

REGULAMIN

zlecania robót budowlanych, remontowych, usług i dostaw

Nr I.8

(tekst jednolity obowiązujący od dnia 01 listopada 2024 r.)

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Podstawę prawną Regulaminu zlecenia robót budowlanych, remontowych, usług i dostaw w TSM "ZUZANNA" zwanego dalej Regulaminem, stanowi Statut TSM „ZUZANNA”
2. Niniejszy Regulamin określa zasady, formy i tryb wyboru najkorzystniejszych warunków wykonania robót budowlanych, remontowych, modernizacyjnych oraz konserwacyjnych a także usług i dostaw.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - 1) Zamówieniu – należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawierane pomiędzy zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub wykonanie robót budowlanych,
 - 2) Robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725),
 - 3) Dostawach – należy przez to rozumieć dostarczenie zamawiającemu surowców, produktów, sprzętu, jak również innych rzeczy i dóbr,
 - 4) Usługach – należy przez to rozumieć wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawą,
 - 5) Zamawiającym/Spółdzielni – należy przez to rozumieć Tyską Spółdzielnię Mieszkaniową „Zuzanna” w Tychach,
 - 6) Najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną przy takiej samej jakości przedmiotu lub ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny, kosztów eksploatacji, czasu wykonania lub dostawy oraz innych kryteriów opisanych w specyfikacji warunków zamówienia,
 - 7) Wartości zamówienia – należy przez to rozumieć wartość kosztorysu inwestorskiego lub szacunkową wartość zamówienia ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością – bez podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli zamówienia udziela się na czas nieoznaczony wartością zamówienia jest wartość ustalona z uwzględnieniem okresu 36 miesięcy wykonywania zamówienia. Wartość zamówienia na roboty budowlane i remontowe ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego lub szacunku kosztów na podstawie analogicznych/porównywalnych/ robót wykonanych w ciągu ostatniego roku i przy uwzględnieniu planu remontów. Wartość zamówienia na usługi bądź dostawy szacuje się na podstawie planowanych kosztów na dany rok.
 - 8) Wyrażonej w złotych równowartości kwoty euro – należy przez to rozumieć przeliczenie tej wartości na złote dokonując tego według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski dla tej waluty w dniu określenia wartości zamówienia.
 - 9) Rażąco niskiej cenie - oznacza to cenę znacząco odbiegającą od cen przyjętych, wskazującą na fakt realizacji zamówienia poniżej kosztów wytworzenia usługi, dostawy, roboty budowlanej.
 - 10) Nieruchomości rozumie się przez to działkę lub kilka działek gruntu niezabudowanych lub zabudowanych budynkiem lub budynkami mieszkalnymi albo budynkami o innym przeznaczeniu, czy też innymi trwale związanymi z gruntem budowlami, dla których jest założona jedna księga wieczysta.
 - 11) Kosztorysie inwestorskim - rozumie się przez to dokument, który określa szacunkową wartość robót budowlanych danej inwestycji. Pozwala określić koszty wykonania poszczególnych etapów prac, jak również koszt wykonania różnych elementów budynku. Wykonuje go inwestor przed przystąpieniem do przetargu bądź też negocjacji. Służy on do określenia możliwości i opłacalności realizacji zadania, a także dokonania oceny ofert cenowych sporządzonych przez wykonawców ubiegających się o zlecenie wykonania robót.

