępowanie w trybie przetargu lub zapytania o cenę zostało uniważnione z powodu braku wymaganej liczby 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,**
4. **udziela się zamówień dodatkowych, nie przekraczających łącznie 20% wartości udzielonego temu samemu wykonawcy 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,**
5. **zamówienie dotyczy usunięcia awarii,**
6. **wartość zamówienia nie przekracza równowartości 70.000EUR,**
7. **przedmiotem zamówienia są:**
 1. **twórcze prace projektowe,**
 2. **przeprowadzenie badań lub eksperymentu,**
 3. **sporządzenie opinii lub wyceny,**
 4. **usługi prawnicze,**
8. **gdy postępowanie przetargowe zostało unieważnione na podstawie § 11 ust. 1 pkt 1) niniejszego Regulaminu.**

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 34

1. **Niniejszy Regulamin nie ma zastosowania do zakupów produktów, sprzętu, towarów i usług występujących w obrocie detalicznym lub hurtowym związanych z bieżącą działalnością zamawiającego.**
2. **W uzasadnionych przypadkach na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na inny niż określony w niniejszym Regulaminie sposób wyboru wykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług.**

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu uchwałą nr 27/2020 z dnia 01.06.2020r. z późn. zm.