

REGULAMIN ZACIĄGANIA ZOBOWIĄZAŃ NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W LEGNICY

§ 1

Cel wprowadzenia niniejszego regulaminu

1. Niniejszy regulamin ma na celu wprowadzenie zasad realizacji zakupów dostaw usług i robót budowlanych na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Legnicy oraz zlecenia w sposób zapewniający wybór najlepszych dostępnych rozwiązań w danej branży na rynku.
2. Wprowadzane niniejszym regulaminem zasady mają również za zadanie ujednolicić realizację zakupów i zleceń, wprowadzić jasny podział odpowiedzialności za proces decyzyjny oraz umożliwić przejrzystość i mechanizm kontroli nad wydatkowanymi środkami.
3. Regulamin określa procedurę postępowania oraz zasady przygotowywania, zawierania i rejestracji Zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Legnicy, zwanej dalej „Spółdzielnią”.

§ 2

Postanowienia ogólne – zakres stosowania

1. Regulamin określa procedury działania przy zaciąganiu zobowiązań związanych z zamówieniami na dostawy, usługi i roboty na potrzeby Spółdzielni z wyłączeniem:
 - a) zakupów dotyczących reprezentacji i reklamy,
 - b) zakupów usług nadzoru autorskiego,
 - c) zakupów usług i towarów do wartości 10 000,00 PLN,
 - d) zawierania umów zlecenia, umów o dzieło zawieranych z osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej,
 - e) zawierania umów adhezyjnych,
 - f) zakupów usług bankowych,
 - g) zakupów usług funduszy inwestycyjnych i towarzystw funduszy inwestycyjnych,
 - h) zakupów usług ubezpieczenia osób i mienia,
 - i) nabycia własności nieruchomości oraz innych praw do nieruchomości (np. najmu, dzierżawy),
 - j) uzyskiwania prawnie wymaganych zgód, decyzji oraz dopuszczeń i certyfikatów, w tym usługi notarialne,
 - k) usług arbitrażowych i pojednawczych,
 - l) usług finansowych związanych z prowadzeniem księgowości oraz kadr oraz elementów ściśle powiązanych z przedmiotowym prowadzeniem,
 - ł) zawierania umów z zakresu prawa pracy,
 - m) dostaw wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu ziemnego, odbioru ścieków, odbioru odpadów komunalnych,
 - n) zawierania umów z zakresu windykacji należności,
 - o) zakupów usług szkoleniowych, w oparciu o oferty publicznie dostępne (tzw. szkolenia otwarte),
 - p) dostaw i usług, dla których pozyskano zewnętrzne dofinansowanie, o ile podmiot udzielający takiego dofinansowania określił specyficzne zasady, odbiegające od określonych w niniejszym Regulaminie zaciągania zobowiązań,
 - r) nabywania publikacji i subskrypcji internetowych.
2. Za realizację zakupów odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.
3. Czynności w zakresie procedury udzielania zamówienia nie uregulowane w Regulaminie dokonuje się z zachowaniem odrębnych regulacji wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Stosowanie Regulaminu nie zwalnia osób zaangażowanych w proces udzielania zamówień z obowiązku znajomości i przestrzegania przepisów prawa.
4. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Aktywa trwałe - za aktywa trwałe uznaje się rzeczowe aktywa trwałe, tj. środki trwałe i środki trwałe w budowie oraz istotne części składowe środków trwałych, znaczące remonty oraz znaczące przeglądy certyfikacyjne oraz istotne części zamienne i awaryjne wyposażenie,

- b) Biegły - jest osobą powoływaną za zgodą Zarządu w przypadkach wymagających wiedzy specjalistycznej,
- c) Dokumentacja postępowania – wszystkie dokumenty (zarówno w formie pisemnej, elektronicznej lub przesłane faksem) niezbędne do prawidłowego przygotowania, przeprowadzenia i zakończenia postępowania mającego na celu zaciągnięcie zobowiązania,
- d) Dostawy – nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr,
- e) Forma elektroniczna – składanie oświadczeń, wniosków, dokumentów na nośnikach elektronicznych oraz w określonych przypadkach przy użyciu poczty elektronicznej, strony internetowej Zamawiającego,
- f) Forma pisemna – należy przez to rozumieć formę pisemną w rozumieniu art. 78 Kodeksu cywilnego,
- g) Komisja – zespół, którego zadaniem jest przeprowadzenie pełnej procedury wyboru wykonawcy lub dostawcy zgodnie z niniejszym Regulaminem na, który składają się Prezes Zarządu, Wiceprezes Zarządu oraz minimum jeden członek Rady Nadzorczej,
- h) Najkorzystniejsza oferta – oferta z najniższą ceną albo oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
- i) Oferta częściowa – oferta przewidująca, zgodnie z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonanie części zamówienia,
- j) Oferta wariantowa – oferta przewidująca, zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, możliwość innego niż określony przez Zamawiającego sposób realizacji zamówienia
- k) Postępowanie – przygotowywany i prowadzony przez Spółdzielnię proces mający na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty zakup dostaw, usług lub robót,
- l) Roboty – realizacja obiektu budowlanego, wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) i montażowych za pomocą dowolnych środków zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego,
- ł) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia - SIWZ – dokument opisujący przedmiot zamówienia oraz warunki udziału w postępowaniu - obligatoryjny wymóg stosowania SIWZ przy postępowaniach powyżej 20 000,00 PLN,
- m) Standardowa specyfikacja techniczna – specyfikacja techniczna zawierająca szczegółowy opis przedmiotu zamówienia na dostawy, usługi lub roboty przyjęta jako specyfikacja wzorcowa dotycząca określonej pozycji w grupie asortymentowej,
- n) Tryb postępowania – metoda udzielania zamówienia,
- o) Usługi – wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są Roboty lub Dostawy,
- p) Ustawa PZP – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.),
- r) Wartość zamówienia - szacunkowa wartość zamówienia (wraz z podatkiem od towarów i usług VAT) ustalona z należytą starannością ustalona zgodnie z niniejszym Regulaminem,
- s) Wykonawca – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
- t) Zakończenie postępowania – data zawarcia umowy w sprawie zamówienia albo data unieważnienia postępowania.
- u) Zakup – proces mający na celu udzielenie Zamówienia, rozpoczynający się od rozpoczęcia postępowania do dnia zakończenia realizacji Zamówienia.
- w) Zamawiający – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Legnicy.
- z) Zamówienia dodatkowe – zakup, którego nie można było przewidzieć w chwili zakończenia postępowania, a który jest niezbędny dla realizacji Umowy, realizowany przez dotychczasowego Wykonawcę.
- ż) Zamówienie – umowa odpłatna zawierana pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty po uprzednim przeprowadzeniu postępowania mającego na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty na udzielenie zamówienia zgodnie z zasadami, trybami i formami określonymi w Regulaminie,
- ź) Zarząd – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Legnicy, zgodnie z reprezentacją wskazaną w KRS,
- x) Rada Nadzorcza - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Legnicy, zgodnie z reprezentacją wskazaną w KRS.

5. Przed podjęciem faktycznych działań związanych z rozpoczęciem realizacji Zakupu, którego budżet zakłada poniesienie nakładów przekraczających 10 000,00 PLN Zarząd zobowiązany jest do uzyskania zgody Rady Nadzorczej. Poniżej tej wartości nie jest wymagana zgoda Rady Nadzorczej Zamawiającego.

§ 3

Forma prowadzenia postępowania

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w formie elektronicznej przy użyciu strony internetowej Zamawiającego oraz e-mail lub w innej dostępnej formie elektronicznej. Nie jest wymagana forma papierowa.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim, chyba że Zamawiający postanowi inaczej, co musi być odzwierciedlone stosownymi zapisami w postępowaniu.

§ 4

Zasady zaciągania zobowiązań

1. Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie konkurencji rynkowej oraz równe traktowanie Wykonawców.
2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania zmierzającego do zaciągnięcia zobowiązania wykonuje Zarząd.
3. Zamówienia udziela się wyłącznie Wykonawcy wybranemu w ramach niniejszego Regulaminu. Postępowanie o udzielenie zamówienia nie jest jawne.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o jawności postępowania w zakresie dotyczącym ogłoszenia postępowania, warunków złożonych ofert i jego wyniku, chyba że przedmiot zamówienia objęty jest tajemnicą przedsiębiorstwa.
5. Zamawiający nie ujawnia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, może zastrzec informacje, których Zamawiający nie może udostępniać.
6. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podlegają wyłączeniu, jeżeli:
 - a) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia;
 - b) 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;
 - c) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z Wykonawcą lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - d) pozostają z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności tych osób;
 - e) 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;
 - f) Zamawiający powołuje komisje przetargowe do przeprowadzenia określonego postępowania, jeżeli będzie tego wymagał zastosowany tryb postępowania.
7. Komisje przetargowe są powoływane do wykonania czynności takich jak: ocena spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu, badanie i ocena ofert oraz przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcą, jeżeli będzie tego wymagał zastosowany tryb postępowania.

§ 5

Podstawowe Prawa i Obowiązki

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy szczególne nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie zamówienia;
 - d) nie są w sporze sądowym z Zamawiającym oraz nie zostało wydane żadne orzeczenie z którego wynika, że Zamawiającemu przysługują roszczenia odszkodowawcze w stosunku do Wykonawcy;
 - e) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie pkt. 6, 7, 8.
2. Zamawiający nie może określać warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać rozstrzygnięcie postępowania na zasadach uczciwej konkurencji.
3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia zmierzającego do zaciągnięcia zobowiązania.

4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym również do zawarcia umowy.
5. Zamawiający może żądać załączenia do oferty lub wniosku, umowy regulującej współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
6. Z postępowania o udzielenie zamówienia zostają wykluczeni następujący Wykonawcy:
- a) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
 - b) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za jedno, lub kilka przestępstw wymienionych w pkt. 6;
 - c) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za jedno, lub kilka przestępstw wymienionych w pkt. 6;
 - d) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za jedno, lub kilka przestępstw wymienionych w pkt. 6;
 - e) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za jedno, lub kilka przestępstw wymienionych w pkt. 6;
 - f) zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienie, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
 - g) którzy złożyli ofertę lub wniosek niezgodnie z zasadą reprezentacji obowiązującą w przedsiębiorstwie Wykonawcy.
7. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający może wykluczyć:
- a) Wykonawców, w stosunku, do których otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
 - b) Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zobowiązania wobec Zamawiającego bądź wykonali je nienależycie,
 - c) Wykonawców, którzy złożyli ofertę w postępowaniu przetargowym, jako część konsorcjum, a którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zobowiązania wobec Zamawiającego bądź wykonali je nienależycie,
 - d) Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie 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,
 - e) Wykonawców, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych Wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji,
 - f) Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w § 5 w ust 1 pkt.1 do 2.
 - g) Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - h) Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy,
 - i) Wykonawców, którzy nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, jeżeli Zamawiający określił wymóg ustanowienia wadium, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
8. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
9. W postępowaniu o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać od Wykonawców następujących oświadczeń i/lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania:
- a) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - b) Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego lub oświadczenie Wykonawcy potwierdzające brak zaległości w opłacaniu podatków, opłat lub zgoda na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c) Zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub oświadczenie Wykonawcy potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

d) Oryginał lub kopię postanowienia sądu, w stosunku do Wykonawców, co do których otwarto likwidację bądź których upadłość ogłoszono i którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu,

e) Oświadczenie o aktualnej strukturze udziałów w podmiocie gospodarczym ubiegającym się o zamówienie,

f) Informację banku, w którym wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą, że wykonawca posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości określonej w SIWZ, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

g) polisę, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (wraz z warunkami), wartość polisy określa SIWZ. Zamawiający nie dopuszcza możliwości łączenia polis. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastosowania wzorów polis ubezpieczeniowych lub określenia ich zakresów,

h) Oświadczenie, iż Wykonawca posiada uprawnienia i doświadczenie, a także dysponuje osobami uprawnionymi i zdolnymi do wykonania Zamówienia,

i) Oświadczenie, iż Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny,

j) Oświadczenie, iż Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia,

k) Oświadczenie, iż Wykonawca podczas realizacji przedmiotu umowy nie będzie zatrudniać w jakiegokolwiek formie Zamawiającego do wykonywania umowy pod rygorem odstąpienia ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego od jej realizacji w przypadku stwierdzenia takich okoliczności, bez prawa Wykonawcy do naliczania kar i żądania odszkodowania.

l) Oświadczenie, iż należności wynikające z umowy, w tym odszkodowawcze i odsetkowe nie mogą być przedmiotem obrotu (cesja, sprzedaż) zgodnie z art. 509 KC bez pisemnej zgody Zamawiającego,

ł) oraz inne właściwe ze względu na specyfikę Zamówienia.

