

REGULAMIN
udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

Podstawa prawna regulaminu:

- a) Ustawa z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
- b) Ustawa z dnia 20.07.2017 roku Prawo spółdzielcze,
- c) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach.

§2

Ileć w regulaminie jest mowa o:

- 1) Zamawiającym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Łabędy” w Pyskowicach,
- 2) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, zgodnie z wymogami określonymi przez Zamawiającego,
- 3) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie dostawy, umowy sprzedaży, umowy o dzieło, najmu, dzierżawy, leasingu oraz innych umów o podobnym charakterze przez Zamawiającego, szczególnie dotyczy to sprzętu i materiałów,
- 4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane ani dostawy,
- 5) wykonawcach i dostawcach – należy przez to rozumieć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
- 6) najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć:
 - a) ofertę z najniższą ceną przy takiej samej jakości przedmiotu lub
 - b) ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu oferty tj. czasu wykonania lub dostawy, kosztów eksploatacji, parametrów technicznych, funkcjonalności oraz innych kryteriów opisanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia albo
 - c) ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów opisanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 7) wartości zamówienia – należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez zamawiającego – bez podatku od towarów i usług (VAT),

- 8) wadium - należy przez to rozumieć każdorazowo kwotę ustaloną przez Zarząd w wysokości od 0,5% do 3% wartości zamówienia, którą składający ofertę winien pod rygorem niedopuszczenia do postępowania wpłacić na konto Zamawiającego w celu zabezpieczenia zawarcia umowy.

§3

- 1) Celem regulaminu jest:
- a) określenie zasad, form i trybu wyboru wykonawców robót budowlanych, remontowych, konserwacyjnych, wykonawców usług i dostawców sprzętu oraz materiałów na potrzeby Zamawiającego,
 - b) zapewnienie prawidłowości sporządzania, obiegu i kontroli dokumentów obowiązujących w Spółdzielni związanych z wyborem wykonawców i dostawców.
- 2) W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

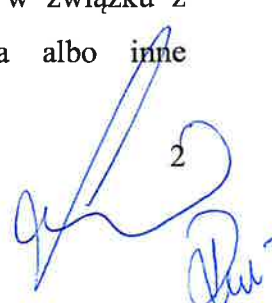
Rozdział II

Zasady udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy

§4

- 1) Zamówienie na roboty budowlane, usługi lub dostawy może być udzielone wyłącznie wykonawcy lub dostawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
- 2) Roboty i usługi z udziałem środków publicznych są realizowane na podstawie ustawy z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych.
- 3) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
- a) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich pięciu lat przed rozpoczęciem postępowania wyrządzili szkodę Zamawiającemu, nie wykonując zamówienia, wykonując je z nienależytą starannością lub nieterminowo,
 - b) dostawców i wykonawców, którzy są w likwidacji albo wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - c) dostawców lub wykonawców, którzy zalegają z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego lub Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (zaświadczenie z US i ZUS wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące wstecz od wyznaczonej daty składania ofert),
 - d) dostawców i wykonawców, z którymi Zamawiający znajduje się w sporze sądowym lub przeciwko którym zamierza wystąpić na drogę postępowania sądowego,
 - e) 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,

