

**REGULAMIN**  
**OKREŚLAJĄCY ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW**  
**NA DOSTAWY, USŁUGI I ROBOTY REMONTOWO - BUDOWLANE**  
**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GLINKA”**

**§ 1**

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady wyboru przez Spółdzielnię Mieszkaniową „GLINKA” wykonawców na wykonanie dostaw, usług i robót remontowo – budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA”.
2. Regulamin ma zastosowanie do dostaw, usług i robót remontowo - budowlanych o wartości równej lub wyższej niż 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych) brutto.

**§ 2**

1. Spółdzielnia przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców (dostawców).
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.

**§ 3**

Zamówienia na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane udzielane są wykonawcy (dostawcy) w trybie:

- a) zaproszenia do składania ofert,
- b) negocjacji oferty tylko z jednym wykonawcą (dostawcą).

**§ 4**

1. Podstawowym trybem udzielenia zamówienia jest zaproszenie do składania ofert. Jest to tryb udzielania zamówienia, w którym Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wytypowanych przez siebie wykonawców (dostawców).
2. Spółdzielnia zaprasza do złożenia oferty wykonawców (dostawców) w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniej niż 3 (trzech).
3. Udzielenie zamówienia uznaje się za ważne również w razie złożenia oferty, która nie podlega odrzuceniu, tylko przez jednego oferenta, który nie podlega wykluczeniu.

**§ 5**

1. Negocjacje oferty tylko z jednym wykonawcą (dostawcą) to tryb udzielania zamówienia, w którym Spółdzielnia zaprasza do złożenia oferty wytypowanego wykonawcę (dostawcę), jeśli zachodzi jedna z następujących okoliczności:
  - a) istnieje konieczność zlecenia dotychczasowemu wykonawcy (dostawcy) dodatkowego zamówienia, nie przekraczającego łącznie 20 % wartości zamówienia podstawowego, którego wykonanie jest niezbędne do prawidłowego zrealizowania zamówienia podstawowego, a potrzeba jego dodatkowego zlecenia nie była możliwa wcześniej do przewidzenia,
  - b) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze zamówienie może być wykonane tylko przez jednego wykonawcę (dostawcę),

- c) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której nie można było przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować warunków i terminów wymaganych przy innym trybie zamówienia (zaproszeniu do składania ofert).
2. Decyzję o udzielenie zamówienia w trybie negocjacji oferty tylko z jednym wykonawcą (dostawcą) podejmuje Zarząd Spółdzielni.

## § 6

1. Za przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiada Prezes Zarządu.
2. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
3. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.
4. Wartość zamówienia na roboty budowlane i remontowe szacuje się na podstawie kosztorysu inwestorskiego, a w przypadku jego braku na podstawie szacowanej rynkowej wartości robót, i przy uwzględnieniu planu remontów.
5. Wartość zamówienia na pozostałe roboty i usługi bądź dostawy szacuje się na podstawie planowanych kosztów na dany rok.

## § 7

O otrzymanie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają warunki określone w zaproszeniu do złożenia oferty oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 8

Zaproszenie do złożenia oferty powinno zawierać:

- a) firmę i adres zamawiającego,
- b) przedmiot zamówienia (rodzaj, zakres i lokalizację),
- c) pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,
- d) oczekiwany okres gwarancji – w przypadku robót remontowo-budowlanych,
- e) wskazanie terminu zapłaty za wykonanie przedmiotu zamówienia,
- f) wskazanie wysokości i terminu wniesienia wadium – o ile jest wymagane – oraz numeru konta bankowego, na które ma zostać ono wniesione, a także termin i sposób zwrotu wadium oraz przypadki utraty wadium,
- g) miejsce i termin składania ofert oraz elementy, w tym załączniki, które powinna zawierać oferta,
- h) termin związania ofertą,
- i) miejsce i termin otwarcia ofert,
- j) kryteria wyboru oferty,
- k) termin wyboru oferty,
- l) dodatkowe informacje, w tym informację, że Zamawiający ma prawo odstąpienia od wyboru oferty bez podania przyczyny,
- m) skróconą klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych oferenta,
- n) przedmiar robót określający zakres rzeczowy i ewentualnie technologię robót, jako załącznik,
- o) projekt budowlano wykonawczy, o ile został on wykonany na potrzeby danego zamówienia, jako załącznik
- p) wskazanie czy Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

