Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej
nr 11 z dnia 24.04.2014 r.

REGULAMIN ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW I UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "PIAST" WE WROCŁAWIU

(tekst ujednolicony)

§ 1

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów na udzielenie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
   1) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane z późniejszymi zmianami,
   2) dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży lub dostawy oraz innych umów o podobnym charakterze.
   3) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
   4) zamawiającym - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową "Piast" we Wrocławiu,
   5) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans wszystkich kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
   6) wartości zamówienia - należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez zamawiającego - bez podatku od towarów i usług,
   7) wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o realizację robót budowlanych, dostaw lub usług,
   8) SIWZ - należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia,
   9) środkach publicznych - należy przez to rozumieć środki publiczne w rozumieniu przepisów o finansach publicznych.
3. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi, dostawy ze środków spółdzielczych oraz współfinansowanych ze środków publicznych.
4. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
5. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

§ 2

1. Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Zamówień udziela się w trybie:
   1) przetargu nieograniczonego, przy zamówieniu powyżej 50 tys. zł.
   2) zapytania ofertowego, w formie przetargowej, przy zamówieniu od 10 tys. zł do 50 tys. zł
   3) zamówienia z wolnej ręki, przy zamówieniu do 10 tys. zł.
3. O przetargu, którego wartość zamówienia przekracza 50.000 zł Zarząd przed jego ogłoszeniem informuje Radę Nadzorczą.
4. Ogłoszenia o zamówieniach ogłasza się na co najmniej 14 dni przed otwarciem ofert na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz Nieruchomości, której to dotyczy. W przypadku przetargu nieograniczonego również w prasie lokalnej.

5. Nie stanowi utrudnienia uczciwej konkurencji określenie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.
6. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych.
7. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
   1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
   2) wykonawców, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
   3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
   4) Wykonawców - osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
   5) Osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenia zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
   6) Przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną,
   7) Wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w ust. 14,
   8) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie wnieśli wadium.
8. Oferta wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.
9. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie.
10. Do prowadzenia postępowania o zamówienie w trybie określonym w ust. 2 pkt. 1-2 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej powołuje Komisję Przetargową w składzie nie mniejszym niż 3 osoby, przy przetargach powyżej 100 tys. zł skład musi liczyć, co najmniej 5 osób. Członkowie Komisji przetargowej powinni posiadać przygotowanie merytoryczne i odpowiednią wiedzę oraz doświadczenie w temacie przeprowadzanego przetargu.
11. Członkami Komisji Przetargowej muszą być wyłącznie pracownicy zamawiającego. W pracach Komisji Przetargowej w charakterze obserwatorów brać mogą udział członkowie Rady Nadzorczej, Rady Mieszkańców Nieruchomości, Rady Osiedla i Zarządu Spółdzielni oraz osoby wskazane przez organa spółdzielni. Obserwatorzy organów spółdzielczych mają prawo żądać wyjaśnień w sprawach podjętych decyzji przez komisję przetargową.
12. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Komisja Przetargowa przedstawiając niezwłocznie Zarządowi wniosek do zatwierdzenia wraz z uzasadnieniem, z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wniosku Komisji Przetargowej, postępowanie zostaje unieważnione. Zarząd informuje Radę Nadzorczą o przyczynach unieważnienia przetargu

13. Rada Mieszkańców Nieruchomości w przypadku przetargu, w którym wydatkowane będą środki z funduszu remontowego danej nieruchomości może wnioskować o wybór konkretnej oferty spośród złożonych. W takim przypadku Zarząd może dokonać wyboru oferty wskazanej przez Radę Mieszkańców Nieruchomości pomimo odmiennego wniosku Komisji Przetargowej z przeprowadzonego postępowania.
14. Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia każdy wykonawca składa oświadczenie, że:
    1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi
    2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności,
    3) Dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
    4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
    5) Nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie ust. 8.
15. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników postępowania, którzy nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w ust. 14 w wymaganym terminie.
16. Postępowanie o udzielenie zamówienia w przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty niepodlegającej odrzuceniu może zostać uznane za ważne, o ile wartość przedstawionej oferty nie przekracza wartości wynikającej z aktualnych średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD lub w przypadku braku cen w tym wydawnictwie średnich aktualnych cen dla robót lub usług, których przedmiotem jest dane zamówienie.[1]
17. Zamówienia powyżej 30 tys. zł nie można dzielić na części.

