

Regulamin

Określający tryb udzielania zamówień na roboty, dostawy, usługi na rzecz Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku

(Uchwała Rady Nadzorczej nr 37/2019 z dnia 02.12.2019 roku)

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane na rzecz Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej o wartości netto przekraczającej 5.000,00 zł, nadzoru nad ich realizacją, a także zasady odbioru oraz sposób zabezpieczania roszczeń Spółdzielni w stosunku do wykonawców.

§ 2

Spółdzielnia przygotowuje oraz przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia i dokonuje wyboru wykonawcy w sposób zapewniający przejrzystość jej czynności oraz gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.

§ 3

Ilekcroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, o dzieło, dzierżawy oraz leasingu z opcją lub bez opcji zakupu, które może obejmować dodatkowo rozmieszczenie lub instalację;
- 2) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego, a także wykonanie remontu budynku lub budowli, w tym remontu ich części;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy;
- 4) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Akademicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Gdańsku
- 5) zamówieniach - należy przez to rozumieć zawierane ze Spółdzielnią odpłatne umowy, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane,
- 6) wykonawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, do której skierowano zapytanie ofertowe, która złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie realizacji zamówienia.

§ 4

1. Podstawą ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, bez podatku od towarów i usług, ustalone przez Spółdzielnię z należytą starannością.
2. Wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego na etapie opracowania dokumentacji projektowej albo na podstawie planowanych kosztów robot budowlanych.
3. Spółdzielnia nie może w celu uniknięcia stosowania niniejszego regulaminu zaniżać wartości zamówienia lub wybierać sposobu obliczania wartości zamówienia. Nie oznacza to jednak wyłączenia możliwości składania ofert przez wykonawcę na część zamówienia.
4. Jeżeli Spółdzielnia zamierza udzielić w ciągu roku kalendarzowego zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane tej samej kategorii, podstawą obliczenia wartości zamówienia jest łączna wartość zamówień, których Spółdzielnia zamierza udzielić w danym roku.

§ 5

Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, a także podmioty te występujące wspólnie. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

§ 6

1. Zamówienia, których wartość przekracza 20.000,00 zł netto, powinny być realizowane przez wykonawców wyłonionych w trybie zapytania ofertowego, zaś zamówienia, których wartość przekracza 5.000,00 zł netto, lecz nie przekracza 20.000,00 zł netto powinny być realizowane przez wykonawców wyłonionych w trybie zapytania ofertowego uproszczonego.

II. Zapytanie ofertowe

§ 7

1. Tryb zapytania ofertowego polega na wystąpieniu przez Spółdzielnię z pisemnym zapytaniem do co najmniej czterech wykonawców.

2. Zapytanie ofertowe powinno zawierać w szczególności:

- 1) nazwę oraz adres zamawiającego;
- 2) opis przedmiotu zamówienia;
- 3) termin wykonania zamówienia;
- 4) informację o sposobie porozumiewania się ze Spółdzielnią;
- 5) wymagania dotyczące wadium;
- 6) opis sposobu przygotowania oferty;
- 7) opis sposobu obliczania ceny;
- 8) opis kryteriów, którymi Spółdzielnia będzie się kierowała przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów;
- 9) miejsce oraz termin składania ofert;
- 10) informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy;
- 11) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 12) istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy;
- 13) nazwiska i imiona osób przeprowadzających postępowanie o wyłonienie najkorzystniejszej oferty (w celu złożenia przez oferenta oświadczenia o braku związku faktycznego lub prawnego, który może budzić wątpliwości o bezstronności postępowania,
- 14) klauzulę informacyjną z art. 13 RODO
- 15) zobowiązanie wykonawcy do załączenia do oferty:
 - a) oświadczenia, że posiada zdolność do prowadzenia działalności zawodowej i spełnia wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego, oraz, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne,
 - b) oświadczenie, że posiada zdolność techniczną i kwalifikacje zawodowe;
 - c) oświadczenia, że nie zostało wszczęte przeciwko niemu postępowanie upadłościowe lub nie jest w stanie likwidacji;
 - d) oświadczenia czy jest podatnikiem podatku VAT,
 - e) polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej;
 - f) informacji o imionach i nazwiskach oraz kwalifikacjach zawodowych pracowników wyznaczonych do wykonania zamówienia.
 - g) oświadczenia, że nie pozostaje w związku faktycznym lub prawnym z członkami Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej Spółdzielni i komisji dokonującej wyboru ofert, który może budzić wątpliwości co do uczciwości przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia.
 - h) zgody na przetwarzanie danych osobowych w przypadku osób fizycznych

§ 8

1. Wykonawca może zwrócić się do Spółdzielni o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego na 2 dni przed terminem składania ofert.
2. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynął po terminie Spółdzielnia może udzielić wyjaśnień, albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawartych w zapytaniu ofertowym. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie zainteresowanym wykonawcom i jest ono dla nich wiążące.