4. Regulamin nie ma zastosowania do dostaw mediów.
5. O otrzymanie zamówienia od Spółdzielni nie mogą ubiegać się osoby biorące udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia ze strony Spółdzielni, ani członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, Komisji przetargowej, ich małżonkowie oraz wstępni i zstępni.
6. W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą brać udziału osoby, które pozostają w takim stosunku prawnym lub faktycznym do oferenta, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób przy ocenie oferty. Osoby biorące udział w postępowaniu wyłączają się na etapie otwarcia ofert lub składają pisemne oświadczenie o bezstronności, jeżeli nie zachodzą ww. przesłanki wyłączenia.
7. O otrzymanie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy:
 - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Na potwierdzenie spełniania ww. warunków oferenci składają oświadczenia.
9. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów:
 - 1) którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je nienależycie na rzecz Spółdzielni,
 - 2) w stosunku do których otwarto likwidację lub do których ogłoszono upadłość bez możliwości postępowania układowego,
 - 3) którzy zalegają z opłatą składek na ubezpieczenie społeczne lub mają zaległości podatkowe,
 - 4) którzy byli karani za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, korupcję oraz przekupstwo,
 - 5) którzy złożyli fałszywe informacje związane z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia mające wpływ na wynik postępowania,
 - 6) których właścicielem, udziałowcem lub członkiem władz jest członek Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej bądź pracownik na stanowisku kierowniczym Spółdzielni, jego małżonek i dzieci,
 - 7) którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków,
 - 8) którzy nie wnieśli wadium lub nie dokonali opłaty za materiały przetargowe,
 - 9) którzy wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się, w celu sporządzenia oferty, osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności.
10. Z wybranym wykonawcą Spółdzielnia zawiera pisemną umowę jeżeli wartość zamówienia przekracza 1.000 euro. W pozostałych przypadkach dopuszcza się zawarcie umowy zlecenia określającego przedmiot zamówienia, terminy wykonania, gwarancje i inne wymagania zamawiającego, poprzez zwrócenie się z zapytaniem ofertowym i przyjęcie oferty.

ROZDZIAŁ II

ZASADY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

§ 2

1. Zamawiający zobowiązany jest do traktowania na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o zamówienie i do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji oraz zasady racjonalnego gospodarowania.

2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim.

§ 3

1. Zamówienia udziela się w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego, jeśli wartość zamówienia wyrażona w złotych jest równa lub przekracza równowartość kwoty 20.000 euro,
 - 2) negocjacji z zachowaniem konkurencji, jeśli wartość zamówienia wyrażona w złotych jest wyższa od równowartości kwoty 3.000 euro,
 - 3) negocjacje bez ogłoszenia, jeśli wartość zamówienia wyrażona w złotych jest niższa od równowartości kwoty 20.000 euro,
 - 4) zamówienia z wolnej ręki poniżej 3.000 euro w okolicznościach określonych w niniejszym Regulaminie
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego również w przypadku, gdy wartość zamówienia wyrażona w złotych jest mniejsza niż równowartość 20.000 euro. O wyborze w takim przypadku tego trybu decyduje Zarząd.

§ 4

1. Spółdzielnia wszczyna stosowny tryb zamówienia zamieszczając ogłoszenie:
 - 1) na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego w miejscu do tego wyznaczonym,
 - 2) na stronie internetowej zamawiającego,
 - 3) na innej stronie internetowej na której umieszcza się informacje o zamówieniach
2. Ogłoszenie o zamówieniu umieszczone jest w miejscu o którym mowa w ust. 1 na okres:
 - 1) 30 dni przy zamówieniu w trybie przetargu nieograniczonego
 - 2) 15 dni w pozostałych trybach zamówień

§ 5

1. Wszelkie dokumenty, oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego i oferentów w toku procedury wyboru wykonawców wymagają zachowania formy pisemnej lub mogą być składane za pośrednictwem poczty elektronicznej według wyboru zamawiającego.
2. Jeżeli strony porozumiewają się za pomocą poczty elektronicznej, każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania poczty elektronicznej.
3. Zamawiający może wskazać w specyfikacji zamówienia, że oferta musi być złożona w formie pisemnej, pod rygorem odrzucenia oferty.