## § 9

Zamawiający może żądać od oferenta załączenia do oferty następujących dokumentów i oświadczeń:

- a) kosztorysów ofertowych ze wskazaniem metody ich wykonania i ewentualnych warunków odstąpienia od tej metody,
- b) aktualnego wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru przedsiębiorców lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzające, że profil działalności Wykonawcy (oferenta) jest zgodny z przedmiotem zamówienia, a w przypadku spółki cywilnej również umowę spółki,
- c) aktualnego zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- d) aktualnego zaświadczenia ZUS-u o braku zaległości w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- e) kserokopii polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej ze wskazaniem minimalnej kwoty ubezpieczenia,
- f) wykazu robót o wskazanej wartości, zrealizowanych we wskazanym przez Zamawiającego okresie nie dłuższym niż ostatnie trzy lata wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie (np. protokoły odbioru, referencje itp.),
- g) kserokopii zaświadczeń i/lub uprawnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności dotyczących osób które będą wykonywały przedmiot zamówienia,
- h) oświadczenia, że w stosunku do oferenta, do dnia złożenia oferty, nie wszczęto postępowania upadłościowego,
- i) oświadczenia, iż oferent uważa się za związanego złożoną ofertą w okresie wskazanym w zaproszeniu do złożenia oferty,
- j) oświadczenia, iż oferent akceptuje termin zapłaty wskazany w zaproszeniu do złożenia oferty,
- k) oświadczenia, iż oferent akceptuje, wskazane w zaproszeniu do złożenia oferty, przypadki utraty wadium na rzecz Zamawiającego oraz terminy zwrotu wadium,
- l) oświadczenia, iż oferent akceptuje wskazany w zaproszeniu do złożenia oferty termin wyboru oferty najkorzystniejszej oraz sposób powiadomienia oferentów o wyborze tejże oferty,
- m) oświadczenia, że oferent zapoznał się z zakresem rzeczowym prac, obiektami, na których będą realizowane prace oraz z projektami budowlano-wykonawczymi i przedmiarami – o ile takie zostały wykonane - i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń,
- n) kserokopii potwierdzenia wpłaty wadium na rachunek bankowy Zamawiającego,
- o) podpisanej klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA”
- p) oświadczenia, iż oferent zapoznał się z Regulaminem określającym zasady wyboru wykonawców na dostawy, usługi i roboty remontowo - budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA” oraz z warunkami postępowania o udzielenie zamówienia i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

## § 10

Po otrzymaniu zaproszenia do złożenia oferty zainteresowani mają prawo zapoznać się z wszelkimi danymi dotyczącymi zamówienia, w tym m.in. z rodzajem robót, projektami technicznymi, w tym budowlano-wykonawczymi, przedmiotem zamówienia (obiektem do realizacji), Regulaminem itp.

## § 11

1. Oferent, który przystępuje do przetargu jest zobowiązany do wniesienie wadium – o ile w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia jest ono wymagane - w wysokości: od 2% do 5% wartości zamówienia określonej w kosztorysie inwestorskim.
2. Wysokość wadium w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia określa Prezes Zarządu w zaproszeniu do składania ofert.
3. Wadium jest wnoszone w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Spółdzielnię w zaproszeniu do składania ofert.

## § 12

1. Oferent może złożyć jedną ofertę.
2. Spółdzielnia może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia można podzielić na części ze względów technicznych.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 oferent może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia.

## § 13

1. Oferent składa ofertę pod rygorem nieważności w formie pisemnej w nieprzezroczystej, zamkniętej kopercie, zabezpieczonej przed nieuprawnionym otwarciem, opieczątowanej pieczęcią firmową oferenta i opatrzonej opisem wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.
2. Oferta powinna zawierać następujące informacje:
  - a) firmę i siedzibę (adres), numer NIP i numer telefonu oraz adres e-mail oferenta,
  - b) datę sporządzenia oferty,
  - c) ścisłe określenie przedmiotu oferty,
  - d) wynagrodzenie za przedmiot zamówienia (całość robót i wykorzystanych materiałów) w kwocie netto i brutto (z uwzględnieniem stawki właściwej dla danego zamówienia) wyrażone w walucie polskiej,
  - e) zadeklarowany okres gwarancji udzielonej na wykonane roboty i użyte materiały
  - f) zadeklarowany termin realizacji robót ze wskazaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia robót
3. Oprócz elementów, o których mowa w ust. 2, oferta winna zawierać wymagane informacje i dokumenty określone w zaproszenia do złożenia oferty, w tym m.in. kosztorys ofertowy wraz z danymi wyjściowymi do kosztorysowania.
4. Oferta powinna zostać złożona na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik do zaproszenia do składania ofert.
5. Oferta, oświadczenia i inne dokumenty sporządzane przez oferenta - wskazane w zaproszeniu do składania ofert - powinny zostać podpisane przez oferenta zgodnie z zasadą reprezentacji firmy oferenta.
6. Załączniki do oferty inne niż wskazane w ust. 5 mogą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez oferenta za zgodność z oryginałem.
7. Za aktualne uważa się te oświadczenia, zaświadczenia, potwierdzenia, odpisy, których data wystawienia nie przekracza 3 miesięcy przed upływem terminu składania oferty.

## § 14

1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert i trwa nie dłużej niż 30 dni.
2. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może zwrócić się do oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie okresu związania ofertą.

3. Zgoda oferentów na przedłużenie okresu ważności ofert wiąże się z przedłużeniem okresu zatrzymania wadium.

#### § 15

1. Oferty mogą zostać złożone w siedzibie Spółdzielni lub przesłane pocztą na adres siedziby Spółdzielni w terminie określonym w zaproszeniu do składania ofert.
2. W przypadku ofert przesyłanych pocztą znaczenie ma data i godzina wpływu oferty do siedziby Spółdzielni.
3. Termin składania ofert ustala się każdorazowo w zaproszeniu do składania ofert.
4. Oferent może cofnąć lub zmienić ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert - nie dotyczy to zamówienia udzielonego w trybie negocjacji tylko z jednym wykonawcą (dostawcą).

#### § 16

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa złożona z Prezesa Zarządu i 2 pracowników Spółdzielni wyznaczonych przez Prezesa Zarządu.
2. W pracach komisji przetargowej w charakterze obserwatora uczestniczy nieodpłatnie również członek Rady Nadzorczej wskazany przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Członek Rady Nadzorczej uczestniczący w postępowaniu o udzielenie zamówienia w charakterze obserwatora, podpisuje listę obecności przygotowaną dla danego postępowania.
3. Pracami komisji kieruje Prezes Zarządu jako przewodniczący komisji.

#### § 17

1. W skład komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby, które pozostają w związku małżeńskim bądź są członkami rodziny oferenta stającego do przetargu lub pozostają z oferentem w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust.1 wyłączenie członka komisji może nastąpić :
  - a) na wniosek zainteresowanego członka komisji,
  - b) na wniosek przewodniczącego komisji,
3. Wyłączenia członka komisji dokonuje Prezes Zarządu, który w miejsce wyłączonego członka może powołać nowego członka komisji.
4. Czynności podjęte przez członka komisji, który powinien być wyłączony z postępowania przetargowego z przyczyn, o których mowa w ust. 1, a bierze udział w pracach komisji, są nieważne.

#### § 18

Otwarcie ofert następuje w miejscu i terminie określonym w zaproszeniu do składania ofert.