2



- f) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

Rozdział III

Tryb przetargu

§5

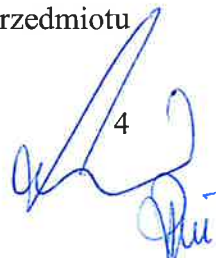
- 1) Przetarg jest podstawową formą wyboru wykonawców lub dostawców, jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane, dostawy lub usługi wyrażona w złotych przekracza kwotę 20.000,00 zł.
- 2) Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie przetargu również w przypadku, gdy wartość zamówienia jest niższa niż 20.000,00 zł. O wyborze trybu decyduje Zarząd.
- 3) Decyzję o ogłoszeniu przetargu podejmuje Zarząd powołując jednocześnie każdorazowo Komisję Przetargową.
- 4) Termin przetargu (datę otwarcia ofert) ustala Komisja Przetargowa.
- 5) Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą o ogłoszeniu i terminie przetargu (dacie otwarcia ofert) w celu umożliwienia udziału w charakterze obserwatorów delegowanych członków Rady Nadzorczej.
- 6) Treść ogłoszenia o przetargu, specyfikacje istotnych warunków zamówienia, kryteria wyboru ofert przygotowuje Komisja Przetargowa i przedkłada je do zatwierdzenia Zarządowi.
- 7) Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego, w prasie lokalnej i na stronie internetowej Zamawiającego co najmniej na 14 dni przed terminem przetargu.
- 8) Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informacje dotyczące:
 - a) nazwy i siedziby Zamawiającego, numer telefonu, adres mailowy, data ogłoszenia przetargu,
 - b) miejsca, w którym można zapoznać się z dokumentacją przetargową,
 - c) terminu realizacji zamówienia,
 - d) sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
 - e) miejsca i terminu składania ofert,
 - f) miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - g) wysokości i sposobu uiszczenia wadium oraz kosztów przetargu, jeżeli są one wymagane,
 - h) przedmiotu przetargu z podaniem liczby i rodzaju zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaju i zakresu robót do wykonania,
 - i) terminu, do którego oferent jest związany ofertą,

- j) dodatkowych wymagań dotyczących przetargu, jeśli takie zostaną ustalone,
 - k) możliwości unieważnienia przetargu przez Zamawiającego bez podania przyczyn.
- 9) Komisja Przetargowa prowadzi przetarg (dokonuje otwarcia ofert).
- 10) Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część niejawna rozpoczyna się bezpośrednio po części jawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności zaproszonych oferentów.
- 11) Data zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Zarząd jest datą zakończenia przetargu.
- 12) O rozstrzygnięciu przetargu zawiadamia się pisemnie wszystkich oferentów niezwłocznie po zakończeniu procedury przetargowej, nie później jednak niż 14 dni od zakończenia przetargu.
- 13) Ogłoszenie o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej Zamawiającego.
- 14) Dokumenty przetargowe przechowywane są przez okres 3 lat po zakończeniu prac objętych przetargiem.

§ 6

- 1) Ofertę oraz oświadczenia, zawiadomienia i inne dokumenty wymagane w postępowaniu składa się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) Każdy oferent biorący udział w przetargu może złożyć tylko jedną wiążącą ofertę.
- 3) Oferta złożona w przetargu powinna zawierać:
- a) imię, nazwisko, adres lub nazwę, siedzibę oferenta,
 - b) datę sporządzenia oferty i okres aktualności oferty,
 - c) aktualny wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS,
 - d) numer NIP,
 - e) numer REGON,
 - f) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami,
 - g) ściśle określenie przedmiotu oferty i jedną cenę oferty (jeżeli SIWZ dopuszcza złożenie oferty cenowej na część zamówienia to w takim przypadku dopuszcza się częściową cenę oferty),
 - h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - i) w zamówieniach na roboty budowlane oferta winna zawierać kosztorys ofertowy bądź określenie cen jednostkowych,
 - j) dowód wpłacenia wadium i kosztów przeprowadzenia przetargu, o ile takie zostały ustalone,
 - k) oświadczenie oferenta, iż zobowiązuje się do zawarcia umowy, jeżeli przetarg wygra,
 - l) oświadczenie o posiadaniu zdolności technicznych i finansowych do wykonania przedmiotu przetargu,

