

UCHWAŁA NR ...../1/2020

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Opolu  
z dnia 29 stycznia 2020 r.**



W oparciu o § 98 punkt 13 Statutu Spółdzielni,  
Rada Nadzorcza

**u c h w a ł a**


**Regulamin udzielania zamówień publicznych, dla których nie  
stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych  
współfinansowanych w ramach Programu Operacyjnego  
Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 przez  
Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu**

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia

---

Obecnych	-	 członków RN
Za uchwałą głosowało	-	 członków RN
Przeciw uchwale głosowało	-	..... członków RN

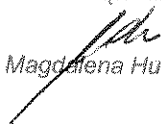
Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Agnieszka Kryska

ADWOKAT

  
Tomasz Zapota

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
Magdalena Hubalek-Oko

**Regulamin udzielania zamówień,  
dla których nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych  
współfinansowanych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu.**

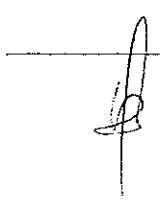
**Rozdział I. Postanowienia ogólne.**

**§ 1**

1. Niniejszy Regulamin określa procedury udzielania zamówień, których przedmiotem są dostawy, usługi, roboty budowlane przy udzielaniu których Spółdzielnia nie jest zobowiązana do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej ustawa PZP), współfinansowane w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.
2. Zamówień, o których mowa w ust. 1 udziela się po przeprowadzeniu następujących procedur:
  - a) Rozeznanie rynku;
  - b) Tryb udzielania zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności;w zależności od wartości zamówienia.
3. Podstawą przeliczenia wartości zamówienia publicznego jest średni kurs złotego w stosunku do euro określany przez Prezesa Rady Ministrów w drodze rozporządzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 3 ustawy PZP.
4. Każdorazowo stosowaną procedurę udzielenia zamówienia należy zweryfikować w oparciu o aktualną wersję „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014–2020” (zwanym dalej Wytycznymi).
5. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o Spółdzielni należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu.

**§ 2**

1. Podstawą ustalenia wartości zamówienia w ramach projektu jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy netto, tj. bez podatku od towarów i usług (VAT), ustalone z należytą starannością, z uwzględnieniem ewentualnych zamówień, o których mowa w podrozdziale 6.5 pkt 7 lit g) *Wytycznych*. Szacowanie jest dokumentowane w sposób zapewniający właściwą ścieżkę audytu (np. w zatwierdzonym wniosku o dofinansowanie projektu lub w notatce z szacowania). Zabronione jest zaniżanie wartości szacunkowej zamówienia lub jego podział skutkujący zniżeniem jego wartości szacunkowej, przy czym ustalając wartość zamówienia, należy wziąć pod uwagę konieczność łącznego spełnienia trzech przesłanek (tożsamości):
  - a) usługi, dostawy oraz roboty budowlane są tożsame rodzajowo lub funkcjonalnie (tożsamość przedmiotowa),
  - b) możliwe jest udzielenie zamówienia w tym samym czasie (tożsamość czasowa),
  - c) możliwe jest wykonanie zamówienia przez jednego wykonawcę (tożsamość podmiotowa).
2. W przypadku udzielania zamówienia w częściach (z określonych względów ekonomicznych, organizacyjnych, celowościowych), wartość zamówienia ustala się jako łączną wartość poszczególnych jego części.
3. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień, o którym mowa w rozporządzeniu (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, str. 1, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne rozdz. 6, t. 5, str. 3).
4. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Jeżeli nie uzasadnia tego przedmiot zamówienia, opis przedmiotu zamówienia nie



może zawierać odniesień do znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się stosowanie takich odniesień, jeżeli niemożliwe jest opisanie przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób zgodnie ze zdaniem pierwszym. Takim odniesieniom muszą towarzyszyć słowa „lub równoważne”. W przypadku gdy zamawiający korzysta z możliwości zastosowania takich odniesień, nie może on odrzucić oferty jako niezgodnej z zapytaniem ofertowym, jeżeli wykonawca udowodni w swojej ofercie, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w zapytaniu ofertowym.

5. Warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania, o ile zostaną zawarte w zapytaniu ofertowym, o którym mowa w § 4 ust. 2 litera a) Regulaminu, określane są w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Nie można formułować warunków przewyższających wymagania wystarczające do należytego wykonania zamówienia.

6. Kryteria oceny ofert składanych w ramach postępowania o udzielenie zamówienia są formułowane w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, przy czym:

- a) każde kryterium oceny ofert musi odnosić się do danego przedmiotu zamówienia,
- b) każde kryterium (i opis jego stosowania) musi być sformułowane jednoznacznie i precyzyjnie, tak żeby każdy poprawnie poinformowany wykonawca, który dołoży należytej staranności, mógł interpretować je w jednakowy sposób,
- c) wagi (znaczenie) poszczególnych kryteriów powinny być określone w sposób umożliwiający wybór najkorzystniejszej oferty,
- d) kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej oraz doświadczenia. Zakaz ten nie dotyczy zamówień na usługi społeczne i innych szczególnych usług oraz zamówień o charakterze niepriorytetowym w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa,
- e) cena może być jedynym kryterium oceny ofert. Poza wymaganiami dotyczącymi ceny wskazane jest stosowanie jako kryterium oceny ofert innych wymagań odnoszących się do przedmiotu zamówienia, takich jak np. jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, aspekty środowiskowe, społeczne, innowacyjne, serwis, termin wykonania zamówienia, koszty eksploatacji oraz organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jeżeli mogą mieć znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia.

## **Rozdział II. Procedury udzielania zamówień.**

### **§ 3**

#### **Rozeznanie rynku**

1. W przypadku zamówienia o wartości od 20.000,00 zł netto do 50.000,00 zł netto włącznie, tj. bez podatku od towarów i usług (VAT) należy przeprowadzić rozeznanie rynku. Rozeznanie rynku ma na celu potwierdzenie, że dana usługa, dostawa lub robota budowlana została wykonana po cenie rynkowej..

2. W celu potwierdzenia przeprowadzenia rozeznania rynku konieczne jest udokumentowanie dokonanej analizy cen/cenników potencjalnych wykonawców zamówienia – wraz z analizowanymi cennikami. Cenniki można pozyskać ze stron internetowych wykonawców lub poprzez upublicznienie opisu przedmiotu zamówienia wraz z zapytaniem o cenę na stronie internetowej beneficjenta lub



skierowanie zapytań o cenę wraz z opisem przedmiotu zamówienia do potencjalnych wykonawców, itd.

3. Jeżeli ustalona w wyniku rozeznania rynku cena rynkowa zamówienia przekracza 50 tys. PLN netto, stosuje się zasadę konkurencyjności, o której mowa w sekcji 6.5.2 Wytycznych.

4. W przypadku zamówień o wartości od 20 tys. PLN netto do 50 tys. PLN netto włącznie, możliwe jest zastosowanie zasady konkurencyjności, o której mowa w sekcji 6.5.2 Wytycznych, zamiast rozeznania rynku. W takiej sytuacji, warunki kwalifikowalności z sekcji 6.5.2 Wytycznych muszą być spełnione.

5. Rozeznania rynku nie przeprowadza się dla najczęściej finansowanych towarów i usług, dla których Instytucja Zarządzająca Programem Operacyjnym określiła wymagania dotyczące standardu oraz cen rynkowych, o których mowa w pkt 4 podrozdziału 6.2 Wytycznych.

6. Do zamówień zawartych w trybie rozeznania rynku mają zastosowanie postanowienia § 4 ust. 2 litera b), ust. 6 i odpowiednio ust. 7 niniejszych Regulaminu.

#### § 4

##### **Tryb udzielenia zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności**

1. Tryb udzielenia zamówienia zgodnie z zasadą konkurencyjności ma zastosowanie do zamówień o wartości przekraczającej 50.000 zł netto, tj. bez podatku od towarów i usług (VAT).

2. W celu spełnienia zasady konkurencyjności należy:

a) upublicznić zapytanie ofertowe zgodnie z warunkami, o których mowa w ust. 3 lub ust. 4 niniejszego paragrafu, które zawiera co najmniej:

i) opis przedmiotu zamówienia, zgodnie z § 2 ust. 4 Regulaminu,

ii) warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania, przy czym stawianie warunków udziału nie jest obowiązkowe,

iii) kryteria oceny oferty,

iv) informację o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty,

v) opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty,

vi) termin składania ofert (decyduje data wpływu oferty do zamawiającego), przy czym termin na złożenie oferty wynosi co najmniej 7 dni w przypadku dostaw i usług, co najmniej 14 dni – w przypadku robót budowlanych oraz w przypadku zamówień sektorowych o wartości niższej niż kwota określona w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Prawa zamówień publicznych. W przypadku zamówień o wartości szacunkowej równej lub przekraczającej 5.225.000 euro w przypadku zamówień na roboty budowlane, 209.000 euro w przypadku zamówień na dostawy i usługi, termin wynosi co najmniej 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się w dniu następującym po dniu upublicznienia zapytania ofertowego, a kończy się z upływem ostatniego dnia. Jeżeli koniec terminu przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa dnia następującego po dniu lub dniach wolnych od pracy,

vii) termin realizacji umowy,

viii) informację na temat zakazu powiązań osobowych lub kapitałowych, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu,

ix) określenie warunków istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia, o ile przewiduje się możliwość zmiany takiej umowy,

x) informację o możliwości składania ofert częściowych, o ile zamawiający taką możliwość przewiduje,

xi) informację o planowanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w pkt 7 lit. g podrozdziału 6.5 Wytycznych, ich zakres oraz warunki, na jakich zostaną udzielone, o ile Spółdzielnia przewiduje udzielenie tego typu zamówień,

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

Dokonywanie zmian zapytania ofertowego jest możliwe na zasadach wskazanych w podrozdziale 6.5.2 pkt 15 Wytycznych.

b) wybrać najkorzystniejszą ofertę zgodną z opisem przedmiotu zamówienia, złożoną przez wykonawcę spełniającego warunki udziału w postępowaniu w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria oceny. Wybór oferty jest dokumentowany protokołem postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu. Postępowanie może zakończyć się wyborem kilku wykonawców, gdy zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

3. Upublicznienie zapytania ofertowego polega na jego umieszczeniu w bazie konkurencyjności (<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>), a w przypadku zawieszenia działalności bazy potwierdzonego odpowiednim komunikatem ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego – skierowaniu zapytania ofertowego do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców, o ile na rynku istnieje trzech potencjalnych wykonawców danego zamówienia oraz upublicznieniu tego zapytania co najmniej na stronie internetowej beneficjenta, o ile posiada taką stronę. Upublicznienie zapytania ofertowego oznacza wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia w ramach projektu.

4. W przypadku, gdy Spółdzielnia rozpoczyna realizację projektu na własne ryzyko przed podpisaniem umowy o dofinansowanie projektu, upublicznia zapytanie ofertowe na stronie internetowej wskazanej przez instytucję ogłaszającą nabór wniosków o dofinansowanie projektu.

5. Umowę z wykonawcą i protokół postępowania o udzielenie zamówienia należy sporządzić w formie pisemnej.

6. Protokół postępowania o udzielenie zamówienia należy sporządzić w formie pisemnej. Protokół zawiera co najmniej:

a) wykaz wszystkich ofert, które wpłynęły w odpowiedzi na zapytanie ofertowe, wraz ze wskazaniem daty wpłynięcia oferty do zamawiającego,

b) informację o spełnieniu warunku, że zamówienia nie mogą być udzielane podmiotom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo,


c) informację o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przez wykonawców, o ile takie warunki były stawiane,

d) informację o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny i sposobie przyznawania punktacji poszczególnym wykonawcom za spełnienie danego kryterium,

e) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru,

f) datę sporządzenia protokołu i podpis zamawiającego,

g) następujące załączniki:



- i) potwierdzenie upublicznienia zapytania ofertowego w sposób wskazany w ust. 3 lub ust.4 niniejszego paragrafu wraz ze zmianami w zapytaniu ofertowym, o ile zostały dokonane,
- ii) złożone oferty,
- iii) oświadczenia o braku powiązań z wykonawcami, którzy złożyli oferty, podpisane przez zamawiającego i osoby wykonujące w imieniu zamawiającego czynności związane z procedurą wyboru wykonawcy, w tym biorące udział w procesie oceny ofert.

