

Załącznik do uchwały nr 31/2016  
Rady Nadzorczej SM „ODRA”  
z dnia 07.07.2016r.

**REGULAMIN**  
udzielania zamówień  
na roboty, dostawy i usługi  
na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej "Odra"  
w Policach

## Rozdział 1.

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1

**Niniejszy Regulamin określa zasady udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA”.**

#### § 2

1. Postępowanie Spółdzielni w procesie udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi poprzedza decyzja Zarządu Spółdzielni, określająca:
  - przedmiot zamówienia,
  - komórkę organizacyjną Spółdzielni odpowiedzialną za przygotowanie i realizację zamówienia,
  - tryb wyboru realizatora zamówienia,
  - tryb kwalifikacji.
  - sposób udokumentowania postępowania.
2. Udzielenie zamówienia na roboty, dostawy i usługi poprzedzone jest każdorazowo wyborem realizatora zamówienia według jednego z poniższych trybów:
  - przetarg nieograniczony,
  - przetarg ograniczony,
  - zapytanie o cenę (konkurs ofert),
  - zamówienie z wolnej ręki.
3. Tryb kwalifikacyjny przeprowadza:
  - zarząd Spółdzielni,
  - komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółdzielni.
4. Decyzję o wyborze realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi podejmuje Zarząd Spółdzielni, po zakończeniu trybu kwalifikacji.
5. Udzielenie zamówienia na roboty, dostawy i usługi wymaga każdorazowo formy pisemnego zlecenia lub pisemnej umowy.

## Rozdział 2.

### TRYBY WYBORU REALIZATORA ZAMÓWIENIA NA ROBOTY, DOSTAWY I USŁUGI

#### § 3

##### Przetarg nieograniczony

1. Podstawowym, przetargowym, trybem wyboru realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi jest **przetarg nieograniczony** organizowany w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

2. Do udziału w przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zaprasza wszystkich zainteresowanych poprzez umieszczenie ogłoszenia o przetargu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz w środkach masowego przekazu.
3. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać, co najmniej informacje o:
  - Rodzaju i ilości zamawianych robót, usług lub dostaw.
  - Miejscu realizacji zamówienia.
  - Terminie realizacji zamówienia.
  - Warunkach, jakie należy spełnić, aby być dopuszczonym do trybu kwalifikacyjnego (wniesienie wadium, przedłożenie dokumentów poświadczających posiadanie uprawnień do wykonywania rodzaju zamówienia oraz uprawnień do występowania w obrocie prawnym i inne warunki ujęte w SIWZ, a także złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych stawającego do przetargu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA”, według wzoru przedłożonego przez Spółdzielnię).
  - Sposobie uzyskania SIWZ.
  - Terminie i miejscu przetargu.
4. Postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego opisuje Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zatwierdzana każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni.
5. Na sporządzenie ofert na przetarg nieograniczony Spółdzielnia wyznacza czas niezbędny do ich rzetelnego przygotowania.

## § 4

### Przetarg ograniczony

1. Ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia bądź ograniczoną ilość mogących je zrealizować wykonawców bądź dostawców Spółdzielnia może zastosować inny, przetargowy, tryb wyboru realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi zwany **przetargiem ograniczonym** organizowanym także w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Do udziału w przetargu ograniczonym Spółdzielnia zaprasza wszystkich znanych sobie wykonawców lub dostawców (co najmniej dwóch) poprzez skierowanie do nich indywidualnych zaproszeń do złożenia ofert na przetarg.
3. Zaproszenie do przetargu ograniczonego powinno zawierać, co najmniej informacje o:
  - Rodzaju i ilości zamawianych robót, usług lub dostaw.
  - Miejscu realizacji zamówienia.
  - Terminie realizacji zamówienia.
  - Warunkach, jakie należy spełnić, aby być dopuszczonym do trybu kwalifikacyjnego (wniesienie wadium, przedłożenie dokumentów poświadczających posiadanie uprawnień do wykonywania rodzaju zamówienia oraz uprawnień do występowania w obrocie prawnym i inne warunki ujęte w SIWZ, a także złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych stawającego do przetargu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA”, według wzoru przedłożonego przez Spółdzielnię).
  - Sposobie uzyskania SIWZ.
  - Terminie i miejscu przetargu.

