

**Regulamin udzielania zamówień na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od
towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 170 000 złotych.**

§ 1. 1. Zapisy niniejszego Regulaminu znajdują zastosowanie do udzielania zamówień na dostawy, usługi oraz roboty budowlane, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 170 000 złotych, przeprowadzanych w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich z wyłączeniem zamówień spełniających przesłanki określone w ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r.

2. Zamówienia udzielane są z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) równego traktowania wykonawców,
- 2) uczciwej konkurencji,
- 3) pisemności postępowania (udokumentowanie procedury wyłonienia wykonawcy),
- 4) przejrzystości postępowania,
- 5) bezstronności i obiektywizmu osób przeprowadzających postępowanie,
- 6) w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem zasad uzyskiwania jak najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

§ 2. 1. Zamówienia udziela się po przeprowadzeniu postępowania, w sposób opisany w ust. 3 i z uwzględnieniem ust. 10 niniejszego paragrafu. Wszczęcie postępowania poprzedza uzyskanie akceptacji Dyrektora Zakładu. Wzór wniosku o zatwierdzenie sposobu udzielenia zamówienia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o:

- 1) zamówieniach publicznych, zwanych dalej "zamówieniami" - należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawierane między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane,
- 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) dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu z opcją lub bez opcji zakupu, które może obejmować dodatkowo rozmieszczenie lub instalację,

- 4) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
 - 5) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych określonych w przepisach Prawa budowlanego lub obiektu budowlanego, a także realizację obiektu budowlanego, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego,
 - 6) pisemności - należy przez to rozumieć złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia przeprowadzane jest w następujący sposób:
- 1) poprzez zamieszczenie Warunków Realizacji Zamówienia na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich lub,
 - 2) poprzez skierowanie Warunków Realizacji Zamówienia do co najmniej trzech wykonawców, świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy, usługi lub roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia lub
 - 3) poprzez zamieszczenie Warunków Realizacji Zamówienia na ogólnodostępnej internetowej platformie zakupowej lub
 - 4) poprzez zaproszenie do negocjacji nie mniej niż 3 wykonawców, (chyba że, ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia liczba wykonawców mogących je wykonać jest mniejsza niż 3).
4. Zamówienia współfinansowane ze środków europejskich lub innych źródeł zewnętrznych (już przyznanych lub o które Zamawiający zamierza się starać i objąć je kwalifikowalnością wydatków), udzielane są na podstawie procedur określonych w przedmiotowym Regulaminie z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów prawa i dokumentów określających sposób udzielania takich zamówień (właściwych wytycznych). Postanowień Zarządzenia sprzecznych z postanowieniami tych przepisów lub dokumentów nie stosuje się.
5. Warunki Realizacji Zamówienia lub zaproszenie do negocjacji przekazuje się wykonawcom pisemnie, elektronicznie i powinno zawierać w szczególności:
- 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) termin realizacji zamówienia,
 - 3) warunki realizacji zamówienia,
 - 4) warunki udziału w postępowaniu,
 - 5) kryteria oceny oferty,
 - 6) wymagania względem treści złożonej oferty,
 - 7) termin składania ofert,
 - 8) dokumenty, jakie Wykonawca musi złożyć wraz z ofertą,
 - 9) ogólne postanowienia umowne.
6. Wykonawcy składają swoje oferty zgodnie z wymaganiami wskazanymi w Warunkach Realizacji Zamówienia lub zaproszeniu do negocjacji.

7. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty może być w szczególności: cena, termin wykonania, okres gwarancji, ocena techniczna, jakość, funkcjonalność i inne odnoszące się do przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 9.

8. Dopuszcza się zastosowanie kryteriów odnoszących się do właściwości wykonawcy, o ile wynika to ze specyfiki przedmiotu zamówienia.

9. W przypadku natychmiastowej potrzeby udzielenia zamówienia, Warunki Realizacji Zamówienia mogą zostać skierowane do mniej niż trzech wykonawców, niezależnie od wartości zamówienia.

10. W przypadku, gdy zamówienie może zostać udzielone wyłącznie jednemu wykonawcy z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze, zamówienia udziela się po przeprowadzeniu negocjacji z wybranym (wskazany) wykonawcą.

11. Przy udzielaniu zamówienia w sposób określony w ust. 10 niniejszego paragrafu, wymagane jest również sporządzenie wniosku, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu oraz uzasadnienie zastosowanego trybu.

12. Postępowanie o udzielenie zamówienia przygotowuje i przeprowadza Dział Zamówień Publicznych.

13. W celu przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia należy powołać Komisję. Zadania i obowiązki Komisji określa się w zarządzeniu powołującym Komisję.

§ 3. 1. Postępowanie o udzielenie zamówienia może zakończyć się negocjacjami przeprowadzonymi z co najmniej jednym z wykonawców.

2. Postępowanie uznaje się za ważne, gdy przynajmniej jeden wykonawca złoży ofertę odpowiadającą wymaganiom podanym w Warunkach Realizacji Zamówienia lub zaproszeniu do negocjacji.

§ 4. 1. Z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego sporządza się protokół, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego Regulaminu.

2. Zakończeniem postępowania o udzielenie zamówienia będzie zawarta umowa z wybranym Wykonawcą.

§ 5. Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich może każdorazowo unieważnić postępowanie bez podania przyczyny.

§ 6. Dział Zamówień Publicznych jest zobowiązany do prowadzenia ewidencji postępowań o udzielenie zamówień.

§ 7. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.