4



- m) zaświadczenie z banku prowadzącego rachunek podmiotu gospodarczego o zdolności kredytowej, w przypadku zamówień na roboty o wartości powyżej 500.000,00 zł,
 - n) oświadczenie, że w ciągu ostatnich trzech lat oferent nie dopuścił się nienależytego wykonania usług i robót,
 - o) oświadczenie o niekaralności w zakresie określonym w §4 ust. 3 pkt. a, b, e i f niniejszego regulaminu.
- 4) Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie ZUS i Urzędu Skarbowego uważa się za aktualne, jeżeli między dniem wystawienia, a datą otwarcia oferty nie minęły 3 miesiące.
 - 5) Przetarg uważa się za ważny, gdy wpłynęły co najmniej dwie oferty nie podlegające odrzuceniu.
 - 6) W przypadku, gdy dwa postępowania przetargowe nie doprowadziły do wyłonienia wykonawcy, dopuszcza się w kolejnym etapie postępowania zastosowania procedury zapytania o cenę i wyłonienie wykonawcy po spełnieniu n/w warunków:
 - a) zastosowanie zapisów trybu wyłonienia wykonawcy poprzez zapytanie o cenę zawartych w Rozdziale IV § 8 pkt. 1-8,
 - b) uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Technicznej Rady Nadzorczej po zapoznaniu się z pełną procedurą postępowania przetargowego,
 - c) uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej na wybranie wykonawcy po zapoznaniu się z opinią Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.
 - 7) Wykonawca lub dostawca, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie prac objętych przetargiem w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.
 - 8) Wadium wygrywającego przetarg przepada na rzecz Zamawiającego, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy we wskazanym terminie.
 - 9) Zamawiający dokonuje zwrotu wadium:
 - a) wygrywającemu przetarg niezwłocznie po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem możliwości jego przerachowania na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy na podstawie pisemnego wniosku wykonawcy,
 - b) pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, nie później jednak niż 30 dni od daty zakończenia przetargu.
 - 10) Przetarg może zostać unieważniony przez Zamawiającego w każdym czasie bez podania przyczyn.



§ 7

Skład i tryb pracy Komisji Przetargowej

- 1) W skład Komisji Przetargowej wchodzi co najmniej 3 pracowników Zamawiającego oraz przedstawiciele nieruchomości (jeżeli wyrażą chęć uczestnictwa), której przetarg dotyczy. Postępowania przetargowe dotyczące mienia wspólnego odbywać się będą bez udziału przedstawicieli nieruchomości.
- 2) W skład Komisji Przetargowej nie mogą wchodzić ani też wykonywać w imieniu Zamawiającego czynności związanych z przetargiem osoby, które :
 - a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki, kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - b) pozostają z dostawcą lub wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnioną wątpliwość co do ich bezstronności,
- 3) Członek Komisji Przetargowej, z chwilą zaistnienia przypadków, o których mowa w pkt. 2 ppkt. a i b zobowiązany jest zwrócić się o wyłączenie go ze składu w Komisji. Zatajenie takiego faktu i nie wycofanie się tej osoby ze składu komisji skutkuje unieważnieniem przetargu.
- 4) Komisja Przetargowa stwierdza w części jawnej przetargu:
 - a) prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) ustala liczbę oraz prawidłowość złożonych ofert,
 - c) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu, podając nazwę oferenta i cenę.
- 5) Komisja w trakcie prac może żądać od obecnego na przetargu oferenta dodatkowych wyjaśnień w ramach złożonej oferty.
- 6) Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, która:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu,
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawiera danych wymienionych w §6 ust. 3 niniejszego regulaminu lub dane te są niepełne,
 - d) zawiera dane nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści, a także zawierają przeróbki bądź skreślenia,
 - e) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu przetargu.
 - f) została złożona przez oferenta, który został wykluczony z postępowania przetargowego na podstawie zapisów §4 ust. 3 niniejszego regulaminu.

