

**REGULAMIN UDZIELENIA ZAMÓWIENIA  
w Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Piekarach Śląskich  
finansowanego ze środków  
Unii Europejskiej  
przekraczającego wartość 50.000,00 zł  
netto, tj. bez podatku od towarów  
i usług (VAT)**

„Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Didura i Zygmunta Starego w Piekarach Śląskich”

Postanowienia niniejszego Regulaminu (dalej: Regulamin) stosuje się w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, wyboru wykonawcy i realizacji projektu pn.: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Didura i Zygmunta Starego w Piekarach Śląskich” (dalej: Zamówienie), Oś Priorytetowa POIS.01.00.00 – Zmniejszenie emisyjności gospodarki w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Działanie POIS.01.07.00 – kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego, Poddziałanie POIS.01.07.01 – Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim.

## **Rozdział 1**

### **Postanowienia ogólne**

#### **Art. 1.**

1. Do niniejszego Regulaminu i postępowania przetargowego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2017 poz. 1579).
2. Postępowanie przetargowe jest prowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. 2018 poz. 1025). Postępowanie przetargowe podlega prawu polskiemu.
3. Regulamin jest zgodny z Wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 z dnia 19.07.2017 r. zarejestrowanymi pod numerem MR/H 2014-2020/23(3)07/2017, dalej zwane Wytycznymi.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie Wytyczne, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz dokumentacja przetargowa.

#### **Art. 2.**

Ilekoć w Regulaminie jest mowa o:

1. Cenie - należy przez to rozumieć cenę brutto oferowaną przez Wykonawców za wykonanie Zamówienia.
2. Wykonawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie Zamówienia.

3. Zamawiającym - należy przez to rozumieć: Spółdzielnię Mieszkaniową w Piekarach Śląskich z siedzibą w Piekarach Śląskich, 41-940 Piekary Śląskie przy ul. Leśnej 22.
4. Komisji – należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną przez Zamawiającego.

## **Rozdział 2**

### **Zasady udzielenia zamówienia**

#### **Art. 3.**

W trakcie postępowania przetargowego stosuje się zasady wynikające z Wytycznych, a także zasady:

1. Jawności - w szczególności rozumianej jako upublicznienie zapytania ofertowego.
2. Niedyskryminującego opisu przedmiotu zamówienia - w szczególności rozumianego jako zakaz zawierania w opisie postanowień mogących preferować konkretnych Wykonawców, a w przypadku konieczności wskazania konkretnych znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, obligatoryjne dopuszczenie rozwiązań równoważnych.
3. Równego dostępu dla podmiotów gospodarczych ze wszystkich państw członkowskich (Unii Europejskiej) - w szczególności rozumianej jako zakaz stawiania wymagań powodujących dyskryminację względem Wykonawców z innych państw członkowskich.

#### **Art. 4.**

1. Postępowanie prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.
2. Wszelkie wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego, pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
3. Postępowanie oraz etap realizacji zamówienia prowadzi się w języku polskim.
4. Postępowanie przeprowadzane jest w trybie przetargu.

#### **Art. 5.**

Szczegółowe zasady udzielenia zamówienia zostaną określone w zapytaniu ofertowym oraz dokumentacji przetargowej.

### Rozdział 3 Zamawiający i Wykonawcy

#### Art. 6.

1. Zamawiający powoła Komisję przetargową, której zadaniem będzie przeprowadzenie postępowania przetargowego, w tym porównanie ofert oraz wybór Wykonawcy, który przedstawi najkorzystniejsze warunki wykonania Zamówienia.
2. Komisji można także powierzyć dokonanie innych, niż określone w ust. 1 powyżej, czynności w postępowaniu oraz czynności związane z przygotowaniem postępowania.

#### Art. 7.

O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy w odpowiedzi na upublicznienie postępowania złożą swoją ofertę.

