

REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA ZAMÓWIEŃ
NA ROBOTY BUDOWLANE ORAZ DOSTAWY I USŁUGI
DLA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UGOREK” W KRAKOWIE

§ 1.

1. Regulamin określa tryb i zasady udzielania zamówień na roboty budowlane oraz dostawy i usługi wykonywane przez podmioty zewnętrzne na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.
2. Procedura zapytania ofertowego ma na celu umożliwienie Spółdzielni dokonania wyboru najkorzystniejszych ofert.

§ 2.

1. Zamówienia na roboty budowlane oraz dostawy i usługi wykonywane przez podmioty zewnętrzne na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” rozstrzyga się w trybie:
 - 1) zapytania ofertowego,
 - 2) zamówienia z wolnej ręki,
2. Zamawiający dzieli zapytania ofertowe na grupy:
 - 2.1 o wartości do 60.000,00 zł
 - 2.2 powyżej 60.000,00 zł do 200.000,00 zł
 - 2.3 powyżej 200.000,00 zł
3. W przypadku uzyskania dofinansowania ze środków zewnętrznych dopuszcza się zlecenia w innym trybie zgodnie z wymogami dofinansującego.

§ 3.

Zapytanie ofertowe. o wartości do 60.000,00 zł.

1. Zamawiający kieruje zaproszenia do złożenia ofert do Wykonawców, w których określa:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) warunki, jakie powinny być zawarte w ofercie,
 - 3) termin wykonania zamówienia,
 - 4) projekt umowy,
 - 5) miejsce i termin składania ofert,
 - 6) sposób złożenia oferty: oferta w formie papierowej, oferta w formie elektronicznej,
 - 7) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową, koncepcją – jeżeli Spółdzielnia posiada dokumentację projektową lub koncepcję,
 - 8) inne dokumenty lub informacje.
2. Zapytanie ofertowe jest ważne w przypadku gdy Zamawiający uzyskania 3 kompletne (ważne) oferty.

§ 4.

Zapytanie ofertowe powyżej 60.000,00 zł. do kwoty 200.000,00 zł.

1. Zamawiający kieruje zaproszenie do złożenia ofert do Wykonawców, w których określa:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,

- 2) warunki, jakie powinny być zawarte w ofercie,
 - 3) termin wykonania zamówienia,
 - 4) projekt umowy,
 - 5) miejsce i termin składania ofert,
 - 6) sposób złożenia oferty: oferta w formie papierowej, oferta w formie elektronicznej,
 - 7) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową, koncepcją – jeżeli Spółdzielnia posiada dokumentację projektową lub koncepcję,
 - 8) inne dokumenty lub informacje.
2. Zapytanie ofertowe jest ważne w przypadku gdy Zamawiający uzyskania 4 kompletne (ważne) oferty.

§ 5.

Zapytanie ofertowe powyżej 200.000,00 zł.

1. Zamawiający kieruje zaproszenie do złożenia ofert do Wykonawców, w których określa:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) warunki, jakie powinny być zawarte w ofercie,
 - 3) termin wykonania zamówienia,
 - 4) projekt umowy,
 - 5) miejsce i termin składania ofert,
 - 6) sposób złożenia oferty: oferta w formie papierowej, oferta w formie elektronicznej,
 - 7) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową, koncepcją – jeżeli Spółdzielnia posiada dokumentację projektową lub koncepcję,
 - 8) inne dokumenty lub informacje.
2. Dodatkowo ogłoszenie o zapytaniu ofertowym należy umieścić:
 - 1) na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”.
 - 2) na tablicy ogłoszeń Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”
 - 3) dopuszcza się inną formę ogłoszenia zamówienia.
3. Zapytanie ofertowe jest ważne w przypadku gdy Zamawiający uzyska 5 kompletnych (ważnych) ofert.

§ 6.

1. Pisemna oferta powinna zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia ofert,
 - 2) określenie przedmiotu oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się warunkami zapytania ofertowego i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) określenie oferowanej kwoty wynagrodzenia zgodnie z warunkami podanymi w zapytaniu ofertowym,
 - 5) wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej wydane nie później niż 3 miesiące przed datą zapytania ofertowego (w przypadku

- kserokopii powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem) – w przypadku zamówień powyżej 200,000,00 zł.
- 6) zaświadczenia z ZUS, Urzędu Skarbowego - wydane nie później niż 3 miesiące przed datą zapytania ofertowego (w przypadku kserokopii powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem) - w przypadku zamówień o wartości powyżej 200.000,00 zł.
 - 7) dowód wniesienia wadium, w przypadku zamówień o wartości powyżej - 200.000,00 zł. – jeśli Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia tak stanowi.
2. Oferent powinien złożyć ofertę w zapieczętowanej kopercie lub drogą elektroniczną zgodnie z warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym,
 3. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się w szczególności:
 - 1) oferentów, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
 - 2) oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację, wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - 3) oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego
 - 4) oferentów, którzy nie wnieśli wadium – w przypadku takiego wymogu,
 - 5) Wykonawców u których stwierdzono, że dostarczone przez nich informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe,
 - 6) nie wykazali spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
 4. Zamawiający może wykluczyć z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę jeżeli Wykonawca lub osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy pozostają z Zamawiającym, osobami uprawnionymi do reprezentowania Zamawiającego lub członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób, chyba że jest możliwe zapewnienie bezstronności po stronie Zamawiającego w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu.
 5. Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 7.