7. Z postępowania wyklucza się wykonawców, którzy są powiązani kapitałowo lub osobowo z Spółdzielnią. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Spółdzielnią lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółdzielni lub osobami wykonującymi w imieniu Spółdzielni czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ PO,
- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

8. Informację o wyniku postępowania upublicznia się w taki sposób, w jaki zostało upublicznione zapytanie ofertowe. Informacja o wyniku postępowania zawiera nazwę wybranego wykonawcy, jego siedzibę oraz cenę zamówienia. Na wniosek wykonawcy, który złożył ofertę, należy udostępnić wnioskodawcy protokół postępowania o udzielenie zamówienia, z wyłączeniem części ofert stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.

9. W przypadku, gdy wybrany wykonawca odstąpi od podpisania umowy ze Spółdzielnią, Spółdzielnia zawiera umowę z kolejnym wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.

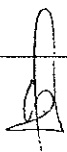
10. Do rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia, które było upublicznione wystarczy złożenie jednej ważnej oferty niepodlegającej odrzuceniu.

11. Jeśli do upublicznionego postępowania o udzielenie zamówienia nie wpłynęła żadna oferta lub wpłynęły tylko oferty podlegające odrzuceniu albo wszyscy wykonawcy zostali wykluczeni z postępowania lub nie spełnili warunków udziału w postępowaniu (pod warunkiem, że pierwotne warunki zamówienia nie zostały zmienione) dopuszcza się zawarcie umowy z wykonawcą wybranym bez zachowania procedury, o której mowa w niniejszym paragrafie. Spełnienie przesłanek niestosowania procedury udzielania zamówienia w trybie zasady konkurencyjności musi być pisemnie uzasadnione.

### **Rozdział III. Pozostałe postanowienia.**

#### **§ 5**

1. Umowy z wykonawcami dostaw/usług/robót budowlanych zawierane są w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że przepisy prawa wymagają formy szczególnej.
2. Przed zawarciem umowy konieczna jest prawna akceptacja projektu umowy.
3. Umowa powinna zawierać co najmniej:
  - a) datę i miejsca zawarcia,



- b) określenie stron umowy i ich reprezentantów,
- c) przedmiot umowy,
- d) cenę za wykonanie przedmiotu umowy, termin, tryb i warunki zapłaty,
- e) sposób wniesienia oraz wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile jest ono stosowane,
- f) warunki gwarancji i serwisu, jeżeli wymaga tego przedmiot zamówienia,
- g) możliwość przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie, bądź jej wykluczenie,
- h) tryb dokonywania zmian warunków umowy,
- i) sposób rozstrzygania ewentualnych sporów oraz przepisy stosowane w sprawach nieuregulowanych w umowie.

4. Dokonywanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jest możliwe wyłącznie w przypadkach wskazanych w podrozdziale 6.5.2 pkt 20 Wytycznych.

## § 6

1. Niniejszy Regulamin został opracowany z uwzględnieniem zapisów „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, remontowe, dostawy i usługi przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu” przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej oraz z zasad wynikających z „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014–2020”.

2. W przypadkach nieuregulowanych w niniejszym „Regulaminie stosuje się zasady określone w Wytycznych.

## § 7

Uchyła się „Regulamin udzielania zamówień, dla których nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych współfinansowanych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/11/2018

## § 8

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 4/01/2020 z dnia 29.01.2020...i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Agnieszka Kryska

**ADWOKAT**

  
Tomasz Zapotoczny

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
Magdalena Hubalek-Oko