§ 6

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia unieważnia się w przypadkach, gdy:
 - 1) w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, i negocjacji z zachowaniem konkurencji nie wpłynęła żadna oferta lub wszystkie oferty zostały odrzucone,
 - 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia,
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacja zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. O unieważnieniu postępowania zamawiający informuje oferentów biorących udział w postępowaniu.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do podawania oferentom przyczyn unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia.

ROZDZIAŁ III

KOMISJA PRZETARGOWA

§ 7

1. Komisja przetargowa jest powołana do oceny spełnienia przez oferentów warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia o którym jest mowa w § 3 ust. 1 oraz do wskazania oferty najkorzystniejszej.
2. Komisję przetargową powołuje Zarząd i składa się z co najmniej 3 osób wskazanych przez Zarząd spośród pracowników Spółdzielni i Członków Zarządu. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w pracach Komisji przetargowej jako obserwatorzy.
3. Do udziału w pracach komisji mogą być zaproszeni eksperci i biegli rzeczoznawcy.
4. Po upływie terminu na składanie ofert Członkowie Komisji podpisują oświadczenia, że nie zachodzą przesłanki opisane w § 1 ust 5 i 6.
5. Członkowie Komisji są zobowiązani do zachowania w tajemnicy informacji z prac Komisji w części niejawnej postępowania.
6. Pracami Komisji kieruje przewodniczący wybrany przez Zarząd, a w przypadku jego nieobecności zastępcą przewodniczącego Komisji.
7. Komisja podejmuje decyzje większością głosów.
8. Zakres działania Komisji przetargowej obejmuje:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości, zgodnie z regulaminem ogłoszenia przetargu, bądź zachowania warunków innego trybu a także liczby otrzymanych ofert,
 - 2) stwierdzenie, które oferty są nieważne pod kątem zbadania nienaruszalności kopert zawierających oferty,
 - 3) otwarcie złożonych ofert w terminie określonym w ogłoszeniu,
 - 4) odczytanie ofert, wymienienie nazwy i siedziby oferenta oraz oferowanej ceny, terminu realizacji zamówienia, okresu gwarancji,
 - 5) sporządzenie zbiorczego zestawiania ofert,
 - 6) odczytanie protokołu z otwarcia ofert z zaznaczeniem, czy został on przyjęty z zastrzeżeniami (wymienić jakie/ lub bez),
 - 7) sprawdzenie ofert pod względem zgodności ze szczegółowymi warunkami zamówienia
 - 8) stwierdzenie, które oferty podlegają odrzuceniu lub wykluczeniu i ustalenie powodów ich odrzucenia, lub wykluczenia,
 - 9) dokonanie szczegółowej analizy ofert i wybór najkorzystniejszej z nich,
 - 10) sporządzenie protokołu z analizy ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń.
9. Otwarcie ofert jest jawne i następuje w dniu, w którym upływa termin ich składania.
10. Oferenci mogą być obecni podczas czynności Komisji określonych w ust. 8 pkt 1,2,3,4.
11. Informacje, dotyczące ceny złożonych ofert nieodrzuconych, terminów realizacji i okresu gwarancji przekazuje się niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert.
12. W toku badania i oceny ofert Komisja może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert w szczególności może wezwać do przedstawienia wyjaśnień w przypadku gdy Komisja stwierdzi, iż oferta nosi znamiona rażąco niskiej ceny.
13. Ofertę odrzuca się, jeżeli:
 - 1) jej treść nie odpowiada treści Szczegółowych warunków przetargu lub zaproszenia do składania ofert,
 - 2) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert,
 - 3) zawiera omyłki w obliczeniu ceny, których nie można poprawić,
 - 4) wykonawca nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
 - 5) potwierdzona została, w toku badania oferty, rażąco niska cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,

