

# Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe we Wrocławiu

## Rozdział I

### Postanowienia ogólne

1. Ustawa Prawo zamówień publicznych (Pzp)(Dz.U z 2013 poz. 907),
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze (ups) (D.U 54 / 1994, poz. 288 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa Prawo budowlane (upb) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.),
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
5. Statut Spółdzielni Księża Małe.

Ilekrót w regulaminie jest mowa o:

**Ustawie** – należy rozumieć ustawę o zamówieniach publicznych z 29 stycznia 2004 r.(Dz.U z 2013 r. poz. 907).

**Robotach budowlanych** - należy rozumieć – budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

**Usłudze** - wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawami.

**Dostawie** - dostarczanie Zamawiającemu produktów, materiałów, surowców, urządzeń, sprzętu oraz innych rzeczy i dóbr.

**Oferencie** – wykonawcę, dostawcę, osoby fizyczne, prawne, krajowe i zagraniczne oraz osoby lub podmioty gospodarcze prowadzące działalność gospodarczą.

**Zamawiającym** – Spółdzielnie Mieszkaniową Księża Małe - SM.

**Ofercie najkorzystniejszej** – ofertę o najniższej cenie oferowanej przez potencjalnych wykonawców/dostawców lub która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia.

**Ofercie ważnej** - ofertę, która spełnia wszystkie wymagania zawarte w SIWZ (wymogi Zamawiającego), która wpłynęła o czasie, a wadium (jeśli było wymagane) wpłynęło w terminie.

**Komisji Przetargowej** – komisji ustanowionej uchwałą Zarządu Spółdzielni.

**Wartości zamówienia** – wartość szacunkowa zamówienia ustalona przez Zamawiającego z należytą starannością – bez uwzględnienia podatku od towarów i usług VAT (kwota netto).

## Rozdział II

### Zasady ogólne udzielania zamówień

1. Zamówienia na realizację robót, usług i dostaw materiałów lub sprzętu na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe z udziałem środków uzyskanych z budżetu Państwa lub samorządu terytorialnego Gminy, są przeprowadzane według zasad i trybu przewidzianego w ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Zamówienia na realizację robót, usług i dostaw materiałów oraz sprzętu na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe bez udziału środków określonych w pkt.1, przeprowadzane są zgodnie z zapisami niniejszego Regulaminu.

## Rozdział III

### Tryby udzielania zamówień

1. Sposób realizowania poszczególnych zamówień na roboty, dostawy i usługi zamieszcza się w corocznych planach inwestycyjnych, remontowych i planach uwzględniających bieżące potrzeby eksploatacyjne Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe.

|   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy wykonywane na rzecz SM Księża Małe we Wrocławiu | Uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 28.01.2016 r. Uchwałą nr 01/2016 | Obowiązuje od dnia 28.01.2016 r. |
|---|--|----------------------------------|

21

2. Udzielanie zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe dokonuje się w trybie:
  - 1) zamówienia z wolnej ręki,
  - 2) zapytania o cenę,
  - 3) przetargu nieograniczonego, w którym na publiczne ogłoszenie, oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy.
3. Procedura zlecenia robót, dostaw i usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe, realizowanych z jej środków własnych, jest zależna od ich wartości.
4. Ustala się następujące progi kosztowe, od których uzależniona jest decyzja o sposobie i trybie udzielanego zamówienia:
  - 1) **do kwoty 15 000 złotych** - zamówienia mogą być udzielane z wolnej ręki,
  - 2) **od kwoty 15 000 złotych do kwoty 50 000 zł** - zapytanie o cenę ,
  - 3) **powyżej kwoty 50 000 zł** - wymagają zastosowania procedury przetargowej w formie przetargu nieograniczonego.
5. W przypadku dostaw lub usług mających charakter ciągły lub periodyczny, próg kosztowy ustala się w wartości łącznej za okres nie mniejszy niż 12 miesięcy.
6. Zlecenie robót, dostaw i usług do kwoty nie przekraczającej 15 000 zł może odbywać się z **wolnej ręki**.
7. Pracownik, któremu zlecono zadanie dokonująca zamówienia w tym trybie, zobowiązany jest do sprawdzenia wiarygodności oferentów (np. poprzez referencje) oraz do wyboru najkorzystniejszej oferty.
8. Zlecenie robót, dostaw i usług na kwoty w przedziale 15 000 zł - 50 000 zł odbywać się będą w **trybie zapytań o cenę**.
9. Zapytanie o cenę należy wystosować do minimum 3 wykonawców reprezentujących szeroko rozumiany rynek dostawców i usługodawców.
10. Pracownik, któremu zlecono zadanie przygotowuje zamówienie na roboty, dostawy itd.
11. Wyboru wykonawcy w tym trybie dokonuje członek Zarządu właściwy ze względu na przedmiot zamówienia i podział obowiązków - w oparciu o pisemną opinię pracownika, któremu zlecono zadanie - wybierając ofertę najkorzystniejszą
12. Zlecenie dostaw i usług na kwotę powyżej 50 000 zł. odbywa się zawsze w oparciu o **przetarg nieograniczony**.
13. Zlecenie dostaw i usług na kwotę powyżej 15 000 zł. wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej na udzielenie zamówienia oraz, po przeprowadzeniu postępowania na udzielenie zamówienia, wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej na zawarcie umowy z wybranym kontrahentem.