§ 3

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zadania.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.

2a) W przypadku ubezpieczenia mienia Spółdzielni, dopuszcza się przeprowadzenie przetargu przez firmy zewnętrzne (np. broker ubezpieczeniowy, pośrednik ubezpieczeniowy), które przeprowadzą audyt ubezpieczeniowy Spółdzielni, przedstawią program ubezpieczeniowy i zarekomendują z grupy min. 4 ofert Ubezpieczyciela, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę pod względem zakresu i wysokości składki.

3. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie, w prasie lokalnej, stronie internetowej Spółdzielni oraz nieruchomości, której to dotyczy, c o najmniej na 2 tygodnie przed terminem składania ofert.
4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera, co najmniej:
    1) nazwę i adres zamawiającego,
    2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
    3) pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,
    4) informację o warunkach wymaganych od wykonawców,
    5) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę, jeżeli jej udostępnianie jest odpłatne,
    6) miejsce i termin składania ofert,
    7) miejsce i termin otwarcia ofert,
    8) kwotę wadium, w wysokości 5% brutto szacunkowej wartości zamówienia z wyjątkiem ubezpieczenia majątku spółdzielni

5. Zamawiający udostępnia specyfikację istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej Spółdzielni, nie później niż w dniu ogłoszenia przetargu.
6. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
    1) opis sposobu przygotowania ofert,
    2) opis kryteriów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców,
    3) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
    4) określenia przedmiotu zamówienia,
    5) pożądany lub wymagany termin wykonania umowy,
    6) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
    7) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
    8) kwotę dotyczącą wadium,
    9) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
    10) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    11) termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
    12) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert i ogłoszenia wyników
    13) nazwiska oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami,
    14) Przedmiaru przedmiotu zamówienia, który jest załącznikiem do SIWZ,
    15) Projekt umowy, który jest załącznikiem do SIWZ.
7. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
8. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
9. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
10. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania nie powoduje utraty wadium.
11. Wykonawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
12. Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium, w wysokości określonej przez zamawiającego.
13. Wykonawca wnosi wadium w formie pieniężnej, wyłącznie poprzez przelew na rachunek bankowy Spółdzielni. Jeśli Zamawiający dopuści wadium można składać w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
14. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
    1) Upłynął termin związania ofertą,
    2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
    3) zamawiający unieważnił postępowanie.
15. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku, gdy:
    1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i SIWZ
    2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w SIWZ,
    3) Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
16. Otwarcie ofert jest jawne.

17. Po otwarciu ofert podaje się nazwę, adres wykonawcy, oraz kwotę oferenta, którego oferta jest otwierana.
18. Z tytułu odrzucenia ofert lub nie wybrania oferenta, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko zamawiającemu.
19. O dokonaniu wyboru Zarząd Spółdzielni zawiadamia niezwłocznie wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym.
20. Zarząd Spółdzielni, po otwarciu ofert, ma prawo prowadzić negocjacje z oferentami.

§ 4

1. Zapytanie ofertowe stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje (oferty) pytanie o cenę i warunki realizacji dostaw, usług i robót budowlanych, do co najmniej 5 wykonawców.

2. Zapytanie ofertowe zawiera, co najmniej:
   1) określenie przedmiotu zamówienia,
   2) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
   3) określenie terminu wykonania umowy,
   4) określenie miejsca i terminu składania ofert,
   5) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
3. Po otrzymaniu ofert Zamawiający może wyznaczyć termin drugiego etapu postępowania zapytania ofertowego, polegający na prowadzeniu negocjacji z oferentami.
4. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.

§ 5

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy wystąpi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
   1) Ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
   2) Udziela się temu samemu wykonawcy zamówienia robót dodatkowych nieprzekraczających łącznie 20 % wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego,
   3) wartość zamówienia nie przekracza kwoty 5 tys. zł,

§ 6

Zarząd Spółdzielni może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny z zastrzeżeniem § 2 ust 12

§ 7

Do niniejszego regulaminu nie mają zastosowania przepisy Ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.