

Regulamin
udzielania zamówień na usługi, roboty budowlane i dostawy świadczone dla
Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”
w Krakowie.

§ 1

Regulamin określa zasady wyboru wykonawców dla wykonawstwa prac remontowych, konserwacyjnych, prac projektowo – dokumentacyjnych, robót zieleniarskich i utrzymania porządku realizowanych z własnych środków finansowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie w drodze przetargu.

§ 2

Ilekoć jest mowa w niniejszym regulaminie o następujących pojęciach to należy to rozumieć jako:

1. „*roboty budowlane*” - budowa i prace polegające na montażu, remoncie, przebudowie lub rozbiórce obiektu budowlanego, jak również „prace projektowe w budownictwie” czyli usługi architektoniczne, urbanistyczne i inżynierskie oraz związane z nimi badania i analizy techniczno-ekonomiczne oraz usługi polegające na opracowaniu programu funkcjonalno-użytkowego, koncepcji, projektu technicznego wraz z kosztorysem inwestorskim lub ślepych kosztorysem, pełnieniu funkcji nadzoru autorskiego oraz usługi konsultacji naukowych i technicznych, jak również usługi pełnienia funkcji „inwestora zastępczego” przy realizacjach inwestycji.
2. „*dostawy*” - nabywanie rzeczy (maszyny, urządzenia, materiały budowlane), praw oraz innych dóbr na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy i leasingu
3. „*usługi*” - wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy, w szczególności więc wykonanie: prac konserwacyjnych i porządkowych oraz innych prac, których wykonanie jest niezbędne dla realizacji zadań statutowych spółdzielni.
4. „*oferent*” – wykonawca robót budowlanych, dostawy lub usługi
5. „*zamawiający*” - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową Podwawelska w Krakowie
6. „*wykonawca*” – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia w postępowaniu publicznym, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia;
7. „*zamówienie publiczne*” - zamówienie w formie umowy cywilnoprawnej, zawieranej pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą na roboty budowlane, dostawy oraz wykonywanie usług opłaconych w całości lub w części ze środków publicznych (w rozumieniu przepisów o finansach publicznych).
8. „*Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia*” - dokument zawierający zbiór rzetelnych, kompletnych i jednoznacznych informacji o warunkach i przedmiocie zamówienia, w tym przedmiar robót, usług, dostaw.
9. „*oferta częściowa*” – oferta przewidująca, zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonanie części zamówienia;
10. „*oferta wariantowa*” – oferta przewidująca, zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, odmienny niż określony przez zamawiającego sposób wykonania zamówienia w postępowaniu publicznym;
11. „*najkorzystniejsza oferta*” oferta z najniższą ceną albo oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów zawartych w SIWZ, odnoszących

się do przedmiotu zamówienia, w szczególności kosztów eksploatacji parametrów technicznych, funkcjonalności, udzielonej gwarancji oraz terminów wykonania.

12. „cena” – wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą zamawiający jest obowiązany zapłacić wykonawcy za robotę budowlaną, dostawę lub usługę z uwzględnieniem podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów dana robota, dostawa lub usługa podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym.

POSTĘPOWANIE O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Zasady udzielania zamówień

§ 3

1. Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.

§ 4

1. Usługi, roboty budowlane i dostawy podzielone są na trzy grupy:

- a) usługi, roboty budowlane i dostawy awaryjne,
- b) usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt nie przekracza trzydzieści tysięcy złotych netto,
- c) usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt przekracza trzydzieści tysięcy złotych netto.

2. Usługi, roboty budowlane i dostawy awaryjne występują w przypadku konieczności bezzwłocznego podjęcia prac zabezpieczających, które mają na celu:

- a) usunięcie zagrożenia życia lub zdrowia,
- b) zapobiegnięcie katastrofie budowlanej,
- c) ograniczenie lub zapobiegnięcie powstania znacznych szkód materialnych powodowanych przez zaistniałą awarię,
- d) usunięcie nagłego wystąpienia zagrożenia awarią lub katastrofą budowlaną, które mogą powodować skutki jak wyżej.