10. W ogłoszeniu o zamówieniu, specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w zaproszeniu do składania ofert, albo w zaproszeniu do negocjacji należy wskazać oświadczenia lub dokumenty niezbędne do potwierdzenia przez Wykonawcę spełniania:

a) warunków udziału w postępowaniu;

b) innych wymagań określonych przez Zamawiającego.

11. Dopuszcza się przedstawienie Oświadczeń Wykonawcy oraz Pełnomocnictw w formie elektronicznych kopii (odpisach) poświadczonych przez upoważnione osoby. Radcy prawni lub adwokaci mogą potwierdzać za zgodność z oryginałem kopie (odpisy) pełnomocnictw.

12. Zamawiający może wezwać Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, albo złożyli dokumenty lub oświadczenia w nieodpowiedniej formie, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

13. Oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu oraz innych wymagań Zamawiającego.

14. Zamawiający może wezwać Wykonawców, do złożenia wyjaśnień dotyczących wszelkich przedstawionych w postępowaniu oświadczeń lub dokumentów oraz treści oferty.

15. W postępowaniach oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, Zamawiający i Wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego drogą elektroniczną z zastrzeżeniem postanowień pkt.11

16. Jeżeli przekazanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji nastąpiło w inny sposób niż opisany powyżej, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

17. Na żądanie Zamawiającego wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oferty oraz dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt.11 Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej na nośniku elektronicznym (płyta CD) w postaci zeskanowanej (jeżeli taki wymóg określi Zamawiający).

18. W przypadku gdy wystąpi niezgodność pomiędzy wnioskiem albo ofertą lub dokumentami i oświadczeniami przedstawionymi w formie pisemnej a wnioskiem albo ofertą lub dokumentami i oświadczeniami przedstawionymi w formie elektronicznej w postaci zeskanowanej, Wykonawca może być wezwany do złożenia wyjaśnień w tym zakresie. W razie wątpliwości wiążąca jest forma pisemna.

§ 6

Tryby postępowania

1. Preferowanymi trybami udzielania zamówień, których wartość szacunkowa przekracza 10 000,00 PLN, są:

- a) Przetarg nieograniczony.
2. Zamawiający może również udzielić zamówienia w trybie:
- a) Przetarg ograniczony,
- b) Zamówienia z wolnej ręki,
- c) Zapytania ofertowego.

§ 7

Tryby wyboru dostawców i wykonawców na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”

1. Przetarg nieograniczony

- 1.1. Przetarg nieograniczony to tryb, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy.
- 1.2. Postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego wszczyna się zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu na stronie internetowej Zamawiającego oraz wysłanie co najmniej pięciu zaproszeń do Wykonawców - wymóg obligatoryjny.
- 1.3. Zamawiający może podjąć decyzję o publikacji ogłoszenia w prasie o zasięgu krajowym lub zagranicznym.
- 1.4. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego zawiera w szczególności:
- a) Nazwę (firmę) i adres Spółki.
- b) Określenie trybu udzielenia zamówienia – przetarg nieograniczony.
- c) Adres strony internetowej, na której będzie zamieszczona specyfikacja istotnych warunków zamówienia lub inny sposób udostępnienia SIWZ.
- d) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych.
- e) Informację o możliwości złożenia oferty wariantowej.
- f) Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.
- g) Kryteria oceny ofert i ich znaczenie.
- h) Miejsce i termin składania ofert.
- i) Termin związania ofertą.
- j) Informację o zamiarze zawarcia umowy ramowej.
- k) Zastrzeżenie o możliwości:
- zmiany lub odwołania postępowania w sprawie zamówienia (przetargu),
 - zmiany lub odwołania warunków postępowania,
 - unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, bez podania przyczyn.
- l) Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz, na żądanie Zamawiającego, dokumenty potwierdzające spełnianie warunków.