4. Postępowanie w trybie przetargu ograniczonego opisuje Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zatwierdzana każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni.
5. Na sporządzenie ofert na przetarg ograniczony Spółdzielnia wyznacza czas niezbędny do ich rzetelnego przygotowania.

## § 5

### Zapytanie o cenę (konkurs ofert)

1. **Zapytanie o cenę (konkurs ofert)** to tryb wyboru realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi, w którym Spółdzielnia zwraca się do wszystkich znanych sobie wykonawców lub dostawców (co najmniej dwóch) z pytaniem o ich propozycję cenową realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Tryb zapytanie o cenę (konkurs ofert) można stosować, gdy przedmiotem zamówienia są roboty, usługi lub dostawy o powszechnie uznanych standardach jakościowych.
3. Zapytanie o cenę skierowane do wykonawców lub dostawców powinno zawierać co najmniej informacje o:
  - Rodzaju i ilości zamawianych robót, usług lub dostaw.
  - Miejscu i terminie realizacji zamówienia.
  - Warunkach, jakie należy spełnić, aby być dopuszczonym do trybu kwalifikacyjnego (wniesienie wadium, przedłożenie dokumentów poświadczających posiadanie uprawnień do wykonywania rodzaju zamówienia oraz uprawnień do występowania w obrocie prawnym i inne warunki ujęte w SIWZ, a także złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych stawającego do przetargu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA”, według wzoru przedłożonego przez Spółdzielnię).

## § 6

### Zamówienie z wolnej ręki

1. **Zamówienie z wolnej ręki** to tryb wyboru realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi, w którym Spółdzielnia udziela zamówienia po negocjacjach z jednym, wybranym wykonawcą lub dostawcą.
2. Przesłankami do stosowania trybu zamówienia z wolnej ręki może być jedna z następujących okoliczności:
  - Wartość zamówienia nie przekracza kwoty 50.000 zł netto.
  - Przedmiotem zamówienia są badania, opinie, ekspertyzy itp.
  - Istnieje tylko jeden wykonawca lub dostawca mogący zrealizować przedmiot zamówienia.
  - Zachodzą niespodziewane, istotne okoliczności, zdarzenia, których Spółdzielnia nie mogła przewidzieć, a które zmuszają Spółdzielnię do natychmiastowej realizacji zamówienia.
  - Dwukrotnie wszczęte postępowanie zmierzające do wyłonienia realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi w trybie przetargowym lub zapytania o cenę nie zostało rozstrzygnięte.

3. Wykonawca lub dostawca zamówienia, przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jego danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA” w Policach.

## **Rozdział 3.**

### **TRYB KWALIFIKACJI**

#### **§ 7**

#### **Tryby przetargowe**

1. Kwalifikacji kandydatów, na realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi w przetargowych trybach, dokonuje powołana Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółdzielni komisja przetargowa.
2. W skład komisji przetargowej powołać można osoby związane ze Spółdzielnią zależnością służbową (pracownik etatowy), osoby będące członkami Rady Nadzorczej oraz inne osoby w charakterze branżowych ekspertów.
3. Kwalifikacji kandydatów na realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi w przetargowych trybach wyboru dokonuje się bez względu na ilość złożonych ofert. W wyniku czynności związanych z kwalifikacją do wyboru musi pozostać, co najmniej jeden kandydat na realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi (jedna ważna oferta). Nie spełnienie powyższego warunku musi skutkować unieważnieniem postępowania przetargowego.
4. Komisja może odrzucić oferty złożone przez kandydatów na realizatorów zamówienia, którzy:
  - a) uprzednio wykonując roboty, usługi lub prace projektowe na rzecz Spółdzielni wykonali je nieterminowo, wadliwie i nie usunęli skutecznie tych wad/usterek,
  - b) posiadają zadłużenia w podatkach lub składkach ZUS.
5. W przetargach ani innych formach wyboru oferentów nie mogą brać udziału, jako kandydaci na realizatorów zamówienia: członkowie komisji przetargowej, członkowie Zarządu Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej, a także ich osoby bliskie – małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo.
6. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół z kwalifikacji, z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o wybór realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi.