W takich sytuacjach uzasadniających pilność wykonania zlecenia, Zarząd może powierzyć wykonanie zlecenia dowolnemu wykonawcy z tzw. „wolnej ręki” bez względu na wartość zamówienia. W takim przypadku Zarząd zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Radę Nadzorczą.

3. Usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt nie przekracza trzydziestu tysięcy złotych netto, dotyczą tylko bieżących konserwacji i napraw, które nie są cząstkowym zadaniem w planowanych remontach, przeglądach, badaniach lub pomiarach,

4. Usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt przekracza trzydzieści tysięcy złotych netto, dotyczą tylko planowanych remontów, obowiązkowych badań, przeglądów lub pomiarów w istniejących obiektach.

§ 5

1. Usługi, roboty budowlane i dostawy, o których mowa w §4 ust. 2 i 3 są zamawiane bądź zlecane pisemnie przez Zarząd. W takim przypadku zamówienie (zlecenie) musi określać zakres rzeczowy, wartość usługi (roboty budowlanej, dostawy) lub sposób wyceny, termin realizacji oraz sposób zapłaty.
2. Usługi i dostawy opisane w § 4ust. 4, są zamawiane (zlecane) w oparciu o wybór ofert składanych przez potencjalnych wykonawców prac z zachowaniem procedury postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 6

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia może mieć jedną z następujących form:
 - a. „**przetargu nieograniczonego**” – może w nim uczestniczyć każdy wykonawca, niezależnie od przynależności sektorowej tj. przedsiębiorstwo państwowe, spółdzielcze, spółki prawa handlowego i cywilnego, osoby fizyczne, które dysponują własnym potencjałem produkcyjnym, prezentują odpowiedni dla zamówienia poziom wiedzy technicznej i zatrudniają pracowników posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe dla realizowania przedmiotu przetargu oraz spełniają wymagania niniejszego regulaminu.
 - b. „**przetargu ograniczonego**” - może w nim uczestniczyć wykonawca zaproszony przez Zamawiającego, który zobowiąże się, że zastosuje się do wymagań niniejszego regulaminu i których doświadczenie oraz potencjał wykonawczy gwarantują właściwą realizację usługi. Zaproszenie powinno być skierowane do co najmniej trzech wykonawców.
 - c. „**konkursu ofert**” - (przetarg dwustopniowy) – przetarg nieograniczony lub ograniczony, w ramach, którego wykonawcy w pierwszym etapie są obowiązani przedstawić własne warunki wykonania (zakres rzeczowy i finansowy wykonania oraz termin wykonania). W drugim etapie uczestniczą wyłącznie wykonawcy wybrani przez Zamawiającego spośród wszystkich oferentów.
 - d. „**zlecenia z wolnej ręki**” – (bezprzetargowe) – Zamawiający po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą zleca wykonanie robót budowlanych, prac projektowych w budownictwie, usług i dostaw wybranemu bez przetargu wykonawcy.
Formę tę można stosować, jeżeli zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę: z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze, z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów, lub w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej;
 - ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia;
 - w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;- w przypadku

udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających łącznie 15% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli : z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego;

- w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 15% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego;

- w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy dostaw, zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 15% wartości zamówienia podstawowego i polegających na rozszerzeniu dostawy, jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i dozorze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego;

e.,,negocjacji” – z zachowaniem konkurencji – przez co należy rozumieć udzielenie zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z odpowiednią, zapewniającą konkurencję liczbą dostawców lub wykonawców, jednak nie mniejszą niż dwóch.

Formę tę można stosować gdy zachodzi jedna z okoliczności:

- zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia w sytuacji, której wcześniej nie można było przewidzieć i nie wynika ona z winy Zamawiającego

- wszczęto postępowania przetargowe i nie wpłynęła wymagana liczba ważnych ofert, bądź wszystkie oferty zostały odrzucone, a jednocześnie uzasadnione jest przypuszczenie, że powtórny przetarg nie doprowadzi do zawarcia umowy .

Pierwotne warunki zamówienia nie mogą być w istotny sposób zmienione.

f.,,zapytania o cenę” – należy przez to rozumieć pytania do co najmniej trzech dostawców lub wykonawców, które zapewnią wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencji i sprawny przebieg postępowania.

