

REGULAMIN POSTĘPOWANIA PRZY PRZEPROWADZANIU PRZETARGÓW NA ROBOTY, USŁUGI I DOSTAWY WYKONYWANE NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZACISZE” W USTRONIU

§ 1

1. Ustala się następujące formy udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy (dalej: zamówienia) na rzecz SM „ZACISZE” w Ustroniu (dalej: Zamawiający lub Spółdzielnia) :

- 1) Przetarg nieograniczony - konkurs ofert .
- 2) Przetarg ograniczony z zastosowaniem imiennych zaproszeń do składania ofert.
- 3) Zapytanie o cenę.
- 3) Zamówienia z wolnej ręki.

2. Postanowień niniejszego regulaminu nie stosuje się w przypadku:

- 1) zamówień podlegających przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.);
- 2) przy zamówieniach, które muszą być natychmiast wykonane ze względu na istniejące nadzwyczajne okoliczności, w szczególności ze względu na konieczność usunięcia awarii;
- 3) przy zamówieniach dotyczących wykonania robót dodatkowych w zakresie realizacji prac dokonywanych w oparciu o zawarte już umowy.

§ 2

1. O wyborze formy udzielania zamówień określonych w § 1 decyduje Zarząd Spółdzielni, kierując się zasadami ujętymi w § 3,6,7,8 niniejszego regulaminu. Wybierając formę przetargu ograniczonego przy zamówieniach do 35.000,-zł (brutto), w formie zapytania o cenę i z wolnej ręki, Zarząd ustala szczegółowe postępowanie, z uwzględnieniem niniejszego regulaminu.

2. Rada Nadzorcza, w szczególnie uzasadnionych wypadkach, może podjąć na wniosek Zarządu, decyzję o zleceniu zamówienia o wartości przekraczającej 50. 000 zł. (brutto) bez przeprowadzania przetargu.

3. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zostać umieszczone :

- 1) w prasie lokalnej lub regionalnej;
- 2) na stronie internetowej Zamawiającego;
- 3) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracji Osiedlowych.

PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 3

1. Przetarg nieograniczony jest przetargiem zasadniczym i stosuje się go w celu wyboru wykonawców / dostawców na zamówienia, których wartość przekracza 50.000 złotych. (brutto)

2. W celu zaproszenia wykonawców/ dostawców do składania ofert, stosuje się ogłoszenie prasowe, które winno zawierać:

2.1. nazwę i adres zamawiającego,

2.2. dane o przedmiocie zamówienia , w szczególności ilość i rodzaj zamawianych robót lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację budowy,

2.3. termin realizacji zamówienia,

2.4. miejsce i warunki uzyskania specyfikacji zawierającej informację o istotnych warunkach zamówienia i opłatę za wydanie specyfikacji (jeżeli jej udostępnienie jest odpłatne)

2.5. informacje o warunkach, jakie muszą spełniać wykonawcy i dostawcy

2.6. miejsce i termin składania ofert oraz ich otwarcia,

2.7. wysokość i termin wpłaty wadium (o ile jest wymagane),

2.8. zastrzeżenie o możliwości swobodnego wyboru ofert oraz odstąpienia/odwołania/unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

3. Przy zamówieniach udzielanych w tym trybie Zamawiający ma obowiązek sporządzenia i udostępnienia oferentom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (dalej : SIWZ) w brzmieniu dostosowanym do charakteru i rodzaju danego zamówienia oraz przepisów niniejszego Regulaminu.

4. Wysokość opłaty za wydanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia ustala Zarząd Spółdzielni tak aby zapewnić jedynie pokrycie kosztów jej przygotowania i przesłania.

§ 4

1. Oferty składane w przetargu nieograniczonym powinny być sporządzone na piśmie w oparciu o wymagania określone w SIWZ i powinny zawierać co najmniej:

1.1 datę sporządzenia oferty,

1.2 dane o ofercie,

1.3 ściśle określenie przedmiotu oferty,

1.4 oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i akceptuje je bez zastrzeżeń;

1.5 informację o cenie oferty wraz z oświadczeniem, że w cenie uwzględniono wszystkie koszty oraz zysk;

1.6 przewidywany termin realizacji zamówienia,

1.7 termin płatności proponowany przez oferenta oraz proponowane okresy gwarancji na przedmiot zamówienia,

1.8 oświadczenie, że w razie wyboru jego oferty - oferent zobowiązuje się do zawarcia umowy we wskazanym przez zamawiającego terminie pod rygorem utraty wadium,

1.9 dokumenty wskazujące na wiarygodność oferenta – o ile są wymagane zgodnie z SIWZ, a w szczególności:

1.9.1 aktualny wydruk z CEIDG/ odpis z KRS lub informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS,

