

# 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”.

Ileokroć 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 wymogi 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.

Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy wykonywane na rzecz SM Księża Małe we Wrocławiu	Uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 18.03.2021 r. Uchwałą nr 18/03/2021 RN	Obowiązuje od dnia <b>01.04.2021</b>
---	--	--------------------------------------

## 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.
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 realizujący dane roboty, dostawy, usługi
3. Procedura zlecenia robót, dostaw i usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe, realizowanych z jej środków własnych, jest zależna od ich kosztów.
4. Ustala się następujące progi kosztowe, od których uzależniona jest decyzja o sposobie i trybie udzielanego zamówienia:
  - 1) **do kwoty 30 000 złotych /netto** - zamówienia mogą być udzielane z wolnej ręki,
  - 2) **od kwoty 30 000 złotych /netto do kwoty 100 000 złotych / netto** - zapytanie o cenę ,
  - 3) **powyżej kwoty 100 000 złotych /netto** - wymagają zastosowania procedury przetargowej w formie przetargu nieograniczonego.
5. W przypadku zamówień z wolnej ręki, jeżeli jest taka możliwość, rekomenduje się stosowanie konkursu ofert
6. Zapytanie o cenę należy wystosować do minimum 3 podmiotów - firm reprezentujących szeroko rozumiany rynek dostawców i usługodawców.
7. Pracownik, któremu zlecono zadanie, przygotowuje zamówienie na roboty, dostawy itd.
8. Wyboru oferenta w tym trybie dokonuje członek Zarządu.

## 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, 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.
  - 1) W skład Komisji wchodzi 3 osoby spośród pracowników Spółdzielni.
  - 2) W pracach Komisji Przetargowej może brać udział przedstawiciel Rady Nadzorczej.
  - 3) Do udziału w pracach Komisji Przetargowej mogą być zapraszani: eksperci, biegli, rzeczoznawcy lub inne osoby.
4. 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.


5. Osoby zaproszone do prac Komisji Przetargowej (pkt 4 i 5) również nie mogą być członkami rodziny Oferenta, pozostawać 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.
6. 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
7. Termin wyznaczony do składania ofert wynosi co najmniej 14 dni.
8. Oferenci biorący udział w przetargu obowiązani są wnieść wadium, którego wysokość określa Zarząd, zgodnie z rozdziałem V niniejszego regulaminu i złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z SIWZ przetargu oraz przyjęciu jego postanowień bez zastrzeżeń.
9. 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.
10. Umowy i aneksy do tych umów muszą być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Przetarg jest ważny gdy wpłynęły co najmniej dwie oferty niepodlegające odrzuceniu.

## 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 (decyduje data wpływu środków na konto 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 albo unieważnieniu postępowania - wszystkim Oferentom, biorącym udział w postępowaniu z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana.
6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego, gdy:
  - 1) oferent, którego oferta została wybrana, 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 wybrana zostaje zaliczone przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy wykonywane na rzecz SM Księża Małe we Wrocławiu	Uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 18.03.2021 r. Uchwałą nr 18/03/2021 RN	Obowiązuje od dnia <b>01.04.2021</b>
---	--	--------------------------------------



## Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej **zabezpieczeniem** w wysokości od 1 % do 10 % wartości zamówienia.
2. Zabezpieczenie może być :
  - 1) wniesione w pieniądzu – do dnia, w którym rozpoczynają się roboty/prace związane z zamówieniem,
  - 2) w przypadku zamówienia w trybie przetargu, wniesione wadium za zgodą oferenta może być zaliczone na poczet zabezpieczenia w części lub w całości,
  - 3) 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, pozostałą kwotę zabezpieczenia.

## 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. 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 01.04.2021 r. na podstawie Uchwały nr 18/03/2021/RN z dnia 18.03.2021 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni.*

**Sekretarz Rady Nadzorczej**



**Przewodniczący Rady Nadzorczej**



Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy wykonywane na rzecz SM Księża Małe we Wrocławiu	Uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 18.03.2021 r. Uchwałą nr 18/03/2021 RN	Obowiązuje od dnia <b>01.04.2021</b>
---	--	--------------------------------------