- 6) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o nieuczciwej konkurencji.
14. Komisja przetargowa wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w szczegółowych warunkach zamówienia o których mowa w § 9 ust. 6.
 15. Kryterium oceny ofert jest cena albo cena i inne kryteria: odnoszące się do przedmiotu zamówienia takie jak jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, koszty eksploatacji, serwis, termin wykonania zamówienia, warunki gwarancji lub odnoszące się do wykonawców (oferentów) takie jak doświadczenie, uzyskane dotychczas referencje, potencjał ekonomiczny, kadrowy i organizacyjny.
 16. Kryteria oceny powinny:
 - 1) być dostatecznie zobiektywizowane i niezmiennie stosowane przy ocenie każdej oferty złożonej w ramach danego postępowania,
 - 2) ograniczyć uznaniowość w wyborze najkorzystniejszej ofertyKryteria są określone w warunkach zamówienia.
 17. Komisja sporządza pisemny protokół z postępowania o udzielenie zamówienia wraz z załącznikami.
 18. Protokół zawiera co najmniej:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) informację o trybie udzielenia zamówienia,
 - 3) informacje o oferentach,
 - 4) cenę i inne istotne elementy ofert,
 - 5) wskazanie i uzasadnienie wybranej oferty,
 - 6) wskazanie i uzasadnienie ofert odrzuconych.
 19. Komisja przetargowa przedstawia Zarządowi Spółdzielni propozycje wykluczenia oferenta, odrzucenia oferty lub wyboru najkorzystniejszej oferty, a także występuje z umotywowanym wnioskiem o unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia.
 20. Komisja Przetargowa niezwłocznie, przekazuje Zarządowi Spółdzielni podpisany przez wszystkich członków Komisji protokół.
 21. Wynik postępowania o udzielenie zamówienia zatwierdza Zarząd Spółdzielni w terminie do 7 dni od dnia otrzymania protokołu Komisji.
 22. Po zatwierdzeniu wyniku o którym mowa w ust. 21 Zarząd zawiera umowę z wybranym oferentem.
 23. Komisja sporządza treść ogłoszenia o wyniku postępowania o udzielenie zamówienia oraz pisemną informację wybranemu oferentowi o wyborze jego oferty w której również określa termin zawarcia umowy (do 14 dni od daty skutecznego odbioru informacji przez oferenta czy wykonawcę).
 24. Ogłoszenie o wyniku postępowania o udzielenie zamówienia Komisja niezwłocznie zamieszcza na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego w miejscu do tego wyznaczonym i na stronie internetowej zamawiającego.
 25. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę oferentów biorących udział w postępowaniu w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
 26. Za datę zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia przyjmuje się datę zawarcia umowy lub zlecenia z wykonawcą
 27. Niezwłocznie po zakończeniu postępowania, Spółdzielnia zawiadamia o wyborze oferty oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

§ 8

1. W przypadku gdy wpłynęła tylko jedna ważna oferta, albo wpłynęło więcej ważnych ofert i najkorzystniejsze są równorzędne dopuszcza się przejście do formy negocjacji.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Komisja przetargowa ustala termin negocjacji z każdym z oferentów z osobna i następnie dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.

