

## **Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom.**

### § 1

Postanowienia ogólne:

1. Regulamin określa zasady zlecenia dostaw i usług przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Łada" w Biłgoraju podmiotom zewnętrznym – dostawcom i usługodawcom (w dalszej części regulaminu "Wykonawcy").
2. Regulamin stosuje się do zlecenia dostaw i usług za wyjątkiem:
  - a) zamówień, w których wymagane jest stosowanie ustawy „Prawo zamówień publicznych”,
  - b) zlecenia dostaw i usług o charakterze ciągłym (np. usługi dostawy wody, wywozu nieczystości stałych, energii elektrycznej, ciepła, gazu, usług telefonicznych);
  - c) usług finansowych;
  - d) dostaw i usług o wartości nieprzekraczającej 40 000 zł (bez VAT).

### § 2

1. Przepisy regulaminu stosuje się do dostaw i usług zleczanych po dniu uchwalenia regulaminu.
2. Wszelkie umowy zawarte przed uchwaleniem niniejszego regulaminu mogą być aneksowane na dalszy okres, pod warunkiem, że wzrost cen nie przekroczy wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (liczony od ostatniej zmiany).

### § 3

Dostawy i usługi mogą być zlecane obcym wykonawcom w następujących trybach:

1. Przetarg nieograniczony – przy wartości zlecenia przekraczającej 80 000 zł (bez VAT),
2. Zapytanie o cenę – dla wartości zlecenia od 40 000 do 80 000 zł (bez VAT),
3. Zamówienie z wolnej ręki – w przypadkach przewidzianych w § 13.

### § 4

Przetarg i zapytanie o cenę:

1. Przetarg i zapytanie o cenę organizowane są przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju (w dalszej części regulaminu "Zamawiający") w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Przetarg powinien być zorganizowany w trybie przetargu nieograniczonego tzn. przetargu umożliwiającego uczestnictwo wszystkim Wykonawcom, którzy chcą wziąć w nim udział.
3. Przeprowadzenie postępowania przetargowego musi zapewnić zachowanie warunków uczciwej konkurencji, a w szczególności przedmiot przetargu powinien być określony za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych, przy zachowaniu Polskich Norm.

### § 5

Z uczestnictwa w przetargu wyklucza się wykonawców:

1. którzy nie wywiązali się prawidłowo ze zleconych wcześniej przez Spółdzielnię prac,
2. w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe, bądź których upadłość ogłoszono,
3. którzy zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
4. których oferta wpłynęła po wyznaczonym terminie,

5. którzy nie wpłacili wadium w określonym terminie,
6. którzy nie złożyli kompletu dokumentów wymaganych w specyfikacji,
7. będących pracownikami Spółdzielni.

## § 6

1. Oferent przystępujący do postępowania przetargowego obowiązany jest:

1) przedłożyć oświadczenia i zaświadczenia o:

- a) posiadaniu uprawnień niezbędnych do wykonania określonych prac,
- b) posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- c) sytuacji oferenta, która nie powoduje wykluczenia z uczestnictwa w przetargu w przypadkach określonych w §5.

2) wpłacić wadium w następującej wysokości:

- a) 3% kosztu dla zadań, których przewidywany koszt wynosi do 80 000 zł (bez VAT),
- b) 2400 zł. + 1% od kwoty powyżej 80 000 zł dla zadań, których przewidywany koszt wynosi powyżej 80 000 zł (bez VAT).

2. Wadium należy wpłacić na konto wskazane przez Spółdzielnię. Kwota i termin wpłaty wadium określona jest w ogłoszeniu, o którym mowa w §7.

3. Zwrot wadium dla oferentów nie wybranych w przetargu następuje niezwłocznie po wyborze wykonawcy w terminie maksymalnie do 7 dni roboczych od daty wyboru wykonawcy.

4. W przypadku rezygnacji wybranego wykonawcy z wykonywania prac będących przedmiotem postępowania przetargowego wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi.

5. Po podpisaniu umowy wadium zostaje na rachunku Spółdzielni jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

6. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaje zwrócona w nominale po upływie terminu gwarancji, nie później jednak niż po upływie 3 lat. W przypadku stwierdzenia niedoróbek lub wad wykonawczych czas zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaje przedłużony do terminu wykonania zausterkowanych robót. Zwrot w/w kwoty następuje po usunięciu usterek w ciągu 14 dni po spisaniu notatki o ich usunięciu. W przypadku nie usunięcia usterek w terminie wyznaczonym w protokole odbioru, kwota ta nie jest zwracana Wykonawcy.

## § 7

Zamawiający ogłasza informację o przeprowadzeniu przetargu na 14 dni przed złożeniem ofert poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Spółdzielni, na stronie internetowej [www.smlada.pl](http://www.smlada.pl), ogłoszenie w prasie regionalnej w wersji papierowej lub internetowej (np. Dziennik Wschodni, Tygodnik Zamojski, Nowa Gazeta Biłgorajska) oraz ewentualnie poprzez rozesłanie ofert do Przedsiębiorstw.

