

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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 119 z 2003 roku, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
- b) Ustawa z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 z 2003 roku, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
- c) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

§2

Ilekroć 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami), 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 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 29.01.2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2010r. Dz. U. Nr 113, poz. 759, z późniejszymi zmianami).
- 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, 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,

- 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,
- 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, w telewizji kablowej, 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, numer faxu, 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,

Kon. Murow

- 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 o udzielenie zamówienia 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) cisse określenie przedmiotu oferty i jedną 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,
 - 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. Wykonawca lub dostawca, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie prac objętych przetargiem w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.
7. Wadium wygrywającego przetarg przepada na rzecz Zamawiającego, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy we wskazanym terminie.
8. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium:
- a) wygrywającemu przetarg niezwłocznie po zawarciu umowy,
 - b) pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, nie później jednak niż 30 dni od daty zakończenia przetargu.
9. 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 przedstawiciel nieruchomości wybrany większością głosów mieszkańców.
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 ust. 2 ppkt a i b zobowiązany jest bezwarunkowo 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.

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. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty w głosowaniu jawnym, 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 Zamawiający może zawrzeć umowę z wykonawcą lub dostawcą po otrzymaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.
8. Tryb zapytania o cenę przeprowadza się przy udziale przedstawicieli nieruchomości wybranych większością głosów mieszkańców.

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 podpisują oświadczenie o zachowaniu 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 dnia 02.12.2003r., zmieniany aneksami : Nr 1/04 z dnia 11.05.2004r.,

Nr 2 z dnia 30.05.2007r.,

Nr 3 z dnia 19.05.2010r.

Przewodniczący R.N.

Zastępca Przewodniczącego R.N.

Zarząd

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
„ŁABĘDY”
w Pyskowicach

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁABĘDY”
w Pyskowicach