1.9.2 referencje,

1.9.3 oświadczenie oferenta lub zaświadczenie z właściwego organu o nie zaleganiu z płatnościami składek ZUS oraz podatkami,

- 1.10 wykaz sprzętu, kadry i uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac,
- 1.11 oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stosowania w procedurze przetargowej niniejszego regulaminu.
2. Do oferty powinny być dołączone:
 - 2.1 dowód wpłaty wadium – o konieczności zastosowania wadium, jego wysokości, zasadach jego zwrotu itd. - decyduje Zarząd Spółdzielni przed ogłoszeniem przetargu, z uwzględnieniem zapisów niniejszego regulaminu. Informacje w przedmiocie wadium powinny zostać ujęte w SIWZ.
 - 2.2 dowody wiarygodności oferenta zawarte w ust.4, a określone każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni przed ogłoszeniem przetargu.
3. W celu eliminacji wykonawców/ dostawców nieuczciwych oraz niezdolnych do realizacji zobowiązań wynikających z uzyskania zamówienia, Spółdzielnia ma prawo żądania dowodów lub oświadczeń potwierdzających, że:
 - 3.1.w stosunku do oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego lub naprawczego bądź nie ogłoszono jego upadłości,
 - 3.2.oferent płaci regularnie podatki i składki ZUS - zaświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami składek ZUS oraz podatkami, wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce , licząc od terminu wyznaczonego na składanie ofert,
 - 3.3 w okresie poprzedzającym realizację zamówienia, ustalonym przez Zarząd Spółdzielni, zlecone roboty/dostawy/usługi zostały przez oferenta wykonane z należytą starannością – referencje lub kserokopie protokołów odbioru robót/ wykonania dostaw lub usług,
 - 3.4 oferent posiada warunki techniczne do realizacji przyjętego zlecenia, a w szczególności pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i odpowiedniej liczbie, niezbędny sprzęt itp. – wykaz sprzętu, kadry i kserokopię uprawnień niezbędnych do wykonania określonych prac.

§ 5

1. Oferty winny być składane w sekretariacie Spółdzielni lub przesłane na jej adres w zaklejonych nieopieczętowanych kopertach, z określeniem przedmiotu oferty.
2. Przed upływem terminu składania ofert, każdy oferent ma prawo złożyć ofertę zamienną lub złożyć zastrzeżenie o wycofaniu uprzednio złożonej oferty.
3. Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez czas określony w SIWZ jednak nie dłużej niż 30 dni od dnia, w którym upłynął termin wyznaczony na składanie ofert.
4. Wyznaczony przez Zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od daty ogłoszenia o przetargu.

PRZETARG OGRANICZONY Z ZASTOSOWANIEM IMIENNYCH ZAPROSZEŃ DO SKŁADANIA OFERT

§ 6

1. Przetarg ograniczony ze stosowaniem imiennych zaproszeń do składania ofert przeprowadza się na zamówienia, których wartość przekracza 35.000 złotych (brutto) i jeśli :

1.1 ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców mogących wykonać zamówienia, o których Spółdzielnia posiada wiedzę,

1.2 przetarg nieograniczony nie dał rezultatu (nie została wybrana żadna oferta lub nie została zawarta umowa z wykonawcą, którego ofertę wybrano).

2. W sytuacji przetargu ograniczonego Komisja Przetargowa ma obowiązek zbadać wiarygodność oferentów na zasadach określonych w § 4.

3. W sytuacji przetargu ograniczonego gdzie oszacowana wartość zamówienia nie przekracza 35.000,-zł (brutto) nie powołuje się Komisji Przetargowej. Wiarygodność oferentów na zasadach określonych w § 4 bada Zarząd Spółdzielni na podstawie opinii kierownika danego działu, którego dotyczy zamówienie lub wyznaczonego pracownika.

4. Oferent składa oświadczenie lub zaświadczenie, o którym mowa w §4 ust.1 pkt.1.11.

5. Wyznaczony przez Zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od daty wysłania zaproszeń do składania ofert.

ZAPYTANIE O CENĘ I ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI

§ 7

1. Formę zapytania o cenę stosuje się na zamówienia, których wartość zawiera się w przedziale od 15.000 zł. (brutto) do 35. 000 zł. (brutto)

2. Formę zamówienia z wolnej ręki stosuje się na zamówienia, których wartość nie przekracza 15.000 zł. (brutto)

3. Do form zamówienia o których mowa w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego regulaminu dotyczące przetargu ograniczonego, z zastrzeżeniem postanowień § 8.

