

REGULAMIN

**UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA DOSTAWY I ROBOTY BUDOWLANE
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „WRZOS”
WE WŁOCŁAWKU**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „WRZOS”
2. Podstawę prawną uchwalenia regulaminu stanowią postanowienia § 72 ust. 2 pkt 12 statutu Spółdzielni.

§ 2.

Ileć w regulaminie jest mowa o:

- 1) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane według definicji ustawowej określonej przepisami prawa budowlanego;
- 2) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy na podstawie umowy dostawy lub sprzedaży;
- 3) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „WRZOS”
- 4) Wykonawcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorcę, osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która złożyła ofertę w prowadzonym przez Spółdzielnię postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane;
- 5) zamówieniu – należy przez to rozumieć opłacane przez Spółdzielnię ze środków własnych dostawy lub roboty budowlane wykonywane przez Dostawców lub Wykonawców;
- 6) najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną albo ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, w szczególności parametrów technicznych, gwarancji i terminu wykonania;
- 7) wartości zamówienia – należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia ustaloną przez Spółdzielnię z należytą starannością – bez podatku od towarów i usług (VAT).

II. Zasady udzielania zamówień.

§ 3.

1. Zamówienia na dostawy i roboty budowlane mogą być udzielane wyłącznie na zasadach określonych niniejszym regulaminem.
2. Zamówień udziela się w trybie:
 - postępowania przetargowego - przetarg ograniczony z możliwością negocjacji cen ofertowych,
 - zapytania o cenę ofertową z możliwością jej negocjacji,
 - zamówienia z wolnej ręki.
3. Decyzję o wyborze trybu udzielenia zamówienia podejmuje Zarząd, przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zamówienia, charakteru robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia oraz terminu ich wykonania.

§ 4.

Przetarg ograniczony z możliwością negocjacji cen ofertowych.

1. Procedury postępowania przetargowego obejmują:
 - 1) nabór ofert – w drodze pisemnego zaproszenia do składania ofert wysłanego przez Spółdzielnię do co najmniej pięciu Wykonawców;
 - 2) dokonanie analizy i oceny ofert złożonych przez Wykonawców pod względem formalnym oraz według przyjętych przez Spółdzielnię kryteriów wyboru ofert;
 - 3) dokonanie wyboru oferty spośród złożonych przez Wykonawców ważnych ofert, o ile wybór oferty najkorzystniejszej jest możliwy bez przeprowadzenia negocjacji cenowych;
 - 4) przeprowadzenie negocjacji cenowych z wybranym wstępnie Wykonawcą lub Wykonawcami, a po ich zakończeniu zaproszenie Wykonawcy/Wykonawców do złożenia na piśmie ostatecznej oferty cenowej;
 - 5) dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej.
2. Zaproszenie do składania ofert powinno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni;
 - 2) opis przedmiotu zamówienia;
 - 3) termin wykonania zamówienia;
 - 4) miejsce i termin składania ofert;
 - 5) miejsce i termin otwarcia ofert;
 - 6) wskazanie osoby uprawnionej przez Spółdzielnię do kontaktu z Wykonawcami;
 - 7) zastrzeżenie o przysługującym Spółdzielni prawie swobodnego wyboru ofert, a także prawie odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn podjęcia takiej decyzji – z zaznaczeniem, iż w takim przypadku i z tego tytułu nie przysługują Wykonawcom żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.

§ 5.

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na dane zadanie.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia wysłania zaproszenia.
3. Oferty złożone po terminie podlegają odrzuceniu i nie są rozpatrywane.
4. Zmiana lub wycofanie oferty przed upływem terminu składania ofert są skuteczne.
5. Przedłużenie terminu składania ofert jest dopuszczalne jedynie przed upływem wskazanego w zaproszeniu terminu składania ofert. O przedłużeniu terminu składania ofert Spółdzielnia niezwłocznie informuje na piśmie wszystkich Wykonawców, do których wysłano zaproszenia.
6. Oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z napisem wskazującym zamówienie na które oferta jest składana.
7. Po wpłynięciu oferty do siedziby Spółdzielni oraz po jej zarejestrowaniu, oferta zostaje zabezpieczona w sposób gwarantujący jej nienaruszalność z uwzględnieniem przestrzegania tajemnicy handlowej.

§ 6.

Zapytanie o cenę ofertową z możliwością jej negocjacji.

1. Zapytanie o cenę ofertową stanowi tryb postępowania, w którym Spółdzielnia kieruje zapytanie o cenę dostaw rzeczy lub wykonanie robót budowlanych powszechnie dostępnych o ustalonych standardach jakościowych, do takiej liczby Wykonawców, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania.
2. Spółdzielnia kieruje zapytanie o ocenę do co najmniej pięciu Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
3. Zapytanie o cenę musi zawierać:
 - 1) dokładne określenie przedmiotu zamówienia;
 - 2) informacje o dokumentach jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania przez nich warunków wymaganych przez Spółdzielnię;
 - 3) określenie terminu wykonania umowy;
 - 4) określenie terminu i miejsca składania ofert.
4. Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę.
5. Jeżeli dla dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty zachodzi potrzeba przeprowadzenia negocjacji cenowych stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 1 pkt 4.
6. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Spółdzielnia występuje do Wykonawców, którzy złożyli te oferty – o przedłożenie ofert dodatkowych.
7. Spółdzielnia udziela zamówienia temu Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
8. Do postępowania w trybie zapytania o cenę stosuje się odpowiednio postanowienia § 5 niniejszego regulaminu.