#### § 19

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców:

- a) którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia,
- b) w stosunku do których otwarto likwidację lub do których ogłoszono upadłość bez możliwości zawarcia układu,
- c) którzy zalegają z opłatą składek na ubezpieczenie społeczne lub mają zaległości podatkowe,
- d) którzy rozmyślnie złożyli fałszywe informacje związane z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia mające wpływ na wynik postępowania,

- e) których właścicielem, udziałowcem lub członkiem władz jest członek Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej bądź pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA”, jego małżonek i dzieci,
- f) którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków,
- g) którzy nie wnieśli wadium

## § 20

Komisja przetargowa odrzuca oferty:

- a) złożone po wyznaczonym terminie,
- b) nie odpowiadające warunkom postępowania o udzielenie zamówienia publicznego określonym w zaproszeniu do składania ofert,
- c) nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści,

## § 21

Komisja przetargowa unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia w następujących przypadkach:

- a) w terminie określonym do złożenia ofert, nie wpłynęła żadna oferta,
- b) wszystkie złożone oferty zostały odrzucone w oparciu o §20,
- c) złożona oferta (oferty) w sposób znaczący odbiegają od szacunkowej wartości zamówienia określonego przez Spółdzielnię.

## § 22

1. Komisja przetargowa w terminie wyznaczonym na otwarcie ofert:

- a) stwierdza czy zachowane zostały warunki zaproszenia do składania ofert,
- b) stwierdza liczbę otrzymanych ofert,
- c) dokonuje otwarcia złożonych ofert i ich odczytania,
- d) dokonuje szczegółowej pod względem merytorycznym analizy ofert i ich kwalifikacji w tym:
  - sprawdzenia ofert pod względem zgodności ze szczegółowymi warunkami postępowania o udzielenie zamówienia określonymi w zaproszeniu do składania ofert, w tym określenia, które z ofert należy odrzucić i z uwagi na jakie okoliczności i określenia, których wykonawców należy wykluczyć i z jakiego powodu,
  - odczytania oferowanej ceny, okresu gwarancji, terminu realizacji zamówienia,
- e) wyboru najkorzystniejszej oferty, według wskazanych w zaproszeniu do składania ofert kryteriów,
- f) sporządza protokół z postępowania, który zawiera:
  - datę sporządzenia,
  - tryb postępowania o udzielenie zamówienia i przedmiot zamówienia,
  - firmy oferentów, którzy przystąpili do przetargu,
  - wykaz ofert odrzuconych z podaniem przyczyn odrzucenia,
  - wykaz oferentów wykluczonych ze wskazaniem powodów wykluczenia,
  - wskazanie oferty, która została uznana za najkorzystniejszą wraz z krótkim uzasadnieniem wyboru,
  - skład i podpisy członków komisji,

2. Do protokołu należy dołączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.

## § 23

1. Komisja przetargowa rozpatruje oferty wg następujących kryteriów:

- a) wysokość wynagrodzenia ryczałtowego,
- b) okres gwarancji,
- c) termin wykonania przedmiotu zamówienia.

2. W stosunku do każdej oferty komisja przetargowa powinna stosować obiektywnie wyważone kryteria oceny z uwzględnieniem słusznego interesu Spółdzielni.

#### § 24

1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty/ofert w terminie do 30 dni od dnia otwarcia ofert.
2. Zamawiający powiadomi oferentów, na wskazane przez nich w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik do zaproszenia do składania ofert, e-maile o wyborze najkorzystniejszej oferty.

#### § 25

Z oferentem wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Prezes Zarządu zawiera umowę w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go, na podany w ofercie adres e-mailowy, o wyborze jego oferty.

#### § 26

1. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium w wartości nominalnej, jeżeli:
  - a) upłynął termin związania ofertą,
  - b) Spółdzielnia unieważniła postępowanie o udzielenie zamówienia,
  - c) dany wykonawca został wykluczony z postępowania,
  - d) wykonawca, który wygrał postępowanie przetargowe, podpisał umowę.
2. Spółdzielnia zwraca wadium w wartości nominalnej na wniosek wykonawcy, który złożył ofertę po terminie.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie podpisał umowy w terminie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.
4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent wycofa ofertę przed upływem terminu związania ofertą.

#### § 27

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „GLINKA” w dniu 25.11.2024 r. uchwałą nr 30/2024.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