ROZDZIAŁ IV ZAMÓWIENIA W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

§ 9

1. Za przygotowanie postępowania odpowiadają solidarnie Prezes Zarządu oraz Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych.
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. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informację o przetargach na więcej niż jedno zamówienie.
5. Ogłoszenie o zamówieniu powinno zawierać w szczególności:
 - 1) nazwę i siedzibę zamawiającego,
 - 2) termin i miejsce przetargu,
 - 3) przedmiot przetargu,
 - 4) miejsce i termin składania ofert,
 - 5) informację czy jest dopuszczalne składanie ofert częściowych,
 - 6) miejsce i termin, w którym można zapoznać się ze szczegółowymi warunkami przetargu,
 - 7) wysokość kosztów uczestnictwa w przetargu (wadium i koszt materiałów przetargowych),
 - 8) zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
6. W szczegółowych warunkach zamówienia należy m.in.:
 - 1) określić i precyzyjnie opisać przedmiot przetargu,
 - 2) opisać sposób przygotowania ofert,
 - 3) podać terminy dostarczenia Wykonawcy przez zamawiającego dokumentacji projektowej,
 - 4) określić, czy przewiduje się możliwość rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu robót objętych przetargiem,
 - 5) określić miejsce oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
 - 6) określić miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - 7) określić wysokość wadium, formę i termin wnoszenia i zwrotu, oraz przyczyny utraty wadium,
 - 8) wskazać, że oferta powinna zawierać propozycję wynagrodzenia ze wszystkimi składnikami i pochodnymi,
 - 9) określić minimalny okres ważności ofert,
 - 10) określić termin w ciągu którego ma być zawarta umowa o wykonanie zamówienia,
 - 11) podać informację o dokumentach i oświadczeniach, które mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - 12) wskazać przedmiar robót określający zakres rzeczowy i technologię robót, jako załącznik,
 - 13) opis kryteriów, którymi Spółdzielnia będzie się kierowała przy wyborze oferty,
 - 14) istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy lub wzór umowy,
 - 15) pouczyć o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz o możliwości określonej w § 8,
 - 16) określić inne specjalne warunki wykonania przedmiotu przetargu.

§ 10

1. Oferent może złożyć jedną ofertę, a wraz z ofertą składa:
 - 1) oświadczenie na druku przygotowanym przez Spółdzielnię, że nie był karany za przestępstwo w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, korupcję i przekupstwo oraz, że w stosunku do niego nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości,

- 2) oświadczenie, iż zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 3) aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z CEIDG, potwierdzające, że profil działalności wykonawcy jest zgodny z przedmiotem zamówienia.
2. Oferta powinna być opatrzona własnoręcznym podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta
 3. Oferent opracowuje ofertę na własny koszt.
 4. Treść oferty musi odpowiadać treści szczegółowych warunków zamówienia
 5. Spółdzielnia może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia można podzielić na części ze względów technicznych. W takim przypadku, wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia.

§ 11

1. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu otwarcia ofert, a kończy się nie wcześniej niż w terminie wyznaczonym do zawarcia umowy.
2. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może zwrócić się do oferentów o przedłużenie okresu związania ofertą.
3. Zgoda oferenta na przedłużenie okresu ważności ofert wiąże się z przedłużeniem okresu zatrzymania wadium.

§ 12

1. Oferty w formie papierowej są składane w sekretariacie Spółdzielni w terminie określonym w szczegółowych warunkach zamówienia.
2. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.

§ 13

1. Spółdzielnia może żądać od oferenta przedstawienia dokumentów potwierdzających jego wiarygodność ekonomiczną i techniczną.
2. Dowodem potwierdzającym wiarygodność ekonomiczną oferenta są niżej wymienione dokumenty:
 - 1) sprawozdanie finansowe za ostatni rok lub oświadczenie o rocznej wartości sprzedaży z ostatnich trzech lat,
 - 2) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, zaświadczenie z ZUS-u o braku zaległości w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne.
3. Dowodem potwierdzającym wiarygodność techniczną oferenta musi być co najmniej jeden lub wszystkie z niżej wymienionych dokumentów:
 - 1) dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe lub uprawnienia osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia,
 - 2) wykaz ważniejszych zamówień tożsamy z przedmiotem postępowania o zamówienie, zrealizowanych w okresie ostatnich trzech lat, zawierający rok i miejsce realizacji zamówień oraz referencje potwierdzające dobre wykonanie zamówienia,
 - 3) informacja o strukturze firmy, stanie zatrudnienia pracowników, charakterystyka kadry kierowniczej i wyposażenia technicznego oferenta przeznaczonego do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. W zamówieniach o wartości mniejszej niż 20.000 euro Spółdzielnia może poprzestać na żądaniu od oferenta oświadczenia, że posiada niezbędne uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, pracowników oraz potencjał ekonomiczny niezbędny do wykonania zamówienia oraz, że nie zalega z zapłatą składek na ubezpieczenia społeczne oraz, że nie ma zaległości podatkowych.