## Rozdział IV

### **Postanowienia dotyczące procedury związanej z wyborem trybu zamówienia mającym na celu wyłonienie wykonawcy lub dostawcy.**

1. Zamawiającym roboty, usługi, dostawy jest SM Księża Małe.
2. Wybór rodzaju postępowania na udzielenie zamówienia jest przedmiotem wniosku pracownika Spółdzielni i jest zatwierdzane przez członka Zarządu właściwego ze względu na przedmiot zamówienia i podział obowiązków z uwzględnieniem zapisów dotyczących progów kosztowych, od których uzależniony jest sposób i tryb udzielanego zamówienia.
3. Czynności w postępowaniu o udzielenie zamówień w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadza Komisja Przetargowa, powoływana przez Zarząd okresowo lub na potrzeby określonego postępowania. W skład Komisji wchodzi 3 osoby spośród pracowników Spółdzielni.
4. Do udziału w pracach Komisji Przetargowej zapraszany jest przedstawiciel Rady Nadzorczej.
5. Do udziału w pracach Komisji Przetargowej mogą być zapraszani: eksperci, biegli, rzeczoznawcy lub inne osoby.
6. Nie może być członkiem Komisji Przetargowej osoba będąca członkiem rodziny Oferenta, pozostająca z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić zasadnicze wątpliwości co do jej bezstronności, w szczególności dotyczy to członkostwa we władzach podmiotu ubiegającego się o zamówienie oraz osoba lub podmiot gospodarczy.

|   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy wykonywane na rzecz SM Księża Małe we Wrocławiu | Uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 28.01.2016 r. Uchwałą nr 01/2016 | Obowiązuje od dnia 28.01.2016 r. |
|---|--|----------------------------------|

7. Do obowiązków Komisji Przetargowej powołanej przez Zarząd należy:

- 1) otwarcie i rozpatrzenie ofert,
- 2) złożenie wniosku do Zarządu o rozstrzygnięciu przetargu,
- 3) ogłoszenie wyników przetargu

8. Termin wyznaczony do składania ofert wynosi co najmniej 14 dni.

9. Osoby biorące udział w przetargu obowiązane są wnieść wadium, którego wysokość określa Zarząd i złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu oraz przyjęciu jego postanowień bez zastrzeżeń.

10. Do umów w przedmiocie zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane na rzecz SM Księża Małe mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz zasady niniejszego Regulaminu.

11. Umowy i aneksy do tych umów muszą być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

12. Przetarg jest ważny gdy wpłynęły co najmniej dwie oferty niepodlegające odrzuceniu.

13. Wzory: ogłoszenia o przetargu, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (z załącznikami), zakres dokumentacji Komisji Przetargowej.

## **Rozdział V**

### **Wadium**

1. Przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium określone w granicach od 1% do 10% wartości zamówienia.

2. Oferent przystępujący do przetargu wnosi wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Spółdzielni, w czekach gotówkowych potwierdzonych, gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych.