#### Art. 8.

1. Zamawiający może żądać od Wykonawców składających oferty przetargowe:
  - a. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
  - b. Posiadania wiedzy i doświadczenia.
  - c. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
  - d. Znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia,
  - e. Nie podlegania wykluczeniu m.in. z powodu otwarcia likwidacji lub ogłoszenia upadłości, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego.
2. Z postępowania zostają obligatoryjnie wykluczeni Wykonawcy powiązani z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo.
3. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe, o których mowa w ust. 2 powyżej, rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą, polegające w szczególności na:
  - a. Uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej.
  - b. Posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez Instytucję Zarządzającą Programem Operacyjnym.
  - c. Pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika.

d. Pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

## **Rozdział 4**

### **Prowadzenie postępowania i wybór Wykonawcy.**

#### Art. 9.

1. Zamawiający wszczyna postępowanie poprzez upublicznienie zapytania ofertowego i dokumentacji przetargowej, na którą składa się SIWZ wraz z załącznikami.

#### Art. 10.

1. Upublicznienie postępowania polega na jego umieszczeniu w bazie konkurencyjności, a w przypadku zawieszenia działalności bazy potwierdzonego odpowiednim komunikatem ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego – na umieszczenie tego zapytania na stronie internetowej wskazanej przez instytucję będącą stroną umowy o dofinansowanie w umowie o dofinansowanie. Dodatkowo postępowanie może zostać upublicznione na stronie internetowej Zamawiającego.

#### Art. 11.

1. Zapytanie ofertowe oraz dokumentacja przetargowa powinny spełniać wymagania opisane w Wytycznych i zawierać co najmniej:

1.1. Opis przedmiotu Zamówienia.

1.2. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania, przy czym stawianie warunków udziału nie jest obowiązkowe.

1.3. Kryteria oceny oferty oraz informację o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty i opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty.

1.4. Termin składania ofert oraz termin realizacji umowy.

1.5. Informacje na temat zakresu wykluczenia.

1.6. Określenie warunków istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie Zamówienia, o ile przewiduje się możliwość zmiany takiej umowy,

1.7. Informację o możliwości składania ofert częściowych, o ile zamawiający taką możliwość przewiduje.

1.8. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe wraz z wybranymi kryteriami oceny, jeżeli zamawiający wymaga lub dopuszcza ich składanie.

2. Zapytanie ofertowe oraz dokumentacja przetargowa powinny zawierać ponadto:

2.1. Odniesienie do niniejszego Regulaminu, który dostępny jest na stronie internetowej Zamawiającego.

2.2. Informację na temat obowiązku zabezpieczenia oferty wadium wraz ze wskazaniem formy jego wniesienia.

#### Art. 12.

Postanowienia SIWZ mogą zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert. W takim przypadku Zamawiający opublikuje informację o zmianie we właściwy sposób. Informacja o zmianie będzie zawierać co najmniej: datę upublicznienia zmienianego SIWZ, a także opis dokonanych zmian. Zamawiający w razie potrzeby przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach.

#### Art. 13.

1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może m.in.:

- a. Żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów.
- b. Wystąpić do Wykonawców o uzupełnienie niezłożonych lub wadliwych dokumentów mających potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu i brak podstaw do wykluczenia.
- c. Poprawić oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych tych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

2. Zamawiający wykluczy z postępowania przetargowego Wykonawców:

- a. W stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego.
- b. Którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- c. Którzy nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, na przedłużony okres związania ofertą, albo nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
- d. Którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
- e. Nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.
- f. Należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. 2018 poz. 798), złożyli odrębne oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w tym samym postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- g. pozostają osobowo lub kapitałowo powiązani z Zamawiającym w rozumieniu Regulaminu i Wytucznych.

3. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy jeżeli:

- a. Jest niezgodna z niniejszym Regulaminem.
- b. Jej treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego, SIWZ lub dokumentacji przetargowej.

- c. Zawiera błędy w obliczeniu ceny, za wyjątkiem oczywistych pomyłek rachunkowych.
  - d. Wykonawca złożył więcej niż jedną ofertę.
  - e. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu Zamówienia.
  - f. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
  - g. Została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie Zamówienia.
4. Zamawiający dokonuje wyboru najkorzystniejszej spośród złożonych ofert w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria oceny ofert.