§ 14

1. Spółdzielnia żąda od oferentów wniesienia wadium w wysokości nie niższej niż 5 % wartości zamówienia. Wysokość wadium na konkretne zamówienie określa Zarząd.

2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu i wpłacone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Spółdzielnię. W szczegółowych warunkach zamówienia Zarząd może dopuścić wniesienie wadium także w formie nieodwołalnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
3. Spółdzielnia zwraca niezwłocznie wadium w wartości nominalnej, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) Spółdzielnia unieważniła postępowanie o udzielenie zamówienia,
 - 3) dany oferent został wykluczony z postępowania,
 - 4) oferent wygrał postępowanie i podpisał umowę.
4. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
 - 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
5. Spółdzielnia zwraca wadium w wartości nominalnej na wniosek oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub złożył ofertę po terminie.

ROZDZIAŁ V

NEGOCJACJE Z ZACHOWANIEM KONKURENCJI

§ 15

Negocjacje z zachowaniem konkurencji jest to tryb zamawiania w którym zamawiający zaprasza wybranych oferentów, minimum dwóch, do negocjacji mając na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 16

1. Zamawiający zaprasza do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji:
 - 1) zamieszczając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego w miejscu do tego wyznaczonym,
 - 2) wysyłając zaproszenie do co najmniej dwóch oferentów,
 - 3) zamieszczając ogłoszenie na swej stronie internetowej.

§ 17

1. Ogłoszenie (również zaproszenie) o negocjacjach z zachowaniem konkurencji zawiera eo według potrzeb dla danego zamówienia informacje o których mowa w § 9 ust.6

§ 18

1. Ofertę składa się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferent wraz z ofertą składa dokumenty i oświadczenia o których mowa w § 10 ust. 1.
3. Zapraszając do składania ofert Spółdzielnia może żądać od oferentów dokumentów, o których mowa w § 13 ust. 2 oraz ust. 3 i wniesienia wadium o którym jest mowa w § 14

§ 19

1. Postępowanie w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji przeprowadza Komisja Przetargowa o której mowa w Rozdziale III.

§ 20

1. Oferty otwiera się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu.
2. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert
3. Firma (nazwa) i adres oferenta, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty ogłaszane są osobom obecnym oraz niezwłocznie wpisywane do protokołu.

§ 21

1. Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do dalszego postępowania zapraszani są do negocjacji.
2. Komisja w pisemnym zaproszeniu wyznacza termin, czas i miejsce negocjacji.
3. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami
4. Uzyskane w wyniku negocjacji ceny są cenami ostatecznymi.

ROZDZIAŁ VI NEGOCJACJE BEZ OGŁOSZENIA

§ 22

1. Negocjacje bez ogłoszenia to tryb udzielania zamówienia, w którym Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wybranych przez siebie wykonawców i prowadzi negocjacje mające na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 23

1. Decyzję o podjęciu procedury w celu udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia podejmuje Zarząd, jeżeli został spełniony co najmniej jeden z poniższych warunków:
 - 1) wartość zamówienia nie przekracza równowartości zamówienia kwoty 20.000 euro, a w postępowania prowadzone uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
 - 2) ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, których wcześniej nie można było przewidzieć i nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego,
 - 3) ze względu na specyfikę robót mogą one być realizowane tylko przez wykonawców specjalizujących się w tych robotach.

§ 24

1. Spółdzielnia wszczyna postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji.
2. Zaproszenie zawiera według potrzeb dla danego zamówienia informacje wymienione w § 9 ust. 6
3. Spółdzielnia zaprasza do negocjacji wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniej niż dwóch.
4. Wykonawca wraz z ofertą składa dokumenty i oświadczenia o których mowa w § 10 ust. 1.
5. Zapraszając do składania ofert Spółdzielnia może żądać od wykonawców dokumentów, o których mowa w § 13 ust. 2 oraz ust. 3 i wniesienia wadium o którym jest mowa w § 14
6. Negocjacje odbywają się oddzielnie z każdym z zaproszonych wykonawców w podanym w zaproszeniu terminie.
7. Negocjacje prowadzi Komisja przetargowa i dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.

ROZDZIAŁ VII ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI

§ 25

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb wyjątkowy, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą lub dostawcą.

2. Spółdzielnia udziela zamówień z wolnej ręki na roboty, dostawy i usługi o wartości nieprzekraczającej 3.000 euro, kierując się zasadą gospodarności i z zachowaniem postanowień niniejszego Regulaminu.
3. Spółdzielnia może udzielić zamówienia z wolnej ręki na roboty dostawy i usługi o wartości większej niż 3.000 euro według następujących zasad:
 - 1) za zgodą Rady Nadzorczej:
 - 1.1) wykonawcom, którzy prawidłowo wykonywali dla Spółdzielni roboty, dostawy lub usługi o tożsamym lub podobnym charakterze w ciągu ostatniego roku, na warunkach niezmienionych bądź nie wyższych niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, warunkach bazowych do kosztorysowania (roboczegodzina, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk), a wycena robót dokonana przez wykonawcę nie przekracza kosztorysu inwestorskiego lub szacunku kosztów określonego na podstawie porównywalnych robót wykonanych w ciągu ostatniego roku i przy uwzględnieniu planu remontów,
 - 1.2) gdy z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze dostawy lub usługi mogą być świadczone przez jednego wykonawcę,
 - 2) w sytuacji, gdy z powodu awarii bądź klęski żywiołowej, bądź z innej obiektywnej przyczyny, której nie można było wcześniej przewidzieć wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia i nie jest możliwe zachowanie terminów wymaganych w innych trybach zamówienia,
 - 3) postępowania prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego i negocjacji z zachowaniem konkurencji zostały unieważnione gdyż nie została złożona żadna oferta lub wszystkie oferty zostały odrzucone,
 - 4) dokonuje się zamówień dodatkowych, nie przekraczających 20% wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów lub wykonanie zamówienia podstawowego uzależnione jest od wykonania zamówienia dodatkowego.

ROZDZIAŁ VIII PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

1. Regulamin zastępuje dotychczas obowiązujący Regulamin zlecenia robót budowlanych, remontowych, usług i dostaw w TSM „ZUZANNA” uchwalone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 15/2022 z dnia 21.03.2022 r.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą TSM „ZUZANNA”, uchwałą Nr 4/10/2024 dnia 21.10.2024 r. i obowiązujące od dnia 01.11.2024 r.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
TSM „ZUZANNA”
J. Fitoń
Fitoń Janina

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
TSM „ZUZANNA”
M. Karłowicz
Mirosław Karłowicz

UCHWAŁA Nr 4./10/2024
RADY NADZORCZEJ TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZUZANNA” W TYCHACH Z DNIA 21.10.2024 r.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu zlecenia robót budowlanych, remontowych, usług i dostaw” w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” w Tychach w miejsce dotychczas obowiązującego

Działając na podstawie § 98 ust. 1 pkt 10 Statutu Rada Nadzorcza Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” w Tychach:

p o s t a n a w i a:

§ 1

Uchwalić „Regulamin zlecenia robót budowlanych, remontowych, usług i dostaw” w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” w Tychach w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, jako jej integralną część.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik jawnego głosowania:

za przyjęciem uchwały głosowało
przeciw uchwale głosowało
wstrzymało się

- 4 członków Rady Nadzorczej
- 2 członków Rady Nadzorczej
- 2 członków Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

TSM „ZUZANNA”

Filon Janina
Filon Janina

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

TSM „ZUZANNA”

Mirosław Kańtor
Mirosław Kańtor