§ 7.

Zamówienie z wolnej ręki.

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb postępowania w którym Spółdzielnia udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą.
2. Spółdzielnia może udzielić zamówienia z wolnej ręki, gdy wartość przedmiotu zamówienia nie przekracza kwoty 5.000,00 zł netto, a także w przypadkach następujących:
 - 1) jeżeli z przyczyn technicznych, a także z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów przedmiot danego zamówienia może być wykonany tylko przez jednego Wykonawcę;
 - 2) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której Spółdzielnia nie mogła przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia;
 - 3) udziela się temu samemu Wykonawcy wyłonionemu w innym trybie, zamówienia dodatkowego nie przekraczającego 20 % wartości zamówienia podstawowego, którego wykonanie stało się konieczne wskutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych, zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego;

- 4) jeżeli uprzednio prowadzone postępowania w innych trybach nie przyniosły rozstrzygnięcia (postępowanie zostało zamknięte bez dokonania wyboru oferty albo zostało unieważnione).

III. Zasady przeprowadzania procedur wyboru ofert i podejmowania decyzji o rozstrzygnięciu postępowania.

§ 8.

1. Wszystkie procedury w każdym postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadza Zarząd Spółdzielni, który w przypadku postępowania prowadzonego w trybie przetargu ograniczonego oraz zapytania o cenę wypełnia także rolę i zadania komisji przetargowej.
2. Otwarcia ofert dokonuje się na posiedzeniu Zarządu w terminie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert, podając do protokołu: dane Wykonawców, oferowane ceny oraz inne istotne elementy każdej z ofert.
3. Otwarcie ofert jest jawne jeżeli Wykonawcy są obecni. Dalsza część postępowania jest niejawną.
4. Przeprowadzenie całości dalszych procedur następuje na tym samym posiedzeniu Zarządu, na którym dokonano otwarcia ofert, z zastrzeżeniem jak w ust. 7.
5. Procedury niejawną części postępowania, obejmują:
 - sprawdzenie, czy Wykonawcy spełniają wymagania formalne i prawne udziału w postępowaniu;
 - dokonanie analizy i oceny złożonych ofert;
 - podjęcie decyzji co do wyboru konkretnej oferty.
6. Protokół z części niejawną posiedzenia Zarządu powinien zawierać:
 - informację o spełnieniu lub niespełnieniu wymogów formalno-prawnych przez poszczególnych Wykonawców;
 - informację o odrzuceniu oferty wraz z uzasadnieniem;
 - streszczenie oceny i porównanie złożonych ofert;
 - informację o przebiegu negocjacji cenowych, jeżeli były prowadzone;
 - uzasadnienie wyboru ofert, która w ocenie Zarządu okazała się najkorzystniejsza;
 - rozstrzygnięcie postępowania wraz z treścią podjętej przez Zarząd w tej sprawie uchwały.
7. W przypadku zaistnienia potrzeby składania przez Wykonawców ofert ostatecznych, decyzja o rozstrzygnięciu postępowania podejmowana jest na kolejnym posiedzeniu Zarządu.
8. W posiedzeniach Zarządu, na których przeprowadzane są procedury wyboru ofert i podejmowanie decyzji o rozstrzygnięciu postępowania ma obowiązek uczestniczyć w charakterze obserwatora 1-2 członków Rady Nadzorczej przez nią wyznaczonych.

§ 9.

1. O wyniku postępowania albo o zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru oferty zawiadamia się niezwłocznie wszystkich Wykonawców w nim uczestniczących.
2. Wybranemu Wykonawcy doręcza się zawiadomienie o wyborze jego oferty, nie później niż w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania, wraz z określeniem terminu zawarcia umowy.

3. Zawarcie umowy o udzielenie zamówienia winno nastąpić w terminie 10 dni od daty przesłania zawiadomienia o wyborze oferty.

§ 10.

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia można unieważnić, jeżeli nie wpłynęła co najmniej jedna ważna oferta. Przyczyną unieważnienia postępowania mogą być również sytuacje następujące:
 - cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Spółdzielnia może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. Decyzja o unieważnieniu postępowania winna być odnotowana w protokole posiedzenia Zarządu wraz z treścią podjętej w tej sprawie uchwały. To samo dotyczy decyzji Zarządu o zamknięciu postępowania bez wyboru oferty.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 11.

1. Regulamin wchodzi w życie w dacie jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin „ Udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „WRZOS” we Włocławku” podjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/7/2012 z dnia 31 lipca 2012 roku. Protokół nr 8/2012.

Zmiany do tego Regulaminu (§ 8 pkt 8) wprowadzono oraz tekst jednolity Regulaminu zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WRZOS” nr 40.37/2017-17 z dnia 10 lipca 2017 r. Prot. Nr 40/2017-17

Sekretarz Rady Nadzorczej

Romualda Piątkowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jacek Dynarski