#### Art. 14.

Informację o wyniku postępowania upublicznia się w sposób określony w art. 10 Regulaminu oraz niezwłocznie przesyła Wykonawcom, którzy złożyli oferty w postępowaniu. Informacja o wyniku postępowania zawierać będzie co najmniej nazwę wybranego wykonawcy. Na wniosek Wykonawcy, który złożył ofertę, istnieje obowiązek udostępnienia wnioskodawcy protokołu z postępowania o udzielenie zamówienia, z wyłączeniem części ofert stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.

#### Art. 15.

1. Zamawiający może unieważnić postępowanie, jeżeli:
- a. Nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu.
  - b. Cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
  - c. Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
  - d. Postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie Zamówienia.
  - e. Środki pochodzące z dofinansowania (z budżetu Unii Europejskiej), które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie części Zamówienia, nie zostały mu przyznane.

#### Art. 16.

1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie Zamówienia w wyznaczonym przez siebie terminie, nie wcześniej jednak niż po upływie 5 dni od dnia upublicznienia i przekazania Wykonawcom, którzy złożyli w postępowaniu oferty, informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli:
- a. Złożono tylko jedną ofertę.
  - b. Nie wykluczono żadnego Wykonawcy.
  - c. Nie odrzucono żadnej oferty.

3. W przypadku, gdy Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia umowy z Zamawiającym w wyznaczonym terminie, możliwe jest podpisanie umowy z kolejnym Wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

## **Rozdział 5** **Dokumentowanie postępowania**

### Art. 17.

1. Zamawiający sporządza pisemny protokół postępowania o udzielenie zamówienia, zwany dalej Protokołem, zawierający co najmniej:

- a. Tytuł przedmiotu Zamówienia.
- b. Informację o sposobie upublicznienia zapytania ofertowego.
- c. Wykaz ofert, które wpłynęły w odpowiedzi na zapytanie ofertowe wraz ze wskazaniem daty wpłynięcia oferty do Zamawiającego.
- d. Informację o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawców i braku podstaw do wykluczenia oraz informację, o której mowa w art. 8 ust. 2 i ust. 3 Regulaminu.
- e. Informację o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny i sposobie przyznawania punktacji poszczególnym Wykonawcom za spełnienie danego kryterium.
- f. Wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.
- g. Datę sporządzenia protokołu i podpis zamawiającego.
- h. Następujące załączniki:
  - potwierdzenie udokumentowania publikacji zapytania ofertowego na właściwej stronie internetowej.
  - złożone oferty.
  - Oświadczenie/oświadczenia o braku powiązań z wykonawcami, którzy złożyli oferty, podpisane przez osoby wykonujące w imieniu Zamawiającego czynności związane z procedurą wyboru wykonawcy, w tym biorące udział w procesie oceny ofert.

2. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca skutecznie zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane.

## **Rozdział 6** **Umowa**

### Art. 18.

Umowa wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

### Art. 19.

Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w zapytaniu ofertowym i/lub dokumentacji przetargowej



oraz określił warunki takiej zmiany, jak również w przypadkach przewidzianych w Wytycznych.

## **Rozdział 7**

### **Archiwizacja dokumentacji**

#### **Art. 20.**

Dokumentację przetargową, a także Protokół wraz ze wszystkimi załącznikami, Zamawiający będzie przechowywał zgodnie z wymaganiami właściwych instytucji, jednakże nie krócej niż przez okres 5 lat od dnia zamknięcia Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

### **Postanowienia końcowe**

#### **Art. 21.**

1. Istnieje możliwość udzielenia - Wykonawcy wyłonionemu w trybie określonym postanowieniami niniejszego Regulaminu - zamówień uzupełniających lub/i dodatkowych nieobjętych Zamówieniem podstawowym niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli w szczególności:

a. Z przyczyn technicznych, ekonomicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego/uzupełniającego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub

b. Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

2. Udzielanie zamówień, o których mowa w ust. 1 powyżej, będzie następowało zgodnie z Wytycznymi w tym zakresie.

3. Niniejszy Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 25.10.2018r., Uchwała RNS nr 38/2018 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.