6


- 7) W części niejawnej Komisja Przetargowa ocenia złożone oferty według kryteriów określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, do których w szczególności należą:
 - a) cena oferty,
 - b) termin wykonania,
 - c) udzielony okres gwarancji,
 - d) warunki płatności,
 - e) wiarygodność techniczno-ekonomiczna oferenta,
 - f) inne określone w specyfikacji warunki.
- 8) Komisja przetargowa może przeprowadzać dodatkowe negocjacje z oferentami, których oferty są porównywalne.
- 9) Decyzje Komisji Przetargowej zapadają w głosowaniu jawnym w części niejawnej przetargu, zwykłą większością głosów w obecności co najmniej 3 członków Komisji.
- 10) Komisja przetargowa z przeprowadzonego postępowania sporządza protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
- 11) Protokół powinien zawierać:
 - a) opis przedmiotu zamówienia,
 - b) nazwisko lub nazwę wykonawców lub dostawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - c) cenę i inne istotne elementy oceny ofert,
 - d) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.
- 12) Oryginały wszystkich ofert i protokoły z przetargu Komisja przekazuje do archiwum Zamawiającego.

Rozdział IV

Tryb zapytania o cenę

§8

- 1) W przypadku robót budowlanych, dostaw i usług powszechnie dostępnych o ustalonych standardach jakościowych, których wartość nie przekracza 20.000,00 złotych Zamawiający kieruje zapytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców lub dostawców i zaprasza ich do składania ofert.
- 2) Zamawiający zaprasza do składania ofert taką liczbę wykonawców lub dostawców (nie mniej niż 3), które zapewniają konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty.
- 3) Każdy z wykonawców lub dostawców może zaproponować tylko jedną cenę, która może zostać obniżona w wyniku przeprowadzonych negocjacji. Jeżeli zapytanie o cenę zawiera kilka wariantów, na każdy wariant może być zaproponowana tylko jedna cena.



- 4) Zamawiający może przeprowadzać dodatkowe negocjacje z oferentami, których oferty są porównywalne.
- 5) Zamawiający udziela zamówienia temu oferentowi, który zaoferował najkorzystniejszą ofertę. Niezbędnym warunkiem jest otrzymanie minimum dwóch ofert.
- 6) Gdy wpłynie tylko jedna oferta zapytanie o cenę należy powtórzyć. Oferta, która została złożona może brać udział w drugim postępowaniu po wyrażeniu na to zgody oferenta.
- 7) W przypadku, gdy w ponownym zapytaniu o cenę wpłynęła tylko jedna oferta dopuszcza się w kolejnym etapie wyłonienie wykonawcy po spełnieniu n/w warunków:
 - a) uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Technicznej Rady Nadzorczej po zapoznaniu się z pełną procedurą zapytania o cenę,
 - b) uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej na wybranie wykonawcy po zapoznaniu się z opinią Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.
- 8) Tryb zapytania o cenę przeprowadza się przy udziale przedstawicieli nieruchomości (jeżeli wyrażą chęć uczestnictwa), której zapytanie o cenę dotyczy. Postępowania w trybie zapytania o cenę dotyczące mienia wspólnego odbywać się będą bez udziału przedstawicieli nieruchomości.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§9

1. Przedstawiciele Rady Nadzorczej mają prawo brać udział w przetargu z prawem wglądu w oferty oraz z głosem doradczym.
2. Przedstawiciele Rady Nadzorczej nie biorą udziału w głosowaniu przy wyborze wykonawcy lub dostawcy i zobowiązani są do przestrzegania procedur określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz są zobowiązani do zachowania tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie trwania przetargu.

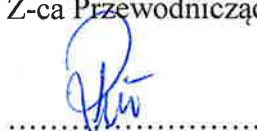
§ 10

Traci moc „Regulamin przeprowadzania przetargów na wykonanie prac projektowych oraz robót remontowych i budowlanych w zasobach SM „Łabędy” w Pyskowicach przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2011 z dnia 16.02.2011r.

Przewodniczący R.N.



Z-ca Przewodniczącego R.N.



Zarząd



ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ
„ŁABĘDY”
W PYSKOWICACH