2. Przetarg ograniczony

- 2.1. Przetarg ograniczony to tryb w którym, w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać wykonawcy, którzy zostali zaproszeni do składania ofert.
- 2.2. Do wszczęcia postępowania w trybie przetargu ograniczonego oraz do treści ogłoszenia należy odpowiednio stosować przepisy §7 ust. 1.2, 1.3 i 1.4, z zastrzeżeniem, że należy podać liczbę wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert oraz kryteria, na podstawie których Zamawiający oceni spełnienie warunków dopuszczających Wykonawców do kolejnego etapu postępowania.
- 2.3. W ogłoszeniu należy wyznaczyć termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.
- 2.4. Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, oraz na żądanie Zamawiającego dokumenty potwierdzające spełnianie warunków.
- 2.5. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu zapewniającej konkurencję.
- 2.6. Każdorazowo Zamawiający określa również kryteria udziału w postępowaniu wraz ze sposobem ich oceny, na wypadek, gdyby liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w ust. 2.5, była większa niż określona w ogłoszeniu. W takim przypadku Zamawiający zaprasza wykonawców, którzy otrzymali najwyższe oceny uzyskane w tych kryteriach. Wykonawcę nie zaproszonego traktuje się jak wykluczonego z postępowania.

2.7. Kryteria oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu należy określić precyzyjnie, wskazując elementy podlegające ocenie wraz z przypisaniem im wartości wyrażonej ilością punktów oraz określeniem jakie dokumenty lub informacje będą stanowić podstawę tej oceny. Ocena musi być dokonywana w oparciu o kryteria policzalne, którym Komisja będzie mogła przyznać punkty w oparciu o wzory arytmetyczne.

2.8. Zamawiający, po dokonaniu oceny wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, może zwiększyć liczbę wykonawców zaproszonych do składania ofert, w stosunków do liczby wskazanej w ogłoszeniu, umieszczając tę informację na stronie internetowej.

2.9. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu o zamówieniu, Zamawiający zaprasza do składania ofert wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu.

2.10. Do zaproszenia do składania ofert należy załączyć specyfikację istotnych warunków zamówienia.

3. Zamówienie z wolnej ręki

3.1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb w którym negocjacje są prowadzone tylko z jednym wykonawcą.

3.2. Wraz z zaproszeniem do negocjacji Zamawiający przekazuje informacje niezbędne do przeprowadzenia postępowania w formie SIWZ lub zapytania, w tym istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia, ogólne warunki umowy albo wzór lub projekt umowy.

3.3. Wykonawca wraz z odpowiedzią na zaproszenie przysyła ofertę wstępną.

3.4. Po przeprowadzonych negocjacjach Wykonawca składa ofertę ostateczną, w formie skorygowanej oferty wstępnej lub protokołu z negocjacji.

3.5. Postępowanie można prowadzić w interesie Zamawiającego, jeżeli w szczególności zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:

3.5.1. Przedmiot zobowiązania może być świadczony tylko przez jednego wykonawcę:

- a) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze;
- b) z przyczyn związanych z ochroną praw, wynikających z odrębnych przepisów;
- c) w przypadku działalności twórczej lub artystycznej;
- d) z innych uzasadnionych przyczyn w szczególności z uwagi na kwalifikacje Wykonawcy.

3.5.2. W sytuacji udokumentowanego zagrożenia awarią lub katastrofą w szczególności zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody Zamawiającego.

3.5.3. W prowadzonych kolejno postępowaniach w innych trybach, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone ze względu na ich niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia.

3.5.4. W przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień nieobjętych dotychczas istniejącym zobowiązaniem, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

- a) Z przyczyn technicznych lub gospodarczych wszczynanie postępowania w celu wyłonienia wykonawcy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub
- b) Wykonanie zobowiązania przez wykonawcę jest uzależnione od wykonania innego zobowiązania bezpośrednio związanego z realizowanym zobowiązaniem, którego nie można było przewidzieć w dniu zaciągania zobowiązania.

