

## **REGULAMIN**

### **wyboru wykonawców na dostawy, usługi oraz roboty budowlane w SM Agrodom w Szczecinie**

#### **Postanowienia ogólne.**

##### **§ 1**

1. Regulamin stosuje się do dostaw, usług oraz robót budowlanych realizowanych jednorazowo na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Agrodom w Szczecinie zwanej dalej "Spółdzielnią", których planowana wartość netto przekracza kwotę:

- 1) 40.000 zł w przypadku dostaw i usług,
- 2) 80.000 zł w przypadku robót budowlanych.

2. We wszystkich przypadkach, wskazanych w ust. 1, wyboru wykonawcy, dokonuje Komisja Przetargowa.

3. Do realizacji zamówień nie przekraczających kwot wskazanych w ust. 1, decyzję co do wyboru Wykonawcy, podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie zlecenia pisemnego.

4. W uzasadnionych przypadkach (awaria i inne zdarzenia losowe) Zarząd Spółdzielni może odstąpić od procedur opisanych w Regulaminie.

#### **Tryby udzielania zamówień.**

##### **§ 2**

1. Spółdzielnia przy udzielaniu zamówień stosuje następujące tryby udzielania zamówień:

- 1) nieograniczony,
- 2) przetarg ograniczony,
- 3) zamówienia z wolnej ręki.

2. Decyzję o trybie zamówienia podejmuje Zarząd Spółdzielni.

#### **Przetarg nieograniczony.**

##### **§ 3**

1. Przetarg nieograniczony jest to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.

2. Postępowanie wszczyna się zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu.

3. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2 powinno zostać opublikowane na 7 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert poprzez umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni.

4. Treść ogłoszenia przetargu ustala Zarząd Spółdzielni.

5. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) opis przedmiotu zamówienia,

- 3) sposób uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
- 4) informację na temat wadium,
- 5) termin wykonania zamówienia,
- 6) termin związania ofertą,
- 7) termin, miejsce i sposób składania ofert,
- 8) sposób powiadomienia oferentów o wyborze,
- 9) wskazanie funkcji/stanowiska osoby upoważnionej do udzielania informacji o przetargu.

6. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, którą zatwierdza Zarząd Spółdzielni powinna zawierać:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) określenie przedmiotu zamówienia,
- 3) opis zamówienia,
- 4) informację o wymaganym terminie wykonania zamówienia,
- 5) kryteria oceny ofert,
- 6) informację dotyczącą wymaganych dokumentów do dostarczenia przez wykonawcę biorącego udział w postępowaniu przetargowym,
- 7) wymagania dotyczące wadium, zasad jego wnoszenia oraz zwrotu,
- 8) termin związania ofertą,
- 9) miejsce, termin i formę składania oferty,
- 10) informacja o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

### **Przetarg ograniczony.**

#### **§ 4**

1. Przetarg ograniczony jest to tryb udzielenia zamówienia, w którym oferty mogą składać wyłącznie wykonawcy zaproszeni na piśmie lub drogą e-mailową przez Spółdzielnię do udziału w postępowaniu.
2. Liczba wykonawców dopuszczonych do udziału w postępowaniu nie może być niższa niż trzy.
3. Zaproszenie do składania ofert zawiera co najmniej:
  - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
  - 2) opis przedmiotu zamówienia,
  - 3) sposób uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
  - 4) informację na temat wadium,
  - 5) termin wykonania zamówienia,
  - 6) termin związania ofertą,
  - 7) termin, miejsce i sposób składania ofert,
  - 8) sposób powiadomienia oferentów o wyborze,
  - 9) wskazanie funkcji/stanowiska osoby upoważnionej do udzielania informacji o przetargu.
4. Do SIWZ stosuje się zapis z § 3 ust.6.

### **Zamówienie z wolnej ręki**

## § 5

Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zarząd przeprowadza negocjacje tylko z jednym wykonawcą.

### Wybór najkorzystniejszej oferty.

## § 6

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej albo za zgodą Spółdzielni w postaci elektronicznej, z podpisem elektronicznym kwalifikowanym lub profilem zaufanym.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
5. Wykonawca jest związany ofertą do upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. W toku badania i oceny ofert Spółdzielnia może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
7. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia zaświadczenia o niezaleganiu z tytułu składek ZUS oraz podatków. Nadto, obowiązany jest do złożenia, pisemnego oświadczenia (podpisanego przez osobę/osoby uprawnione do reprezentacji), że nie toczą się wobec niego postępowania sądowe (o zapłatę, układowe, upadłościowe i in.) lub egzekucyjne, mogące mieć wpływ na realizację zobowiązania będącego następstwem, ewentualnego, wyboru jego oferty, w niniejszym postępowaniu przetargowym – pod rygorem przyjęcia, że celowo wprowadził w błąd SM Agrodom, dla osiągnięcia korzyści majątkowej.