2. Podstawowymi formami do stosowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a w przypadkach określonych w § 4 ust. 4 wymaganymi są przetarg dwustopniowy nieograniczony (konkurs ofert) lub przetarg nieograniczony.
3. Każdorazową decyzję o wyborze formy przetargu podejmuje Zarząd.
4. Nie dopuszcza się dzielenia wartości prac w celu pominięcia procedur postępowania przetargowego.
5. Dopuszcza się możliwość poszerzenia zakresu rzeczowego zamówienia bez potrzeby przeprowadzania postępowania przetargowego zgodnie z wyceną ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego , w przypadku wystąpienia okoliczności, których przy ustalaniu zakresu zamówienia nie dało się przewidzieć. Wartość poszerzenia nie może

przekroczyć 15% ceny przedmiotu zamówienia netto.

6. O poszerzeniu zakresu decyduje Zarząd na podstawie protokołu konieczności spisanego z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 7

1. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiada Zarząd.
2. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiadają także inne osoby w zakresie, w jakim powierzono im czynności w postępowaniu oraz czynności związane z przygotowaniem postępowania.

Komisja do przeprowadzenia postępowania o udzielanie zamówienia

§ 8

1. Dla przeprowadzenia oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu (ocena formalna) oraz badania i oceny złożonych ofert (ocena merytoryczna), jak również przedstawienia najkorzystniejszej oferty, Zarząd swoją uchwałą każdorazowo powołuje komisję przetargową w składzie od trzech do czterech osób, w tym przewodniczącego, który kieruje jej pracami.
2. Komisja składa się z osób posiadających kwalifikacje i wiedzę w zakresie przedmiotu przetargu, w tym z co najmniej trzech pracowników spółdzielni. W pracach Komisji mają prawo brać udział:
 - a) członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatorów w celu nadzorowania i kontroli sposobu przeprowadzenia postępowania przetargowego;
 - b) prawnik obsługujący Spółdzielnię oraz inne osoby, których zaproszenie do udziału Zamawiający uzna za uzasadnione (np. biegli) z zastrzeżeniem, że osoby wymienione w pkt. a) i b) nie mogą brać czynnego udziału w podejmowaniu decyzji, dotyczącej uzgodnionego wniosku o podjęcie decyzji w sprawie wyboru wykonawcy.
3. W pracach komisji, o której mowa wyżej nie mogą brać udziału osoby:
 - a) ubiegające się o udzielenie zamówienia;
 - b) pozostające w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa z Oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia (zlecenia),
 - c) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z Oferentem ubiegającym się o udzielenie zamówienia (zlecenia),
 - d) pozostające z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,
 - 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.
4. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia winny złożyć, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3.
5. Członkowie komisji są zobowiązani rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone im czynności, kierując się wyłącznie obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą doświadczeniem oraz interesem spółdzielni, jak również przestrzegać tajemnicy służbowej i handlowej w zakresie wiadomości, które uzyskały w toku prac Komisji

Przetargowej.

§ 9

1. Do obowiązków członków Komisji należy:

a) zapoznanie się z warunkami prowadzenia przetargu, przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia, w szczególności dokonują oceny czy dostawcy lub wykonawcy spełniają wymagane warunki, oceniają oferty oraz przedstawiają propozycje wyboru oferty najkorzystniejszej.

b) zapoznanie się z dokumentacją projektową, kosztorysami i innymi dokumentami w zakresie zamówienia.

c) przyjęcie opracowanego projektu umowy na przedmiot zamówienia lub sporządzenie zestawienia istotnych postanowień ww. umowy, które bezwarunkowo należy ująć w umowie.

d) opracowanie tekstu ogłoszenia o każdym rodzaju przetargu z uwzględnieniem postanowień §11 niniejszego regulaminu.

2. Otwarcie ofert następuje w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym. Oferty nie odpowiadające wymaganiom niniejszego regulaminu odrzuca się.

3. Komisja po przeprowadzonej merytorycznej analizie porównawczej złożonych ofert dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty wg kryteriów określonych w SIWZ i przedstawia Zarządowi uzgodniony wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyboru oferenta.

4. Komisja Przetargowa z każdego posiedzenia sporządza protokół podpisany przez członków komisji, w którym uzasadnia swoje stanowisko i motywację decyzji dotyczącej uzgodnionego wniosku o podjęcie decyzji w sprawie wyboru wykonawcy.

5. Wyboru oferenta dokonuje Zarząd.

6. Po dokonaniu przez Zarząd wyboru oferenta, odpowiednie służby spółdzielni przygotowują umowę o realizację robót, usług, dostaw, która powinna zawierać:

- dokładne określenie zakresu rzeczowego,
- wartość przedmiotu umowy oraz sposób jego wyceny,
- termin realizacji usługi (dostawy) lub terminy realizacji poszczególnych etapów (harmonogram rzeczowo - finansowy),
- warunki gwarancji lub rękojmi,
- odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy tj. wysokość kar umownych oraz wysokość i sposób finansowego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,
- sposób zapłaty.

Projekt umowy powinien uzyskać akceptację prawnika obsługującego Spółdzielnię.

7. Zarząd Spółdzielni może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia na każdym etapie bez konieczności podania przyczyny.

8. O wynikach przetargu zawiadamia się zainteresowane strony w terminie do 7 dni od daty wyłonienia oferenta.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

§ 10

Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą

dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, w tym przedmiar robót, usług, dostaw za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm.

§ 11

1. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane na podstawie dokumentacji projektowej lub opisowego zakresu prac.
2. Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.
3. Program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

§ 12

1. Służby SM „Podwawelska” odpowiedzialne za przeprowadzenie przetargu, opracowują Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia oraz projekt umowy, które stanowią część składową dokumentacji przetargowej, udostępnianej zainteresowanym oferentom. Istotne warunki przetargu winny określać rodzaj wymaganych dokumentów i oświadczeń oraz sposób oceny ofert.
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia powinna zawierać:
 - a) nazwę (firmę) oraz adres zamawiającego;
 - b) tryb udzielenia zamówienia;
 - c) opis przedmiotu zamówienia;
 - d) opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych;
 - e) opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie;
 - f) termin wykonania zamówienia;
 - g) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
 - h) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
 - i) informację o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem adresu poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną;
 - j) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;
 - k) wymagania dotyczące wadium;
 - l) opis sposobu przygotowania oferty;
 - m) termin związania ofertą;
 - n) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert, wpisując dla obu terminów datę i godzinę otwarcia ofert,
 - o) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty;
 - p) informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy;
 - r) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - s) ogólne warunki umowy albo wzór umowy.
3. Jako kryteria oceny należy przyjmować:
 - a) cenę,
 - b) termin wykonania

- c) okres udzielonej gwarancji,
 - d) doświadczenie Oferenta,
 - e) potencjał wykonawczy i ekonomiczny Oferenta,
4. Materiały przetargowe, w tym dokumentacja techniczna, mogą być udostępnione oferentom w siedzibie Spółdzielni lub przekazywane odpłatnie.

Ogłoszenie o postępowaniu o udzielanie zamówienia

§ 13

1. O przetargu Zamawiający powiadamia wykonawców za pośrednictwem:
 - a) ogłoszenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń w miejscach ogólnie dostępnych,
 - b) internetu,
 - c) w przetargu ograniczonym – listownie lub innej formy wybranej przez Zamawiającego.
2. Powyższe realizowane jest w następujący sposób:
 - a) *dla zadań wynikających z planów remontów na dany rok kalendarzowy - SM „Podwawelska”* - zamieszcza na swojej stronie internetowej, na tablicach ogłoszeń znajdujących się w siedzibie spółdzielni, ogłoszenie o miejscu i terminie składania ofert na usługi (dostawy), wynikające z planu remontów na dany rok kalendarzowy;
 - b) *dla zadań inwestycyjnych i modernizacyjnych* – poprzez ogłoszenie na swojej stronie internetowej
 - c) *dla zadań finansowanych z udziałem środków publicznych* – poprzez zastosowanie procedur wynikających z umowy lub odrębnych przepisów warunkujących wykorzystanie środków publicznych na realizację zadania, a przy ich braku w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2022.1710 z późn. zm.).
3. Wybór ofert na usługi związane z przeglądami rocznymi tj. kominiarskim i gazowym oraz konserwacją instalacji c.o. jest dokonywany na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, jednak nie corocznie.
4. O sposobie zawiadamiania o przetargu decyduje każdorazowo Zarząd.
5. Ogłoszenie przetargowe winno nastąpić na minimum 14-dni przed terminem składania ofert.
6. Zamawiający może również w uzasadnionych przypadkach (za wyjątkiem robót wymienionych w § 4 ust.4) wystąpić bez ogłoszenia to jest z pominięciem ustępu 2, do wybranych przez siebie wykonawców mogących daną usługę (dostawę) zrealizować i których doświadczenie oraz potencjał wykonawczy gwarantują właściwą realizację usługi (dostawy), z zaproszeniem do negocjacji. Zaproszenie powinno być skierowane co najmniej do trzech wykonawców.

