

Regulamin przetargów na udzielenie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie

Rozdział I Przepisy ogólne

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:
 - 2.1. robotach budowlanych- należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane z późniejszymi zmianami,
 - 2.2. dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży lub dostawy oraz innych umów o podobnym charakterze.
 - 2.3. usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
 - 2.4. zamawiający - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Dzierżoniowie,
 - 2.5. najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans wszystkich kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
 - 2.6. wartości zamówienia - należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia, ustaloną przez zamawiającego - bez podatku od towarów i usług,
 - 2.7. wykonawca – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o realizację robót budowlanych, dostaw lub usług,
 - 2.8. SIWZ - należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia,
 - 2.9. środki publiczne - 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 niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

Rozdział 2 Zasady udzielania zamówień

1. Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Zamówień udziela się w trybie:
 - 2.1. przetargu nieograniczonego dwustopniowego,
 - 2.2. zapytania ofertowego,
 - 2.3. zamówienia z wolnej ręki.

3. O wyborze trybu udzielenia zamówienia o wartości do 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) decyduje Zarząd Spółdzielni.
4. Zastosowanie trybu innego niż przetarg nieograniczony dwustopniowy przy zamówieniach, których wartość przekracza kwotę 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. Ogłoszenia o zamówieniach ogłasza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.
6. Nie stanowi utrudnienia uczciwej konkurencji określenie przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia.
7. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych.
8. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 8.1. wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
 - 8.2. wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - 8.3. 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,
 - 8.4. 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,
 - 8.5. 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,
 - 8.6. 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,
 - 8.7. wykonawców którzy nie spełniają warunków określonych w rozdz. 2 pkt 16
 - 8.8. wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie wnieśli wadium.
9. Oferta wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.
10. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie.
11. Do prowadzenia postępowania o zamówienie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej powołuje Komisję Przetargową w składzie nie mniejszym niż 3 osoby.
12. Członkami Komisji Przetargowej mogą być wyłącznie pracownicy zamawiającego. Do prac Komisji Przetargowej w charakterze obserwatorów zapraszani są członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
13. W komisji przetargowej o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiającego, a także być biegłymi osoby, które:
 - 13.1. pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii

- bocznej do drugiego stopnia z wykonawcą.
14. Osoby występujące w imieniu zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, składają oświadczenie pisemne o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w pkt 13.
 15. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Zarząd Spółdzielni, zatwierdzając wniosek Komisji Przetargowej z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wniosku Komisji Przetargowej z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie wyboru najkorzystniejszej lub najkorzystniejszych ofert, postępowanie zostaje unieważnione.
 16. Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia każdy wykonawca składa oświadczenie, że:
 - 16.1. jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 16.2. posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności,
 - 16.3. dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
 - 16.4. znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 16.5. nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie pkt 8.
 17. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników postępowania, którzy nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w pkt 16 w wymaganym terminie.
 18. Postępowanie o udzielenie zamówienia w przypadku wpłynięcia jednej oferty niepodlegającej odrzuceniu jest ważne.

Rozdział 3

Przetarg nieograniczony dwustopniowy

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zadania.
2. W przetargu nieograniczonym dwustopniowym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
3. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym dwustopniowym zamieszczając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie, w prasie lokalnej oraz stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 2 tygodnie przed terminem składania ofert.
4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym dwustopniowym zawiera, co najmniej:
 - 4.1. nazwę i adres zamawiającego,
 - 4.2. ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
 - 4.3. pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia,
 - 4.4. informację o warunkach wymaganych od wykonawców,
 - 4.5. określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę, jeżeli jej udostępnianie jest odpłatne,
 - 4.6. miejsce i termin składania ofert,
 - 4.7. miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 4.8. kwotę wadium.
5. Zamawiający przesyła wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia, nie później niż w ciągu trzech dni od dnia zgłoszenia wniosku o jej przesłanie.
6. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:

- 6.1. opis sposobu przygotowania ofert,
- 6.2. opis kryteriów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców,
- 6.3. informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
- 6.4. określenia przedmiotu zamówienia,
- 6.5. pożądaną lub wymagany termin wykonania umowy,
- 6.6. opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
- 6.7. istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
- 6.8. kwotę, dotyczącą wadium,
- 6.9. wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
- 6.10. opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 6.11. termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
- 6.12. wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
- 6.13. nazwiska oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami,
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 pieniądzu.
14. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
 - 14.1. upłynął termin związania ofertą,
 - 14.2. zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 14.3. zamawiający unieważnił postępowanie.
15. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
 - 15.1. odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i SIWZ
 - 15.2. nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w SIWZ,
 - 15.3. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
16. Otwarcie ofert jest jawne.
17. Po otwarciu ofert podaje się nazwę oraz adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana.
18. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko zamawiającemu.
19. W drugim etapie przetargu Zamawiający prowadzi negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert.
20. O dokonaniu przez Zarząd Spółdzielni wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym,

wskazując nazwę firmy, adres oraz cenę.

Rozdział 4 **Zapytanie ofertowe**

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 2 wykonawców.
2. Zapytanie ofertowe może być stosowane przy wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty netto 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych).
3. Zapytanie ofertowe, którego wartość przekracza kwotę 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) powinno zawierać co najmniej:
 - 3.1. określenie przedmiotu zamówienia,
 - 3.2. informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
 - 3.3. określenie terminu wykonania umowy,
 - 3.4. określenie miejsca i terminu składania ofert,
 - 3.5. wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
4. Po otrzymaniu ofert Zamawiający może wyznaczyć termin drugiego etapu postępowania zapytania ofertowego, polegający na prowadzeniu negocjacji z oferentami.
5. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.
6. O dokonaniu przez Zarząd Spółdzielni wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich oferentów, podając nazwę i adres tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.

Rozdział 5 **Zamówienie z wolnej ręki**

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy wystąpi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 2.1. 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,
 - 2.2. uprzednio prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia w innych trybach zostało unieważnione z powodu braku ofert, jeżeli pierwotne warunki zamówienia nie zostały w sposób istotny zmienione, a ze względu na szczególnie rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać od jednego wykonawcy,
 - 2.3. udziela się temu samemu wykonawcy zamówienia robót dodatkowych nie przekraczających 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,
 - 2.4. wartość zamówienia nie przekracza kwoty netto 50 000 zł (słownie:

- pięćdziesiąt tysięcy złotych),
2.5. podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni o udzielenie zamówienia z wolnej ręki o wartości zamówienia przekraczającej 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

Zarząd Spółdzielni może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w dniu 1.07.2010 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Maria Koza

Andrzej Błaszkiwicz