Zamawiający ogłasza informację o zapytaniu o cenę na tablicy ogłoszeń w Spółdzielni, na stronie internetowej [www.smlada.pl](http://www.smlada.pl) oraz ewentualnie poprzez rozesłanie ofert do Przedsiębiorstw.

## § 8

Ogłoszenie o przetargu i zapytaniu o cenę winno zawierać:

1. Nazwę i adres zamawiającego.
2. Zakres (np. przedmiar robót), rodzaj i lokalizację robót budowlanych.
3. Wymagany termin realizacji robót.
4. Informację o warunkach wymaganych od wykonawców (lub podanie, gdzie taką informację można uzyskać).

5. Miejsce i termin składania ofert.
6. Kwotę i termin wpłaty wadium (dla postępowania przetargowego).

#### § 9

1. Zamawiający powołuje Komisję Przetargową zwaną dalej Komisją.
2. Komisja składa się z pracowników Spółdzielni w ilości, co najmniej 3 osób.
3. W pracach komisji może uczestniczyć specjalista z dziedziny, której przetarg dotyczy.
4. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie mając na uwadze interes Spółdzielni.

#### § 10

1. Komisja dokonuje oceny przedstawionych ofert wg następujących kryteriów:
  - 1) dla postępowania przetargowego:
    - a) 75% cena - punkty od 0 do 75 (za najniższą cenę otrzymuje 75),
    - b) 15% wiarygodność i rzetelność - punkty od 0 do 15 (najbardziej wiarygodny i rzetelny otrzymuje 15),
    - c) 10% siedziba firmy lub oddziału – punkty od 0 do 10 (z siedzibą w Biłgoraju otrzymuje 10),
  - 2) dla zapytania o cenę – 100% cena (najkorzystniejsza oferta cenowa).
2. Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
  - 1) nazwiska lub nazwy firm oraz adresy wykonawców uczestniczących w przetargu,
  - 2) informację o spełnieniu warunków wymaganych od wykonawców,
  - 3) cenę i inne istotne elementy każdej oferty,
  - 4) porównanie złożonych ofert,
  - 5) uzasadnienie unieważnienia przetargu, jeżeli takie nastąpiło,
  - 6) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem.

#### § 11

1. Decyzję o wyborze wykonawcy podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie protokołu komisji przetargowej.
2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z wybranymi oferentami.
3. Zamawiający po dokonaniu wyboru wykonawcy niezwłocznie informuje oferentów o podjętej decyzji.

#### § 12

1. W przypadku, gdy w wyniku przetargu lub zapytania o cenę nie został wyłoniony Wykonawca dostaw i usług, Zamawiający organizuje następny przetarg.
2. Jeżeli w drugim przetargu lub zapytaniu o cenę powtórnie nie został wyłoniony wykonawca Zarząd Spółdzielni może zlecić wykonanie dostaw i usług bez stosowania w/w procedur („zlecić z wolnej ręki”).

#### § 13

Zamówienie z wolnej ręki:

To tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach

tylko z jednym wykonawcą. Decyzję o zastosowaniu trybu zamówienia z wolnej ręki podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Tryb zamówienia z wolnej ręki:

1. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) gdy dwukrotnie nie uda się wyłonić Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu lub zapytania o cenę,
  - b) wymagane jest niezwłoczne wykonanie zamówienia i nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia, ze względu na wyjątkową sytuację, w celu usunięcia awarii, albo których niewykonanie bez zbędnej zwłoki skutkowałoby powstaniem szkody lub zagrażałoby zwiększeniem rozmiarów szkody w mieniu Spółdzielni albo osób trzecich,
  - c) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze np. wycinanie otworów w ścianach konstrukcyjnych, zakup urządzeń o odpowiednich parametrach technicznych itp., a brak konkurencji nie jest wynikiem celowego zawężenia parametrów zamówienia,
  - d) zachodzi konieczność dokonania zamówień dodatkowych, nie przekraczających 20 % wartości uprzedniego zamówienia złożonego w jednym z opisanych powyżej trybów, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów,
  - e) dostawy, usługi lub roboty budowlane obejmują rozwiązania projektowe lub innowacyjne a dostępne na rynku nie mogą zaspokoić potrzeb zamawiającego bez ich dostosowania.
2. Zamawiający zaprasza wybranego Wykonawcę do negocjacji w celu uzyskania najkorzystniejszych warunków.
3. Po zakończeniu negocjacji sporządza się protokół zawierający:
  - a) opis przedmiotu zamówienia,
  - b) uzasadnienie wyboru trybu,
  - c) wynik negocjacji oraz ustalone warunki realizacji.

#### § 14

Postanowienia końcowe:

1. Sprawy nieuregulowane w niniejszym regulaminie są rozpatrywane wg postanowień:
  - 1) Ustawy Prawo Spółdzielcze,
  - 2) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 3) Statutu Spółdzielni i rozstrzygane stosownymi decyzjami Zarządu Spółdzielni oraz Rady Nadzorczej.
2. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania przetargu i zapytania o cenę bez podania przyczyny.

#### § 15

Traci moc „Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom” uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 24.01.2024r. uchwała nr 1/1/2024.

#### § 16

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24.03.2025r. uchwała nr 3/11/2025 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.