

REGULAMIN ZLECANIA DOSTAW I USŁUG OBCYM WYKONAWCOM
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CICHY KĄCIK” we Wrocławiu

Na podstawie § 50 ust. 1 pkt 25 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” uchwala :

§ 1

1. Zamówienie na dostawy, usługi i roboty budowlane może być udzielone wyłącznie dostawcy i wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Zamówień udziela się w trybie:
 - 2.1. przetargu nieograniczonego;
 - 2.2. zapytania o cenę;
 - 2.3. zamówienia z wolnej ręki.

§ 2

1. Podstawowym trybem udzielania zamówienia jest przetarg nieograniczony.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w innym trybie niż przetarg nieograniczony wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
3. Obowiązek trybu przetargowego nie dotyczy zamówienia o wartości nie przekraczającej kwoty 35.000,00 zł brutto.
4. Decyzję o ogłoszeniu przetargu i wyborze trybu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza się komisyjnie. W skład komisji przetargowej wchodzi :

1.1 w Osiedlu Staromiejskim :

Przewodniczący Komisji	- Kierownik Osiedla
Zastępca Przew. Komisji	- Zastępca Kierownika Osiedla
Sekretarz Komisji	- Specjalista ds. rozliczeń
Członek Komisji	- Przedstawiciel Rady Nadzorczej
Członek Komisji	- Przedstawiciel Rady Osiedla

1.2 w Osiedlu Bolkowsko -Kruszwickim

Przewodniczący Komisji	- Z-ca Kierownik Osiedla
------------------------	--------------------------

Zastępca Przew. Komisji	- Inspektor działu technicznego o specjalności zgodnej z przedmiotem przetargu
Sekretarz Komisji	- Specjalista ds. rozliczeń
Członek Komisji	- Przedstawiciel Rady Nadzorczej
Członek Komisji	- Przedstawiciel Rady Osiedla

2. W Osiedlu „Muchobór”

Przewodniczący Komisji	-Kierownik Osiedla
Zastępca Przew. Komisji	-Specjalista ds. inwestycyjno-budowlanych
Sekretarz Komisji	- St.administrator
Członek Komisji	- Przedstawiciel Rady Nadzorczej
Członek Komisji	- Przedstawiciel Samorządu Mieszkańców danej Nieruchomości

§ 4

W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiającego, ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem, a także być biegłymi osoby, które:

1. 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 lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia.
2. Przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 5

Zamawiający obowiązany jest do traktowania na równych prawach wszystkie podmioty gospodarcze ubiegające się o zamówienie i do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia gwarantujące zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 6

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców, którzy chociażby jednego z zamówień wykonywanych w ciągu ostatnich pięciu lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali z należytą starannością.
2. Wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.
3. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne.
4. Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia 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 udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
6. Wykonawców, którzy świadczyli usługi na rzecz spółdzielni i wypowiedzieli umowy o świadczeniu usług.

§ 7

1. Zamawiający wyklucza z postępowania oferenta, jeżeli stwierdza, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe.
2. Oferta dostawcy lub wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.
3. O wykluczeniu z postępowania zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykluczonego dostawcę lub wykonawcę podając uzasadnienie.

§ 8

Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.

§ 9

1. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, w prasie lokalnej i regionalnej oraz na swojej stronie internetowej.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- 2.1. Nazwę i adres zamawiającego.
- 2.2. Ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw, usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację.
- 2.3. Informację o warunkach wymaganych od dostawców lub wykonawców.
- 2.4. Określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne.
- 2.5. Miejsce i termin składania ofert.
- 2.6. Miejsce i termin otwarcia ofert.
- 2.7. Wysokość wadium i sposób jego złożenia.
- 2.8. Informację, że zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 10

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:

1. opis sposobu przygotowania ofert,
2. opis kryteriów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców i wykonawców,
3. informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
4. określenie przedmiotu zamówienia/ w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków, projektów oraz przedmiarów robót/ łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
5. pożądaný 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 umowy,
8. opis sposobu obliczenia ceny oferty,
9. wszelkie wymagania dotyczące określenia kwoty wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
10. wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
11. opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
12. termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
13. wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
14. informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,

15. nazwisko, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z dostawcami i wykonawcami,
16. wszelkie zobowiązania wykonawcy związane z umową,
17. dokumenty oceniające wiarygodność ekonomiczną oferenta,
18. dokumenty potwierdzające możliwości techniczne wykonania oferty,
19. wzór umowy, którą oferent jest zobowiązany podpisać w przypadku wyboru jego oferty.

§ 11

Zamawiający zobowiązany jest, w odniesieniu do robót budowlanych, posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu oraz kosztorys inwestorski.

§ 12

Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

§ 13

1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez cały okres określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż 90 dni, licząc od upływu terminu składania ofert.
2. Zmiany albo wycofanie oferty dokonane przez wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne.
3. Zamawiający może wymagać od oferenta uzupełnienia oferty o dokumenty potwierdzające możliwość wykonania zamówienia.

§ 14

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w granicach 1-5% wartości przedmiotu zamówienia na zasadach określonych przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wadium wnoszone jest przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 15

1. Zwrot wadium następuje z chwilą:
 - 1.1. upływu terminu związania z ofertą,
 - 1.2. zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

- 1.3. zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,
- 1.4. wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.
2. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium, na rzecz zamawiającego, wyłącznie jeżeli:
 - 2.1. odmówi podpisania umowy w wyznaczonym terminie na warunkach określonych w ofercie i specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2.2. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16

1. Oferty otwiera się w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.

§ 17

1. Ofertę odrzuca się, jeżeli nie odpowiada zasadom określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko zamawiającemu.

§ 18

Przetarg jest ważny w przypadku złożenia nawet jednej oferty przetargowej, która została przyjęta przez komisję.

§ 19

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, nazwa firmy, adres oferenta, którego oferta jest otwierana oraz informacje o spełnieniu warunków ogłoszenia o przetargu, ogłaszane są osobom obecnym na przetargu oraz niezwłocznie odnotowywane w protokole postępowania przetargowego.
3. W części niejawnej komisja przetargowa przeprowadza szczegółową analizę złożonych ofert i sprawdza czy spełnione zostały wymagania podane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a następnie przeprowadza negocjacje odrębnie z każdym oferentem dotyczące treści i wartości złożonej przez niego oferty.
4. Przy wyborze oferenta komisja ustala ostateczną wartość robót w wyniku bezpośrednich negocjacji.
5. Treść przeprowadzonych negocjacji zachowana jest w tajemnicy.
6. Z treści przetargu sporządzany jest protokół.

7. Wyniki przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej przedstawia do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni w terminie 15 dni od daty zakończenia przetargu.

§ 20

Po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu o wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych oferentów.

§ 21

1. Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, oferent którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni.
2. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd wyników przetargu wybranemu oferentowi.

§ 22

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy albo nie wnosi należytego zabezpieczenia wykonania umowy, wybór ofert przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych.

§ 23

Dostawy, usługi lub roboty budowlane, na które nie wpłynęła żadna oferta w dwóch kolejno ogłoszonych przetargach nieograniczonych mogą być zlecone wg uproszczonej procedury tj. zapytania o cenę lub zamówienia z wolnej ręki tylko i wyłącznie w przypadku podjęcia takiej decyzji przez Zarząd Spółdzielni.

§ 24

Wybór oferenta wg uproszczonej procedury zapytania o cenę:

1. Zamawiający wysyła zapytanie o cenę do co najmniej dwóch firm, w których profilu działania leżą rozpatrywane dostawy, usługi czy też roboty budowlane.
2. Po złożeniu w siedzibie zamawiającego ofert, komisja przetargowa przeprowadza z oferentami, którzy złożyli oferty negocjacje cenowe oraz uzgodnienia istotnych warunków umowy, w tym składników cenotwórczych, terminu wykonania zamówienia, sposobu fakturowania i terminów płatności faktur oraz okresu gwarancyjnego.
3. Z treści przeprowadzonej uproszczonej procedury zapytania o cenę sporządzany jest protokół.

4. Wyniki wyboru oferenta wg uproszczonej procedury zapytania o cenę, Przewodniczący Komisji przedstawia do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni w terminie 15 dni od daty jej zakończenia.
5. Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, oferent którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia zatwierdzenia wyników wyboru oferenta wg uproszczonej procedury zapytania o cenę przez Zarząd Spółdzielni.
6. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd wyników wyboru oferenta wg uproszczonej procedury zapytania o cenę wybranemu oferentowi.

§ 25

Wybór oferenta wg uproszczonej procedury z wolnej ręki:

1. Jeżeli w postępowaniu wg uproszczonej procedury zapytania o cenę nie zostanie wyłoniony dostawca lub wykonawca usług, Zarząd odstępuje od wyboru oferenta w sposób określony w procedurze zapytania o cenę i zezwala na zwrócenie się do jednego dostawcy lub wykonawcy, w którego zakresie świadczonych dostaw i usług znajduje się przedmiot zamówienia, o złożenie oferty.
2. Następnie z oferentem Komisja przetargowa przeprowadza negocjacje cenowe warunków realizacji przedmiotu zamówienia oraz uzgodnienia istotnych warunków umowy, w tym składników cenotwórczych, terminu wykonania zamówienia, sposobu fakturowania i terminów płatności faktur oraz okresu gwarancyjnego
3. Z treści przeprowadzonej uproszczonej procedury z wolnej ręki sporządzany jest protokół.
4. Wyniki wyboru oferenta wg uproszczonej procedury z wolnej ręki, Przewodniczący Komisji przedstawia do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni w terminie 15 dni od daty jej zakończenia.
5. Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, oferent którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia zatwierdzenia wyników wyboru oferenta wg uproszczonej procedury z wolnej ręki przez Zarząd Spółdzielni.
6. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd wyników wyboru oferenta wg uproszczonej procedury z wolnej ręki wybranemu oferentowi.

§ 26

Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

§ 27

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.01.2019 r. i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin przeprowadzania przetargów na przygotowanie oraz wykonanie robot budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu uchwalony w dniu 22.01.2015 r.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

Andrzej Stępniewski

Przewodniczący

Rady Nadzorczej
Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Renata Biernatowska
mgr Renata Biernatowska