§ 8

1. W sytuacji zamówień, o których mowa w § 7 nie powołuje się Komisji Przetargowej. Wiarygodność oferentów na zasadach określonych w § 4 bada Zarząd Spółdzielni na podstawie opinii kierownika danego działu, którego dotyczy zamówienie lub wyznaczonego przez niego pracownika tego działu oraz dokonuje wyboru.

2. Procedura udzielenia zamówień w formach, o których mowa w § 7 jest zatwierdzana przez Zarząd Spółdzielni. Do ich procedury stosuje się odpowiednio zapisy, dot. Komisji Przetargowej i inne, określone w § 9 ust. 4-6, § 11 ust. 1-4, § 12 i § 13.

3. Oferent składa oświadczenie lub zaświadczenie, o którym mowa w §4 ust.1 pkt.1.11.

PROCEDURA PRZETARGÓW

§ 9

1. Przetarg nieograniczony i ograniczony powyżej 35.000,-zł (brutto) przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni, która czuwa nad właściwym zorganizowaniem, przebiegiem i zakończeniem przetargu.

2. Komisja składa się co najmniej z 3-ch osób .
3. W skład Komisji przetargowej powinni wchodzić:
 - 3.1 przedstawiciele Zarządu, oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej (§ 49 ust.1 pkt 25 Statutu Sp-ni). Prezes Zarządu nie bierze udziału w Komisji przetargowej.
 - 3.2 kierownik działu, którego dotyczy przedmiot zamówienia lub jego zastępca,
 - 3.3 Główny Księgowy lub inny pracownik Spółdzielni wytypowany przez Zarząd.
4. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą brać udziału osoby, które pozostają z oferentami w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa, do drugiego stopnia włącznie lub pozostają w stosunku pracy z oferentami, bądź pełnią funkcję w jego władzach. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że taka okoliczność występuje, powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
W takim przypadku Prezes Zarządu powołuje do komisji inną osobę, zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Posiedzenia Komisji Przetargowej mogą być jawne lub niejawne, o czym decyduje Zarząd Spółdzielni.
6. W posiedzeniu Komisji Przetargowej, na której odbywa się otwarcie ofert mogą uczestniczyć oferenci lub ich upoważnieni przedstawiciele.

§ 10

1. Otwarcie ofert odbywa się w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Zakres działania komisji przetargowej podczas posiedzenia jawnego obejmuje:
 - 2.1 stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - 2.2. zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz sprawdzenie daty i numeru ewidencyjnego nadanego przy składaniu oferty,
 - 2.3. określenie ilości otrzymanych ofert,
 - 2.4. otwarcie wniesionych ofert,Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
- 2.5. zgodność ofert ze specyfikacją,
- 2.6. przyjęcie do protokołu wyjaśnień zgłoszonych przez oferentów,
3. Komisja decyduje o dopuszczeniu poszczególnych ofert do dalszego rozpatrywania i stwierdza, które oferty są odrzucone i ustala przyczyny odrzucenia.
4. W zakresie kompletności oferty, Zamawiający może przyjąć wyjaśnienie oferenta i uwzględnić je w trakcie dalszej części przetargu.
5. Do wiadomości uczestników Komisji podaje się:
 - 5.1 nazwę oferenta,
 - 5.2 czy oferta zawiera komplet wymaganych załączników,
 - 5.3 istotne warunki oferty wynikające ze specyfikacji, podane przez oferenta.Fakty te powinny być odnotowane niezwłocznie w protokole.
6. Zakres działania komisji przetargowej podczas posiedzenia niejawnego obejmuje szczegółową analizę merytoryczną ofert oraz zabezpieczenie ofert, których treść nie powinna być ujawniona.

§ 11

1. Najniższa proponowana cena powinna być istotnym, ale nie jedynym kryterium oceny.
 2. W przypadku wyselekcjonowania ofert o najniższych cenach dopuszcza się możliwość przeprowadzenia dodatkowych rozmów wyjaśniających z oferentami, a zmierzających do uzyskania dodatkowych informacji o sytuacji oferenta, metodach wykonania robót, zaopatrzenia materiałowego itp. itd. Można również żądać szczegółowych kalkulacji uzasadniających wysokość oferowanych cen.
 3. Komisja Przetargowa może przeprowadzić dodatkowe rozmowy z oferentami w celu uzyskania najkorzystniejszych warunków realizacji zamówienia, po których dokonuje wyboru oferty.
 4. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty to:
 - 4.1 cena,
 - 4.2 termin realizacji zamówienia,
 - 4.3 termin i warunki gwarancja,
 - 4.3. wiarygodność oferenta,
 - 4.4. region objęty działaniem w ramach robót/ usług/ dostaw stanowiących przedmiot przetargu .
- O zastosowaniu jednego lub więcej z powyższych kryteriów w danym przetargu decyduje każdorazowo Zarząd Spółdzielni.
5. W oparciu o powyższe punkty, Komisja podejmuje decyzję o wyborze oferenta.
 6. Podjęte w trakcie wyboru ofert decyzje Komisji zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji.
 7. W przypadku złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert o rozstrzygnięciu przetargu decyduje Komisja.
 8. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do zamawiającego, o czym powinno się poinformować w SIWZ lub ogłoszeniu o przetargu.