§ 14

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać podstawowe informacje o przedmiocie zamówienia, m.in.:

1. nazwę i adres zamawiającego
2. określenie charakterystycznych cech przedmiotu przetargu (rodzaju i formy), a do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację prac budowlanych.
3. podanie miejsca i czasu wyłożenia niezbędnych do opracowania oferty dokumentów oraz warunki nabycia dokumentacji przetargowej,
4. informację o możliwości złożenia oferty wariantowej
5. miejsce i termin składania ofert, wpisując datę i godzinę.

6. miejsce i termin otwarcia ofert, wpisując datę i godzinę otwarcia ofert,
7. warunki i terminy kontaktowania się wykonawcy z Zamawiającym w celu bliższego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, pobrania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (podanie osoby uprawnionej do kontaktu z oferentami – imię, nazwisko, telefon).
8. w przypadku przedmiotu przetargu objętego zamówieniami publicznymi, należy spełnić wymogi określone przez właściwy organ.
9. w przypadku przedmiotu przetargu finansowanego przez inne jednostki gospodarcze należy spełnić warunki podane przez te jednostki.

Wykonawcy

§ 15

1. Oferta na przedmiot przetargu winna być złożona w kopercie zaklejonej i zabezpieczonej przed łatwym dostępem do jej zawartości przez osobę niepowołaną oraz opisana „przetarg na wykonanie (nazwa przedmiotu przetargu) – pełna nazwa i adres oferenta” i oznaczona klauzulą „nie otwierać przed (ustalona data)”
2. Ofertę złożoną po terminie w przypadku rozstrzygnięcia przetargu zwraca się bez jej otwierania.
3. Wyznaczony przez Zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni.

§ 16

Przystępując do udziału w przetargu każdy wykonawca składa następujące pisemne dokumenty potwierdzające, że:

1. jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi;
2. posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli istnieje ustawowy obowiązek posiadania takich uprawnień;
3. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia;
4. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
5. nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 17 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (§ 17 niniejszego Regulaminu) dla zadań, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt.c);
6. wpis do rejestru handlowego lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej;
7. zaświadczenie o nadanie REGON;
8. potwierdzenie zgłoszenia rejestrującego podatnika o podatku VAT;
9. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z uiszczaniem podatku;
10. zaświadczenie z ZUS o nie zaleganiu w odprowadzeniu składek na ubezpieczenia społeczne;
11. wycenę ryczałtową lub kosztorysową robót wraz z nośnikami cenotwórczymi;
12. referencje na temat dotychczasowej działalności.

§ 17

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które

- wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- 2) wykonawców w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono;
 - 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano 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;
 - 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano 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;
 - 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano 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;
 - 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano 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;
 - 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
 - 10) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
- a) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, z wyjątkiem autorów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli przedmiotem postępowania o udzielenie zamówienia są prace projektowe wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych przez tych autorów;
 - b) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
 - c) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków;
 - d) nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
 - e) pozostających w stosunku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa w linii prostej lub linii bocznej do drugiego stopnia do członków Zarządu, Rady Nadzorczej i Komisji Przetargowej. Z postępowania są wyłączone także wykonawcy związani

z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej lub Komisji Przetargowej z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli, bądź zastępstwa procesowego.

3. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawcę o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

Wadium

§ 18

1. Wadium wpłacone przez oferenta stanowi zryczałtowaną wartość odszkodowania w przypadku nieuzasadnionego wycofania się oferenta z przetargu. Jego wysokość zostanie ustalona w SIWZ w przedziale 1-10% wartości zamówienia.
2. Wpłata wadium winna być wnoszona w środkach pieniężnych na rachunek bankowy Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie, określonym w SIWZ, przy czym za nieprzekraczalny termin rozumie się datę wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego. Oferentowi, który wygrał przetarg wadium jest zwracane w kwocie nominalnej w terminie do 14 dni po podpisaniu umowy.

§ 19

1. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - a) upłynął termin związania ofertą;
 - b) zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy:
 - a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - b) który został wykluczony z postępowania;
 - c) którego oferta została odrzucona.
3. Wniesione wadium nie podlega oprocentowaniu i jest zwracane w wysokości nominalnej wniesionej.
4. W przypadku wycofania się oferenta wybranego przez Komisję Przetargową i nie podpisania umowy wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Zamawiającego.

ZASADY UDZIELANIA ZAMÓWIENÍ

Składanie ofert

§ 20

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

§ 21

1. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty wariantowej.
2. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia chyba, że zamawiający określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden wykonawca.

§ 22

1. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

Wybór najkorzystniejszej oferty

§ 23

1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
2. Otwarcie ofert odbywa się w miejscu i terminie określonym w SIWZ bez udziału oferentów.
3. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, nośniki cenowe do kalkulacji kosztu robót nieprzewidzianych lub dodatkowych i warunków płatności zawartych w ofertach.

§ 24

1. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
2. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

§ 25

1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - d) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nie zaproszonego do składania ofert;
 - e) wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny;
 - f) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
2. Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców o odrzuceniu ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

§ 26

1. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ.
2. Kryteriami oceny ofert są cena albo cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia w szczególności: jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, zastosowanie najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, koszty eksploatacji, serwis, wpływ sposobu wykonania zamówienia na rynek pracy w miejscu wykonywania zamówienia oraz termin wykonania zamówienia.
3. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający

- spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
4. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych lub zaprasza ich na negocjacje dodatkowe.
 5. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

§ 27

O wyborze oferty zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

Unieważnienie postępowania

§ 28

1. Przetarg zostaje unieważniony w przypadku:
 - a) złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert
 - b) odrzucenia wszystkich ofert
 - c) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - e) kiedy zaistniały przesłanki wskazujące iż oferenci weszli w zмовę przeciwko Zamawiającemu
 - f) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia.
2. Przetarg unieważnia się zawiadamiając o tym fakcie niezwłocznie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne, a w przypadkach szczególnych bez podania przyczyn unieważnienia przetargu.
3. Jeżeli zamawiający dopuścił możliwość składania ofert częściowych, do unieważnienia w części postępowania o udzielenie zamówienia przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, nie przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

Zawarcie umowy

§ 29

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

§ 30

1. W trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający sporządza

pisemny protokół postępowania o udzielenie zamówienia, zwany dalej protokołem zawierający, co najmniej:

- a) opis przedmiotu zamówienia;
 - b) informację o trybie udzielenia zamówienia;
 - c) informacje o wykonawcach;
 - d) cenę i inne istotne elementy ofert;
 - e) wskazanie wybranej oferty.
2. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiającego i wykonawców oraz umowa w sprawie zamówienia publicznego stanowią załączniki do protokołu.
 3. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia.
 4. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.

§ 31

1. Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.
2. Zamawiający zwraca wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.05.2023 r. uchwałą nr ~~30/2023~~, protokół nr 5./2023.
2. Powyższy tekst jest tekstem jednolitym, który obowiązuje od dnia 23.05.2023 r. .
3. Równocześnie traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.10.2020 r. uchwałą nr 65/2020, protokół nr 10/2020 z późn.zm.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Maria Skoczyńska – Puchała

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Mateusz Czaplą

Zatwierdzam pod względem
formalno-prawnym
adw. Monika Olszewska