§ 9

1. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo dostarczonych i spełniających kryteria zawarte w zapytaniu, dokonuje komisja, w skład której wchodzi co najmniej jeden członek Zarządu oraz dwóch pracowników Spółdzielni wyznaczonych przez Zarząd, przy czym w szczególności powinni to być pracownicy odpowiedzialni za sprawy będące przedmiotem zapytania.
2. W skład komisji, o której mowa w ust. 1 nie mogą wchodzić:
 - a) osoby, które ubiegają się o udzielenie tego zamówienia;
 - b) osoby, które pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do czwartego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - c) osoby, które przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - d) osoby, które pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
 - e) osoby, które zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

§ 10

1. Każdy wykonawca może złożyć wyłącznie jedną ofertę.
2. Ofertę złożoną w formie pisemnej po terminie zwraca się bez otwierania.
3. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
4. O przedłużeniu terminu na składanie ofert Spółdzielnia powiadamia niezwłocznie wykonawców, do których wysłano zapytanie ofertowe.
5. Zarząd może odrzucić ofertę wykonawcy, który nie wywiązał się w sposób należyty z prac powierzonych mu przez Spółdzielnię lub który nie wywiązał się z powierzonych mu prac wobec innych podmiotów.
6. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

§ 11

1. Zarząd ustala kryteria oceny ofert.
2. Głównym kryterium oceny ofert powinna stanowić cena, która powinna stanowić co najmniej 0,6 oceny końcowej dla zamówień do kwoty 20.000,00 zł netto oraz co najmniej 0,8 oceny końcowej dla zamówień powyżej kwoty 20.000,00 zł netto.

§ 12

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty i jego zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni, Spółdzielnia niezwłocznie zawiadamia wszystkich wykonawców, wskazując wykonawcę, którego ofertę wybrano oraz poszczególne ceny wszystkich wykonawców.
2. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 1, zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni.
3. W przypadku niedostarczenia przez wybranego wykonawcę stosownych dokumentów lub niezawarcia umowy ze Spółdzielnią, w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie, Zarząd Spółdzielni może wybrać następną w kolejności najkorzystniejszą ofertę lub unieważnić całe postępowanie.
4. Zarząd Spółdzielni ma prawo do zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia bez jego rozstrzygnięcia bez podania przyczyny wykonawcom.

§ 13

1. Na podstawie oferty wybranej zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu, Spółdzielnia, przed rozpoczęciem wykonania zamówienia zawiera z wykonawcą odpowiednią umowę.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, wymaga formy pisemnej, chyba, że przepisy szczególne wymagają innej formy szczególnej.

3. Umowa oprócz zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenia należnego wykonawcy oraz terminu wykonania przedmiotu umowy powinna w szczególności zawierać również zasady gwarancji udzielonej przez wykonawcę i sposób jej realizacji oraz sposób zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez wykonawcę.

§ 14

1. Spółdzielnia może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni w stosunku do wykonawcy z tytułu wad fizycznych i prawnych, a także ewentualnych szkód w mieniu Spółdzielni spowodowanych w trakcie realizacji umowy może być dokonane:
 - a) przez pobranie kaucji w wysokości zabezpieczającej koszty usuwania wad i usterek, a także ewentualnych szkód w mieniu spowodowanych przez wykonawcę;
 - b) przez wystawienie przez wykonawcę weksla *in blanco*, wraz z umową określającą sposób jego wykorzystania i termin zwrotu weksla;
 - c) w inny sposób zabezpieczający w sposób odpowiedni interesy Spółdzielni, o ile Kierownik Spółdzielni stwierdzi brak potrzeby stosowania sposobu zabezpieczenia roszczeń określonego w lit. a) i b).
3. Postanowienia ust. 2 nie oznaczają konieczności stosowania wyłącznie jednego sposobu zabezpieczenia roszczeń.

III. Zapytanie ofertowe uproszczone

§ 15

1. Zapytanie ofertowe uproszczone polega na wystąpieniu przez Spółdzielnię z pisemnym zapytaniem do co najmniej trzech wykonawców.
2. Postanowienia § 7 ust.2, § 8, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 stosuje się odpowiednio.
3. Decyzję w sprawie wyboru oferty podejmuje Zarząd Spółdzielni.

IV. Postanowienia końcowe

§ 16

W sytuacjach awaryjnych, wymagających pilnego podjęcia działań możliwe jest udzielenie zamówienia na roboty zmierzające do zabezpieczenia przed skutkami awarii przez kierownika Spółdzielni, dokonany z pominięciem niniejszego Regulaminu. W takiej sytuacji świadczenia te mogą jedynie zmierzać do przywrócenia stanu poprzedniego i nie mogą mieć charakteru modernizacji.

§ 17

1. Nadzór nad realizacją zamówienia będzie prowadzić osoba wyznaczona przez Kierownika Spółdzielni, posiadająca stosowne uprawnienia do wykonywanych prac.
2. Odbiór zamówień, będzie przeprowadzał pracownik wyznaczony zgodnie z postanowieniami ust. 1 wraz z co najmniej jednym członkiem Zarządu
3. Z odbioru zamówienia właściwy pracownik Spółdzielni sporządza pisemny protokół odbioru.
4. Kierownik Spółdzielni jest obowiązany zapewnić prowadzenie ewidencji usług, dostaw i robót budowlanych na wyodrębnionym koncie rozrachunków z wykonawcami.

§ 18

Rada Nadzorcza Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach, na umotywowany wniosek Zarządu Spółdzielni, wyrazić zgodę na odstąpienie od niniejszego regulaminu.

§ 19

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.