3. Zamawiający zwraca wadium, niezwłocznie, jeżeli:

- 1) upłynął termin związania ofertą,
- 2) zawarto umowę i Oferent wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- 3) Zamawiający unieważnił przetarg.

4. Na pisemny wniosek Oferenta Zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium niezwłocznie, lecz nie później niż po 3 dniach roboczych od dnia złożenia wniosku przez oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

5. Zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium niezwłocznie, lecz nie później niż po 5 dniach roboczych od dnia wyboru oferty najkorzystniejszej albo unieważnieniu postępowania - wszystkim Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego, gdy:

- 1) oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
- 3) wycofanie oferty nastąpiło po upływie terminu składania ofert,
- 4) oferent nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7. Wadium Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zostaje zaliczone przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa żąda od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej **zabezpieczeniem** jeżeli wartość robót, dostaw lub usług będących przedmiotem zamówienia przekracza kwotę 15 000 zł, w wysokości :

- a) dla zamówienia nieprzekraczającego 50 000 zł - 10% ceny ofertowej,
- b) dla zamówienia od 50 000 zł do 100 000 zł – 7,5% ceny ofertowej,
- c) dla zamówienia przekraczającego 100 000 zł - od 5 % ceny ofertowej.

2. Zabezpieczenie może być :

- a) wniesione w pieniądzu – do dnia, w którym rozpoczynają się roboty/prace związane z zamówieniem,
- b) w przypadku zamówienia w trybie przetargu, wniesione wadium za zgodą oferenta może być zaliczone na poczet zabezpieczenia w części lub w całości,

c) może być potrącane z faktur za częściowe wykonanie robót, w przypadku zapisu w umowie o częściowym rozliczaniu robót za pisemną zgodą Zarządu, z podaniem informacji o terminie i wielkości potrącenia.

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu, wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Spółdzielnię.

4. Spółdzielnia Mieszkaniowa zwraca zabezpieczenie w terminach:

1) 30 dni od dnia przekazania przez wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Spółdzielnię jako należycie wykonanych, co powinno być stwierdzone w protokole odbioru końcowego robót; zwrócona kwota nie może być większa niż 70 % kwoty zabezpieczenia.

2) 14 dni po upływie terminu gwarancji i rękojmi oraz po podpisaniu protokołu z usunięcia wszystkich stwierdzonych usterek, pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia.

3) zabezpieczenie w kwocie niższej niż 1000 zł wypłacane jest po upływie 30 dni od dnia przekazania przez wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Spółdzielnię jako należycie wykonanych, co powinno być stwierdzone w protokole odbioru końcowego robót.

## Rozdział VI

### Postanowienia końcowe

1. Zarząd może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

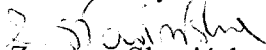
2. W przypadku, gdy dwa kolejne przetargi dotyczące tego samego zamówienia nie dadzą rozstrzygnięcia, wyboru wykonawcy (dostawcy) dokonuje się przy udziale Rady Nadzorczej, na wniosek Zarządu. RN głosuje wniosek Zarządu w przedmiocie wyboru wykonawcy (dostawcy) na najbliższym posiedzeniu plenarnym, nie później niż 60 dni od daty wniosku Zarządu.

3. Zasady wyboru wykonawców i dostawców określone niniejszym Regulaminem mogą ulec zawieszeniu w przypadku okoliczności szczególnych związanych z usuwaniem skutków katastrof, działań żywiołów lub innych okoliczności zagrażających życiu mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe, ich mieniu lub mieniu Spółdzielni.

4. O każdym zleceniu, o którym mowa w pkt. 3 niniejszego Rozdziału, Zarząd zobowiązany jest powiadomić pisemnie Radę Nadzorczą w trybie pilnym to jest w terminie 3 dni od dnia wyboru wykonawcy/dostawcy.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 28 stycznia 2016 r. na podstawie Uchwały nr 01/2016 z dnia 28.01.2016 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni. Uchyleniu ulega Regulamin z 29 października 2015 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Zuzanna Słowińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Janusz Cuper

Załączniki:

1. Ogłoszenie o przetargu.
2. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (z załącznikami)
3. Zakres dokumentacji Komisji Przetargowej.