## § 7

1. Spółdzielnia wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, po dokonaniu weryfikacji oferenta we właściwych rejestrach.
2. Kryteriami oceny ofert są: cena, która musi stanowić, co najmniej 70%, kryterium wyboru oferty oraz inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, w szczególności: jakość, funkcjonalność, gwarancja prawidłowego wykonania, parametry techniczne, zastosowanie najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, koszty eksploatacji, serwis 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, Spółdzielnia spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
4. Jeżeli w toku postępowania o udzieleniu 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, Spółdzielnia wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Spółdzielnię ofert dodatkowych.

5. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana przedstawił nieprawdziwe dane bądź uchyła się od zawarcia umowy Komisja dokonuje wyboru Wykonawcy, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę, po uprzednim przeprowadzeniu z nim dodatkowych negocjacji.

### **Unieważnienie postępowania.**

#### **§ 8**

1. Spółdzielnia może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
  - 1) żadna oferta nie spełnia wymogów formalnych,
  - 2) cena najkorzystniejszej oferty przekracza wartość zaplanowanych, przez Spółdzielnię, środków finansowych na dostawę, usługę lub robotę budowlaną, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
  - 3) bez podania przyczyny,
2. Spółdzielnia nie unieważnia przetargu, jeżeli w wyniku negocjacji przeprowadzonych z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, a której cena przekracza zaplanowane przez Spółdzielnię środki finansowe na dostawę, usługę lub roboty budowlane, wykonawca obniżył cenę do wysokości zaplanowanych przez Spółdzielnię środków.
3. Spółdzielnia może dokonać wyboru oferty, jeżeli zaoferowana cena nie przekracza o 10 % zaplanowanych przez Spółdzielnię środków finansowych na dostawę, usługę lub robotę budowlaną.

### **Komisja przetargowa.**

#### **§ 9**

1. Do przeprowadzania postępowań przetargowych w trybie przetargu nieograniczonego i ograniczonego upoważniona jest Komisja Przetargowa w składzie: Członkowie Zarządu oraz, wskazany przez Zarząd (albo przez RN - uchwałą), pracownik SM Agrodom.
2. Komisja Przetargowa pracuje w składzie:
  - 1) Przewodniczący komisji – Prezes Zarządu,
  - 2) Sekretarz – Członek Zarządu,
  - 3) Członek – pracownik SM Agrodom
3. Osoba wchodząca w skład komisji przetargowej składa oświadczenie o wyłączeniu się z postępowania przetargowego, jeżeli pozostaje z oferentem w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa, powinowactwa lub w innym stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności tej osoby. W przypadku wyłączenia się Przewodniczącego komisji, pozostały skład komisji wybiera ze swego grona przewodniczącego komisji.
4. W pracach Komisji Przetargowej, w charakterze obserwatora, mogą uczestniczyć przedstawiciele Rady Nadzorczej. Osoby takie są zobowiązane do nieujawniania informacji związanych z pracami komisji.
5. Do zadań Komisji Przetargowej należy:
  - 1) ustalenie liczby złożonych ofert,

- 2) otwarcie ofert,
  - 3) sprawdzenie czy zostało wpłacone wadium, o ile było wymagane,
  - 4) ocena zgodności ze specyfikacją (SIWZ),
  - 5) szczegółowa analiza ofert,
  - 6) odrzucenie ofert, które wpłynęły po terminie lub które nie spełniają warunków określonych przez Spółdzielnię w specyfikacji,
  - 7) propozycja wyboru najkorzystniejszej oferty,
  - 8) sporządzenie i zatwierdzenie protokołu z czynności komisji przetargowej,
6. Komisja przetargowa podejmuje decyzję zwykłą większością głosów.
7. Jeżeli w trakcie głosowania decyzja nie może być podjęta ze względu na równą liczbę głosów rozstrzyga głos przewodniczącego komisji przetargowej.

### **Zawarcie umowy.**

#### **§ 10**

1. Po zatwierdzeniu, przez Komisję przetargową, protokołu z wyboru ofert, o wyniku przetargu zawiadamia się, w sposób podany w SIWZ, wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym.
2. Z wyłonionym - w trakcie postępowania - wykonawcą, Spółdzielnia zawiera umowę, uwzględniającą wszystkie warunki przetargu, szczegółowo wskazane w wybranej ofercie.
3. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia wskazuje wykonawcy termin zawarcia umowy.

#### **§ 11**

Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” Uchwałą nr ..... z dnia 05.12.2024 roku.

*Sekretarz*

*Rady Nadzorczej*

*Przewodniczący*

*Rady Nadzorczej*

.....

.....

Mirosław Sankiewicz  
adwokat