3.5.5. W przypadku jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i dozorze, a możliwość zaciągania zobowiązań w określonym zakresie była przewidziana w zobowiązaniu wykonawcy.

3.5.6. Możliwe jest zaciągnięcie zobowiązania na dostawy na szczególnie korzystnych warunkach w związku z likwidacją działalności innego podmiotu, postępowaniem egzekucyjnym albo upadłościowym.

3.5.7. W związku z trwającymi przez krótki okres szczególnie korzystnymi okolicznościami możliwe jest zaciągnięcie zobowiązania po cenie niższej od cen rynkowych.

3.5.8. W związku z możliwością rozszerzenia zawartej uprzednio umowy w zakresie podmiotowym, bez znacznej zmiany w zakresie przedmiotowym dotyczącym zamówienia (tzw. Rollout).

3.6. Możliwe jest zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki w stosunku do oferty otrzymanej przez Zamawiającego od Wykonawcy, która została przez niego złożona jako propozycja współpracy. Takie postępowanie może zostać rozpoczęte jedynie w sytuacji gdy zachodzą przesłanki, o których mowa w ust. 3.5.

4. Zapytanie ofertowe

4.1. Zapytanie ofertowe to tryb w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę (i/lub ewentualnie inne warunki oferty podlegające ocenie) do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

4.2. Postępowanie w trybie zapytania ofertowego może zostać przeprowadzone jeżeli przedmiotem są dostawy lub usługi ogólnie dostępne.

4.3. Postępowanie w trybie zapytania ofertowego zostaje wszczęte poprzez zaproszenie do składania ofert nie mniej niż 3 wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności przedmiot objęty postępowaniem. Liczba zaproszonych wykonawców powinna zapewnić konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty.

4.4. SIWZ, który nie jest wymogiem obligatoryjnym lub Specyfikacja techniczna zostaje załączony do zaproszenia do składania ofert.

4.5. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną ofertę.

4.6. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najkorzystniejszą ofertę.

4.7. Dopuszcza się możliwość negocjacji ceny z wykonawcą, który zaoferował najkorzystniejszą cenę.

§8

Postępowanie przy udzielaniu zamówień

1. SIWZ powinna być opracowana przy zwróceniu szczególnej uwagi na dokładne określenie wymagań, jakie ma spełniać przedmiot zamówienia. Obowiązującą i najistotniejszą zasadą przy określaniu istotnych wymagań Zamawiającego wobec przedmiotu zakupu lub usługi są:

- a) opisanie głównych założeń jakie mają być zrealizowane po zakupie/realizacji usługi,
- b) określenie cech charakteryzujących odpowiednio przedmiot zakupu/usługi, tak by spełniał on założenia opisane powyżej,
- c) dążenie do uzyskania najlepszego dostępnego na rynku rozwiązania spełniającego założenia z pkt. a).

2. W SIWZ Zamawiający określa kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty. Przez pojęcie najkorzystniejszej oferty należy rozumieć tą ofertę, która gwarantuje realizację celu opisanego w §1 ust.1 niniejszego regulaminu. Wersja końcowa SIWZ stanowi podstawę do zamieszczenia jej na stronie internetowej Zamawiającego i / lub do wysłania zlecenia zamieszczenia ogłoszenia w prasie.

3. W ogłoszeniu zapraszającym do udziału w przetargu bezwzględnie winien znaleźć się zapis, iż przetarg nie odbywa się w oparciu o Ustawę z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych, a Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn, na każdym jego etapie.

4. Zamawiający może zobowiązać oferentów do wpłacenia, na konto bankowe Zamawiającego wskazane w SIWZ, wadium w wysokości od 0,5% do 3% szacowanej wartości brutto zamówienia lub ustanowienia zabezpieczenia zapłaty wadium. Dopuszcza się również, jako zabezpieczenie transakcji gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

5. Po otrzymaniu ofert - Komisja dokonuje analizy ofert a następnie zapisania w protokole informacji o kompletności ofert i warunkach ofert, które podlegają dalszej ocenie.

