

REGULAMIN

WYBORU WYKONAWCÓW NA DOSTAWY, ROBOTY I USŁUGI NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZDROWIE” W SZCZECINIE

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.9.1982 r. (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210 z późn. zm.)
2. Ustawa o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27 z późn. zm),
3. Ustawa Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414 z późn. zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE.

§ 1

Regulamin określa zasady i tryb postępowania przy wyborze wykonawców na dostawy, roboty i usługi wykonywane:

- 1) na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 2) na rzecz Spółdzielni:
 - a) finansowane w całości ze środków własnych Spółdzielni,
 - b) współfinansowania ze środków obcych.

§ 2

Ilekość w Regulaminie jest mowa o:

- 1) ZAMAWIAJĄCYM - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „ZDROWIE” reprezentowana przez Zarząd Spółdzielni.
- 2) WYKONAWCY - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną
- 3) DOSTAWACH - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu
- 4) ROBOTACH BUDOWLANYCH - należy przez to rozumieć:
 - a) roboty remontowe - roboty mające charakter odtworzeniowy i zachowawcze, polegające na naprawie, wymianie części elementów, doprowadzeniu do należytego stanu technicznego, przywróceniu pierwotnej wartości użytkowej,
 - b) roboty modernizacyjne - roboty polegające na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu istniejącego budynku lub lokalu zwiększające jego wartość.
- 5) USŁUGACH - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy.
- 6) CENA - jest to kwota sprzedaży, dostawy, najmu dzierżawy, leasingu łącznie z uwzględnieniem wszystkich obciążeń, w tym podatku VAT,
- 7) ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI - TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA, W KTÓRYM Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą. Wartość

przedmiotu zamówienia, a także suma jednostkowych zamówień dla danego Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty 30.000,00 zł. Wyjątkowo Zamawiający może udzielić w tym trybie zamówienia, przekraczając kwotę wartości zamówienia określoną w ustępie jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności: dostawy, roboty budowlane, lub usługi mogą być świadczone tylko przez jednego Wykonawcę::

- a) z przyczyn technicznych (np. wysokospecjalistyczne),
- b) z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów

8) ZAPYTANIE O CENĘ (ZAPYTANIE OFERTOWE) – to tryb udzielania zamówień, w którym Zamawiający kieruje zapytanie i cenę do wybranych przez siebie Wykonawców, w liczbie co najmniej trzech i zaprasza ich do składania ofert. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy który zaoferował najkorzystniejsze warunki. Zamawiający udziela zamówienia w trybie zapytani o cenę jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy, roboty budowlane lub usługi powszechnie dostępne a wartość przedmiotu zamówienia przekracza kwotę 30.000,00 zł.

§ 3

Regulaminu nie stosuje się do:

- 1) zamówień do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
- 2) robót inwestycyjnych,
- 3) zamówień udzielanych w związku z realizacją projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej lub innych źródeł zewnętrznych, w odniesieniu do których przewidziano odrębne procedury wyboru wykonawców w celu zachowania zasady konkurencyjności.

§ 4

1. Zamawiający udziela zamówień w niżej wymienionych trybach:

- a) zamówień z wolnej ręki – Wartość przedmiotu zamówienia, a także suma jednostkowych zamówień dla danego Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty 30.000,00 zł. Wyjątkowo Zamawiający może udzielić w tym trybie zamówienia, przekraczając kwotę wartości zamówienia określoną w ustępie jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności: dostawy, roboty budowlane, lub usługi mogą być świadczone tylko przez jednego Wykonawcę:
- b) zapytania o cenę (zapytania ofertowego) – Zamawiający kieruje zapytanie i cenę do wybranych przez siebie Wykonawców, w liczbie co najmniej trzech i zaprasza ich do składania ofert. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy który zaoferował najkorzystniejsze warunki. Zamawiający udziela zamówienia w trybie zapytani o cenę jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy, roboty budowlane lub usługi powszechnie dostępne a wartość przedmiotu zamówienia przekracza kwotę 30.000,00 zł.,
- c) negocjacji bez ogłoszenia - Zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

2. Zamawiający może odstąpić od wyboru Wykonawcy bez podania przyczyn lub unieważnić postępowanie bez dokonania wyboru oferty.

3. Wyboru oferty (Wykonawcy) dokonuje każdorazowo Zarząd.

§ 5

Zapytanie o cenę

1. Zapytanie o cenę powinno zawierać:
 - a) nazwę i siedzibę Zamawiającego,
 - b) zakres zamówienie za pomocą obiektywnych cech, tj. m.in. zakresu prac, wytycznych technicznych i technologicznych
 - c) określenie przedmiotu zamówienia łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
 - d) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełnienia określonych warunków,
 - e) określenie terminu realizacji zamówienia,
 - f) określenie miejsca i terminu składania ofert,
 - g) warunki realizacji,
 - h) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
2. Zamawiający udziela zamówienia oferentowi, który zaproponował najniższą cenę.
3. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych.
4. Zamawiający ustala Wynagrodzenie wykonawcy w niżej wymienionych formach:
 - a) wynagrodzenia ryczałtowego – za cały przedmiot zamówienia
 - b) wynagrodzenia kosztorysowego – sporządzonego zgodnie ze sztuką kosztorysowania i w oparciu o KNR
 - c) wynagrodzenia ofertowego.

§ 6.

Zamówienia z wolnej ręki oraz negocjacje bez ogłoszenia

1. W ogłoszeniu/zaproszeniu do składania ofert każdorazowo Zamawiający określa:
 - a) nazwę i siedzibę Zamawiającego,
 - b) zakres zamówienie za pomocą obiektywnych cech, tj. m.in. zakresu prac, wytycznych technicznych i technologicznych,
 - c) opis zamówienia,
 - d) termin realizacji zamówienia,
 - e) miejsce i termin składania ofert oraz ich otwarcia,
 - f) warunki realizacji.
2. Zamawiający ustala Wynagrodzenie wykonawcy w niżej wymienionych formach:
 - d) wynagrodzenia ryczałtowego – za cały przedmiot zamówienia
 - e) wynagrodzenia kosztorysowego – sporządzonego zgodnie ze sztuką kosztorysowania i w oparciu o KNR
 - f) wynagrodzenia ofertowego.

§ 7

1. Czynności wymienione w § 4 mają na celu wybór najkorzystniejszej oferty zgodnie z przyjętymi przez Zarząd kryteriami oceny. Szczegółowe kryteria oraz ich wagę Zarząd ustala każdorazowo w zależności od specyfiki zamówienia.
2. Zamawiający przy wyborze najkorzystniejszej oferty bierze w szczególności pod uwagę w szczególności:
 - a) kryterium ceny,
 - b) kryterium okresu udzielanej gwarancji,
 - c) kryterium terminu realizacji robót, dostawy, usługi,
 - d) kryterium doświadczenia,
 - e) kryterium opinii na rynku.
3. Przez ofertę najkorzystniejszą rozumie się ofertę z najniższą ceną, gdy jedynym kryterium oceny jest cena, albo ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy stosunek ceny oraz innych kryteriów zawartych w specyfikacji zamówienia, o których mowa w ust.2.

§ 8

Zamawiający tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia powyżej 20.000,00 zł zobowiązany jest do zabezpieczenia gwarancyjnego w wysokości 5% wartości Zamówienia na co najmniej rok w trakcie udzielonej gwarancji.

POSATNOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr ⁴¹...../2024 z dnia 23.01.2024 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy „Regulamin wyboru wykonawców na dostawę, roboty i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej ZDROWIE w Szczecinie”.