§ 12

1. O wyborze oferty Zarząd zawiadamia oferentów na piśmie najpóźniej 7 dnia roboczego od daty zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu przetargowego. Oferentom, których oferta nie została wybrana przekazuje się informacje o firmie i siedzibie tego, którego ofertę wybrano oraz zaproponowane warunki.
2. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 1 niezwłocznie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego i Administracjach Osiedli oraz na stronie internetowej SM.

§ 13

1. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd powinna odpowiadać od 1 % do 5% wartości zamówienia i musi być określona w SIWZ. Wadium może być wnoszone w gotówce, obligacjach państwowych, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych, poręczeniach instytucji finansowych lub wekslach.
2. Rozliczenie wadium następuje poprzez:

- 2.1 zwrot wadium oferentowi wybranemu w drodze przetargu następuje następnego dnia roboczego po podpisaniu umowy chyba, że wadium lub jego część zostanie zaliczone na zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- 2.2 przepadek wadium od oferenta, który wygrał przetarg i odmówił podpisania Umowy lub odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 2.3 zwrot wadium pozostałym oferentom następuje najpóźniej 7 dnia roboczego po dacie zakończenia przetargu,
- 2.4. zwrot wadium oferentowi, który wycofał się przed otwarciem ofert, następuje najpóźniej 7 dnia roboczego, po otwarciu ofert,
- 2.5. zwrot wadium w przypadku odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez wyboru oferenta następuje najpóźniej 7 dnia roboczego po ogłoszeniu o zajściu takiego przypadku.

§ 14

1. Z przeprowadzonych czynności, Komisja Przetargowa lub przeprowadzający zamówienie w formie przetargu ograniczonego przy zamówieniach do 35.000,-zł (brutto), zapytania o cenę i z wolnej ręki sporządza protokół końcowy, który zawiera:
 - 1.1. nazwę i adres oferentów/ta,
 - 1.2. rodzaj i przedmiot przetargu/ zapytania o cenę/ zamówienia z wolnej ręki,
 - 1.3. krótką charakterystykę otrzymanych ofert/oferty, w tym cenę oraz inne istotne elementy oferty,
 - 1.4. informacje o spełnieniu warunków wymaganych od wykonawców / dostawców,
 - 1.5. streszczenie oceny i wnioski z porównania ofert,
 - 1.6. uzasadnienie odrzucenia oferty,
 - 1.7. uzasadnienie wyboru wykonawców/cy bądź brak wyboru oferty,
 - 1.8. powód ewentualnego odwołania (unieważnienia) przetargu lub organizacji dodatkowego przetargu / negocjacji,
 - 1.9. oświadczenia członków komisji o braku przeszkód do udziału w pracach komisji przetargowej, o których mowa w §9 ust. 4.
2. Protokół jest jawny z tym, że części protokołu określone w ust. 1 pkt. 1.3-1.6 mogą być udostępnione po dokonaniu wyboru oferty lub po zakończeniu postępowania w inny sposób jedynie dostawcom lub wykonawcom, którzy złożyli ofertę.

§ 15

1. Wyniki przetargu ograniczonego przy zamówieniach do 35.000,-zł (brutto), zapytania o cenę i z wolnej ręki, w tym również zamknięcie wszystkich rodzajów przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bądź unieważnienie przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

2. Informacje, o których mowa w ust. 1 powinny być podane do wiadomości wszystkich uczestników najpóźniej 7 dnia roboczego po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni.

§ 16

W przypadku odmowy podpisania umowy przez oferenta, który został wybrany w drodze przetargu lub nie wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyboru ofert) Zarząd Spółdzielni :

1. może zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta była kolejną najkorzystniejszą w ocenie Komisji Przetargowej, chyba, że Zarząd Spółdzielni uzna, iż przyjęcie tej oferty byłoby niekorzystne dla Spółdzielni

lub

2. może przetarg unieważnić i ogłosić nowy.

§ 17

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu **23 lutego 2017 roku** uchwałą nr **8/4/17** (protokół RN nr 4/17) .

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZACISZE”
w Ustroniu

ZA RADĘ NADZORCZĄ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZACISZE” w Ustroniu

SEKRETARZ;

PRZEWODNICZĄCY: