

REGULAMIN

przeprowadzania przetargów i zlecania usług obcym wykonawcom

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady i tryby udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Przasnyszu na roboty i usługi finansowane z funduszu remontowego Spółdzielni.
2. Wybór wykonawców jest przeprowadzany na podstawie kodeksu cywilnego i niniejszego regulaminu.
3. Celem niniejszego regulaminu jest wyłonienie wykonawcy, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
4. Najkorzystniejszą ofertę, według niniejszego regulaminu, jest oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu postępowania.

§ 2

Regulamin opracowany jest na podstawie postanowień zawartych w Regulaminie Rady Nadzorczej i Regulaminie Zarządu Spółdzielni.

§ 3

1. Decyzję o przeprowadzeniu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni, ogłaszając przetarg, zastrzega sobie prawo unieważnienia go bez podania przyczyny.

II. Formy udzielania zamówienia

§ 4

1. Przetarg nieograniczony to tryb zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani oferenci. Przetarg nieograniczony jest stosowany przy zamówieniach na roboty i usługi, których wartość, oszacowana przez Spółdzielnię, przekracza kwotę netto 100 tys. zł.
2. Przetarg ograniczony to tryb udzielania zamówienia, w którym oferty składają zaproszeni do udziału w postępowaniu wykonawcy. Przetarg ograniczony jest stosowany przy zamówieniach na roboty i usługi, których wartość przekracza kwotę netto 50 tys. zł., a nie przekracza kwoty netto 100 tys. zł.. Wybór oferenta w drodze przetargu ograniczonego może być

stosowany do robót i usług których wartość przekracza kwotę 100 tys. zł. W sytuacji kiedy stopień ich trudności, szybkość ich realizacji wymaga wyboru wykonawców o specjalnych wymaganiach i sprawdzonych kwalifikacjach. Taka sytuacja wymaga zgody Rady Nadzorczej w formie uchwały.

3. Negocjacje (z zachowaniem konkurencji) to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

Ten tryb stosuje się w sytuacji, gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności;

1) W postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego lub przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub złożone oferty nie spełniały założonych w specyfikacji wymogów, a pierwotnie warunki zamówienia nie zostały w sposób istotny zmienione;

2) W wyjątkowych sytuacjach, gdy przedmiotem zamówienia są roboty lub usługi, których charakter lub związane z nimi ryzyko uniemożliwia dokonanie ich wyceny;

3) Nie można z góry określić szczegółowych cech zamawianych robót lub usług w taki sposób, aby umożliwić wybór najkorzystniejszej z ofert;

4) Wartość zamówienia nie przekracza kwoty 50 tys.zł;

5) na wniosek Zarządu, o ile Rada Nadzorcza wyrazi zgodę, w formie uchwały, na taką formę udzielenia zamówienia.

4. Zapytania o cenę to tryb udzielania zamówienia , w którym zapytanie o cenę jest kierowane do wybranych wykonawców z zaproszeniem do składania ofert. Tą formę stosuje się przy zamówieniach, których wartość nie przekracza kwoty 30 tys. zł.

5. Zamówienia z wolnej ręki to tryb udzielania zamówienia kierowany, po negocjacjach, do jednego wykonawcy. Tą formę stosuje się przy zamówieniach których wartość nie przekracza kwoty netto 15 tys. zł.

§ 5

W ogłoszeniu oraz w zaproszeniu do udziału w przetargu Spółdzielnia podaje:

1. nazwę i siedzibę Zamawiającego,
2. przedmiot zamówienia,
3. pożądaný termin realizacji zamówienia,
4. miejsce i termin składania ofert,
5. miejsce i termin otwarcia ofert i rozpoczęcia prac Komisji przetargowej,
6. miejsce, w którym można pobrać dokumentację przetargową,
7. wysokość wadium, termin oraz sposób jego wpłaty,
8. zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,

§ 6

Termin składania ofert nie może być krótszy niż dwa tygodnie od daty ogłoszenia przetargu nieograniczonego i dwa tygodnie od daty wysłania zaproszeń przy przetargu ograniczonym jak i przy negocjacjach (z zachowaniem konkurencji).

III. Dokumentacja przetargowa

§ 7

Podstawą przetargu nieograniczonego i ograniczonego jest dokumentacja przetargowa, która stanowi Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z ewentualnymi załącznikami. Zamawiający udostępnia ją zainteresowanym odpłatnie.

Wysokość opłat ustala Zarząd Spółdzielni.

Dokumentacji przetargowej nie sporządza się przy przetargu w trybie zapytania o cenę i zamówienia z wolnej ręki.

§ 8

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ) powinna zawierać:

1. nazwę i adres Zamawiającego,
2. określenie przedmiotu zamówienia z ogólną jego charakterystyką,
3. pożądaný termin realizacji zamówienia,
4. instrukcję dla oferentów odnośnie sposobu sporządzenia i składania oferty,
5. wykaz dokumentów i oświadczeń stanowiących załączniki do oferty,
6. informację o wysokości, miejscu, terminie i sposobie wpłacenia wadium oraz o terminie jego zwrotu,
7. miejsce i termin składania ofert,
8. termin ważności oferty,
9. miejsce i termin otwarcia ofert,
10. kryteria oceny i wyboru oferty,
11. informację o sposobie udzielania dodatkowych informacji dotyczących SIWZ,
12. wskazanie osób do kontaktu z oferentami,
13. pouczenie o środkach odwoławczych, do jakich oferent ma prawo podczas postępowania.

IV. Wymogi postawione oferentom

§ 9

Wymogi jakie winni spełniać oferenci oraz sposób w jaki powinni przygotować ofertę zamawiający określa w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 10

Oferent przystępujący do przetargu składa ofertę w nieprzejrzystych i starannie zamkniętych kopertach. Należy stosować koperty zewnętrzne i wewnętrzne oznakowane w sposób podany w SIWZ.

Oferty podlegają rejestracji w Sekretariacie i przechowywane są w Dziale Technicznym.

§ 11

Oferta powinna zawierać następujące podstawowe informacje i dokumenty:

1. nazwę i siedzibę oferenta,
2. datę sporządzenia oferty,
3. określenie przedmiotu oferty,
4. cenę ofertową brutto, warunki płatności i okres gwarancji,
5. aktualny wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (przedmiot działalności powinien odpowiadać przedmiotowi zamówienia),
6. aktualne zaświadczenie z ZUS i US o wywiązywaniu się z opłacania składek na ubezpieczenia społeczne i podatku w określonych terminach,
7. oświadczenie, że oferent przyjmuje warunki ofertowe oraz umowne i zobowiązuje się do podpisania umowy w terminie 30 dni od daty wyboru oferty,
8. oświadczenie oferenta, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, możliwości techniczne i ekonomiczne a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
9. referencje,
10. inne – określone w SIWZ.

Spółdzielnia ma prawo odstąpienia od żądania dołączenia do oferty niektórych dokumentów lub oświadczeń, o ile uzna to za zasadne.

§ 12

Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w określonej w SIWZ wysokości. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni. Kształtuje się ono w granicach do 5 % przewidywanej wartości robót.

Wadium należy wpłacić w gotówce w kasie Spółdzielni lub na konto podane w Specyfikacji.

Wadium oferenta wygrywającego przetarg zostaje na koncie Spółdzielni na poczet prawidłowego wykonania zamówienia i zostanie zwrócone po zakończeniu zamówienia.

Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium w następnym dniu roboczym po rozstrzygnięciu przetargu lub wcześniej, gdy oferent wycofał ofertę przed terminem jej składania.

W przypadku unieważnienia przetargu wszyscy oferenci zwrot wadium otrzymują w następnym dniu roboczym.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego jeżeli:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
- przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

§ 13

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu.

V. Sposób przeprowadzenia przetargu

§ 14

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, której skład określa Regulamin Rady Nadzorczej.

§ 15

Otwarcie ofert, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu lub w zaproszeniu do wzięcia udziału w przetargu, dokonuje Komisja Przetargowa w obecności przybyłych na sesję otwarcia oferentów, ogłaszając publicznie:

- nazwy oferentów,
- ceny ofertowe,
- warunki płatności,
- okres gwarancji.

Następnie Komisja przystępuje do poufnego zbadania ofert pod względem formalnym. Oferty spełniające wymogi zawarte w SIWZ są przedmiotem oceny Komisji. Komisja wybiera ofertę najkorzystniejszą z uwzględnieniem, w szczególności następujących kryteriów:

1. ceny wynikające z przedłożonej oferty;

2. doświadczenia i referencji z wykonawstwa i usług, ze szczególnym uwzględnieniem wykazanego doświadczenia w spółdzielniach mieszkaniowych;
3. wiarygodność techniczna i ekonomiczna;
4. okres gwarancji, termin wykonania robót lub usług;

§ 16

1. Ocena ofert jest przeprowadzana w oparciu o przedstawione wyżej kryteria oceny oraz inne uwarunkowania określone w specyfikacji.
2. komisja dokonuje wyboru oferty w oparciu o przygotowaną ocenę , o której mowa w ust.1.

§ 17

Dopuszcza się negocjacje pomiędzy zamawiającym a oferentem.

Negocjacje mogą być prowadzone tylko i wyłącznie z podmiotem, którego oferta uprzednio została za najkorzystniejszą w części dotyczącej ceny, w celu jej obniżenia.

§ 18

W przypadku złożenia tylko jednej oferty na dane roboty lub usługi dopuszcza się możliwość jej przyjęcia , gdy w ocenie członków Komisji jest ona korzystna.

§ 19

O wynikach przetargu Zamawiający powiadamia poprzez umieszczenie wyników na tablicy ogłoszeń znajdującej się w siedzibie Spółdzielni.

VI. Zawarcie umowy

§ 20

1. Z wybranym oferentem Spółdzielnia podpisze umowę na wykonawstwo lub usługi po upływie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, nie później jednak niż przed upływem 30 dni.
2. Umowę sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy lub Usługobiorcy i dwa egzemplarze dla Spółdzielni. Umowę opiniuje Raca Prawny pod względem formalno-prawnym.

3. Przed przystąpieniem do realizacji robót sporządza się „Protokół wprowadzenia” przy udziale inspektora nadzoru z ramienia Spółdzielni i przedstawiciela Wykonawcy. W przypadkach określonych ustawą „Prawo Budowlane” prowadzi się „Dziennik budowy”.
4. Wykonawca o ile przewiduje to umowa, może w trakcie realizacji wystawić fakturę częściową o wartości proporcjonalnej do stanu zaawansowania robót, dołączając Protokół częściowego odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru.

§ 21

1. O zakończeniu robót Wykonawca powiadamia pisemnie Spółdzielnię, co stanowi podstawę do wyznaczenia daty odbioru końcowego robót lub usług.
2. Zgłoszone do odbioru końcowego roboty remontowe odbiera Komisja wyznaczona przez Zamawiającego.

§ 22

Protokół końcowego odbioru stanowi podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury końcowej.

VII. Ustalenia końcowe

§ 23

Oferentowi przysługuje prawo do odwołania do Rady Nadzorczej Spółdzielni od decyzji Komisji Przetargowej w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia o rozstrzygnięciu przetargu.

Ogłoszenie o wynikach przetargu jest dokonywane na zasadach określonych w § 19 regulaminu.

§ 24

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni i ma zastosowanie do przetargów przeprowadzanych po tym terminie. - 28.09.2022r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Halina Szczyńska

Bożena Ambroszkiewicz