6. W przypadku, gdy którakolwiek z ofert odbiega znacząco:

- a) w zakresie cenowym – od cen zawartych w pozostałych ofertach,
- b) w zakresie rzeczowym – od zakresu rzeczowego ujętego w zapytaniu ofertowym lub w SIWZ,
- c) w zakresie formalnym – od wymagań zawartych w zapytaniu ofertowym lub w SIWZ.

Zamawiający ma prawo do odrzucenia takiej oferty z dalszego postępowania. Fakt ten musi zostać opisany w protokole końcowym podsumowującym postępowanie.

7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, zgodnie z wcześniej określonymi kryteriami oraz mając na celu zasadę określoną w §1 ust.1.

8. Na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Protokołu końcowego z wyboru wykonawcy/dostawcy i negocjacji warunków Zamawiający informuje oferenta o wygranym postępowaniu przetargowym.

9. Dopuszcza się przygotowanie umowy przez Zamawiającego, np. gdy projekt umowy lub Zamówienie stanowi załącznik do SIWZ lub zaproszenia do złożenia oferty. Projekt umowy oraz docelowe jej podpisanie z Wykonawcą wymagane jest w przypadku zaciągnięcia zobowiązania powyżej 20 000,00 zł - wartość szacowana dostawy, usług i robót.

10. Komplet dokumentów wynikających z procedury wyboru wykonawców robót/usług lub dostawców oraz z okresu realizacji zadania Zamawiający przechowuje przez okres co najmniej 5 lat w siedzibie Zamawiającego.

11. W przypadku, gdy przetarg nieograniczony zostanie zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie wszystkich oferentów.

§9

Zasady działania w zakresie zamieszczania ogłoszeń o przetargach na stronie internetowej Zamawiającego

1. Wszelkiego rodzaju ogłoszenia o prowadzonych przetargach nieograniczonych zamieszczane będą na stronie internetowej Zamawiającego – strona www.kolejarzsm.legnica.pl, zakładka „Przetargi”.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) podanie nazwy postępowania,
 - b) zakres postępowania wraz z wymogami Zamawiającego,
 - c) termin składania ofert,
 - d) załączniki do ogłoszenia.

§ 10

Zakupy awaryjne

1. W sytuacji awaryjnej spowodowanej wypadkiem, katastrofą, działaniem siły wyższej nie stosuje się przepisów niniejszego Regulaminu.
2. Przez naprawę awaryjną rozumie się działania podjęte w celu jak najszybszego przywrócenia stanu umożliwiającego użytkowanie przedmiotu awarii.
3. Decyzje dotyczące zakupów niezbędnych do prowadzenia akcji ratunkowej lub usuwającej doraźnie skutki awarii podejmuje:

Do wartości 10 000,00 PLN - Zarząd.

Powyżej wartości 10 000,00 PLN - Zarząd wraz z Radą Nadzorczą Zamawiającego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Regulamin nie narusza i nie dokonuje zmian w innych regulacjach obowiązujących u Zamawiającego.
2. W sprawach dotyczących interpretacji postępowań Regulaminu decyzje podejmuje Zarząd.
3. Wszystkie osoby uczestniczące w procedurze opisanej w niniejszym Regulaminie ponoszą odpowiedzialność, każda w obszarze swojego działania.
4. Zamówienia realizowane na rzecz Zamawiającego mogą być przedmiotem kontroli przeprowadzanej przez Radę Nadzorczą Zamawiającego pod względem zgodności z zapisami w §1 niniejszego Regulaminu.
5. W przypadku zaistnienia konieczności zakupów materiałów i części zamiennych jednostkowych, lub/ i o niskiej wartości, nietypowych na potrzeby drobnych napraw interwencyjnych, dopuszcza się użycie karty płatniczej przez Zarząd z maksymalnym limitem 2 000,00 PLN dla każdego zdarzenia.
6. W przypadku konieczności zaciągnięcia zobowiązania, zgodnie z interesem Zamawiającego Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą Zamawiającego może odstąpić od całości lub części postanowień niniejszego Regulaminu lub przyjąć inne tryby niż wskazane w niniejszym Regulaminie.
7. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 7/2022 i obowiązuje z dniem uchwalenia tj. dniem 29.12.2022 roku.