1. Zamawiający może żądać od oferenta wadium do zapytania ofertowego powyżej kwoty 200.000,00 zł Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wysokość wadium określa się w granicach do 5% przewidywanej wartości zamówienia.
3. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium przelewem bankowym w terminie do 7 dni od daty ogłoszenia wyników zapytania ofertowego w stosunku do oferentów, których oferty nie zostały wybrane.

4. W stosunku do oferenta, który wygrał zapytanie ofertowe, Spółdzielnia zwraca wadium w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy.
5. Wadium oferenta, który wygrał przetarg, może być przeksięgowane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wadium może ulec przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany ofert po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylecia się przez oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

§ 8.

Zapytanie ofertowe przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, składająca się z co najmniej 3 członków w zamówieniach powyżej 200.000,00 zł. W zapytaniu mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej, którzy czuwają w roli obserwatorów nad jego właściwym zorganizowaniem, przebiegiem i zakończeniem.

W zapytaniach ofertowych do kwoty 200.000 zł nie wymagana jest komisja przetargowa postępowanie mogą przeprowadzić pracownicy merytoryczni według kompetencji i zakresu czynności.

§ 9.

Z przebiegu zapytania ofertowego sporządzony jest protokół w którym umieszcza się:

- a) nazwy Wykonawców którzy złożyli ofertę wraz z proponowaną kwotą zamówienia,
- b) informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
- c) informacja o odrzuconych ofertach nie spełniających warunków zamówienia

§ 10.

Zapytanie ofertowe powyżej 200.000,00 zł. przeprowadza Komisja:

1. Składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. Część niejawna rozpoczyna się bezpośrednio po części jawnej i kończy się po czasie koniecznym dla prawidłowej oceny przez komisję ofert zakwalifikowanych do części niejawnej.
2. W części jawnej Komisja Przetargowa:
 - a) ustala liczbę złożonych ofert,
 - b) W toku badania i oceny ofert może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, a także w szczególnych przypadkach wzywać do uzupełnienia brakujących oświadczeń,
 - c) otwiera oferty i kwalifikuje je do części niejawnej,
 - d) obecność oferentów na części jawnej jest nieobowiązkowa.
3. Odrzucenie oferty następuje jeśli:
 - a) nie odpowiadają warunkom zamówienia,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych wyszczególnionych w zamówieniu,
 - d) dane są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,

- e) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
4. W części niejawniej:
- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich według kryteriów ustalonych w warunkach zamówienia,.
 - b) w przypadku utrudnionego wyboru spośród ofert porównywalnych może ustalić dodatkowe negocjacje ustne z oferentami w sprawie ustalenia ceny ofert oraz innych elementów oferty,

§ 11.

1. Podmiot, który wygrał zapytanie ofertowe zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie robót objętych zamówieniem w terminie do 30 dni od ogłoszenia wyniku zamówienia..
2. Niepodpisanie umowy przez oferenta w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po stronie oferenta powoduje utratę złożonego przez niego wadium.
3. W przypadku niepodpisania umowy przez oferenta, który wygrał zapytanie ofertowe Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” może podpisać umowę z wybranym oferentem spośród pozostałych biorących udział w zapytaniu ofertowym, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.

§ 12.

Zapytanie ofertowe może być unieważnione na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

§ 13.

Zamawiający udziela zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

1. Roboty budowlane, dostawy, usługi mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę z przyczyn:
 - a) technicznych o obiektywnym charakterze,
 - b) związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów,
2. Zamówienie z wolnej ręki jest jedynym trybem w którym Zamawiający podejmuje negocjacje jednocześnie tylko z jednym Wykonawcą i zawiera z nim umowę.
3. Ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia.
4. w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie zapytania ofertowego nie wpłynęło co najmniej tyle ofert kompletnych (ważnych) ile wynika z poszczególnych progów kwotowych zawartych w paragrafach: 3, 4 i 5.

Wykonawcy nie spełniająca warunków zamówienia lub wszystkie oferty zostały odrzucone ze względu na ich niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia lub wszyscy wykonawcy

zostali wykluczeni z postępowania, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione. O tym fakcie musi być powiadomione Prezydium Rady Nadzorczej.

5. W przypadku udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy zamówienia na dodatkowe roboty budowlane, dostawy i usługi które są w interesie Zamawiającego.
6. Wartość zamówienia nie przekracza 30.000,00 zł.

§ 14.

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

1. Zamawiającym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową UGOREK Dzielskiego 2, 31-465 Kraków
2. Wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną, albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia.
3. Oferent – należy przez to rozumieć osoba lub podmiot składający ofertę.

§ 15.

1. Regulamin po uzyskaniu na posiedzeniu w dniu 02.06.2025 r. pozytywnej opinii Rady Nadzorczej został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w dniu 03.06.2025 r. uchwałą nr 10/06/2025 r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.
3. Traci moc Regulamin zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni w dniu 17.12.2024 r. uchwałą nr 15/12/2024.