#### **§ 8**

#### **Zapytanie o cenę (konkurs ofert), zamówienie z wolnej ręki**

1. Kwalifikacji kandydatów na realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi w innych, nie przetargowych trybach dokonuje Zarząd Spółdzielni.
2. Kwalifikacji kandydatów na realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi w nieprzetargowych trybach wyboru, dokonuje się pod warunkiem, że złożono co najmniej jedną ważną ofertę. Nie spełnienie powyższego warunku musi skutkować unieważnieniem postępowania.
3. Po zakończeniu kwalifikacji Zarząd Spółdzielni dokonuje wyboru realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi.

## Rozdział 4.

### DOKUMENTACJA POSTĘPOWANIA

#### § 9

##### Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

1. Dokumentem opisującym tryb postępowania Spółdzielni przy kwalifikowaniu kandydatów na realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi, sposób przygotowania ich ofert na przetarg oraz procedury wyboru realizatora zamówienia jest **Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ)**.
2. Zainteresowani uzyskaniem od Spółdzielni zamówienia na roboty, dostawy i usługi otrzymują tekst SIWZ bezpłatnie. W przypadku załączników do tekstu SIWZ, które wymagają profesjonalnego i kosztownego przygotowania, kosztem tych czynności obciążeni zostaną solidarnie wszyscy pobierający SIWZ.
3. SIWZ powinna zawierać informacje co najmniej o:
  - Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.
  - Miejscu i terminie realizacji zamówienia.
  - Wymaganych dokumentach i oświadczeniach, jakie zawierać mają oferty, w celu dopuszczenia ich do trybu kwalifikacyjnego, w tym o obowiązku złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu przez oferenta zgody na przetwarzanie jego danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ODRA” w Policach według wzoru przedłożonego przez Spółdzielnię.
  - Opisie sposobu przygotowania oferty na przetarg.
  - Sposobie i kryteriach wyboru realizatora zamówienia w trybie kwalifikacyjnym.
  - Wysokości wadium.
  - Terminie związania ofertą.
  - Istotnych postanowieniach, jakie zawierać będzie umowa na realizację zamówienia (projekt umowy).
  - Miejscu i terminie składania ofert oraz miejscu i terminie ich otwarcia.
  - Sposobie udzielania wyjaśnień i informacji dodatkowych.
  - Możliwości odwołania przetargu w każdym czasie lub jego unieważnienia.

#### § 10

##### Protokół postępowania kwalifikacyjnego

1. Dokumentem opisującym tryb przeprowadzonej kwalifikacji kandydatów na realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi jest **Protokół postępowania kwalifikacyjnego**
2. Protokół postępowania kwalifikacyjnego powinien zawierać informacje, co najmniej o:
  - przedmiocie zamówienia,
  - złożonych ofertach kandydatów na realizatora zamówienia,
  - czynnościach związanych z oceną złożonych ofert,
  - decyzji komisji przetargowej (rekomendacji dla kandydata na realizatora).

## § 11

### **Wybór realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi, odwołanie, unieważnienie postępowania**

1. Wyboru realizatora zamówienia na roboty, dostawy i usługi dokonuje Zarząd Spółdzielni stosując postanowienia niniejszego regulaminu.
2. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę, w formie stosownej uchwały, na wybór wykonawcy z pominięciem procedur wynikających z niniejszego Regulaminu.
3. Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnieniu.

## **Rozdział 5.**

### **UMOWY, ZLECENIA O REALIZACJĘ ZAMÓWIENIA NA ROBOTY, DOSTAWY I USŁUGI**

## § 12

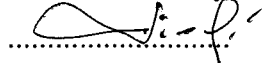
### **Umowa, zlecenie**

1. Umowa lub zlecenie wymaga każdorazowo formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa lub zlecenie o wartości zamówienia powyżej 50.000 zł netto powinny być zabezpieczone gwarancją ubezpieczeniową lub pieniądzem.

## § 13

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia tj. 07.07.2016 r.
2. Traci moc „Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 66 z dnia 27.12.2007 r. z późn. zmianami.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**



Leszek Piechocki

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**



Witold Król

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"ODRA"  
w POLICACH