

Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie

Rozdział 1 Przepisy ogólne

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania 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 w szczególności 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 Nowej Rudzie,
 - 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

Smf

zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

2. Zamówień udziela się w trybie:

- 2.1. przetargu nieograniczonego na zamówienia ujęte w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planie robót remontowych i eksploatacyjnych;
- 2.2. zapytania ofertowego,
- 2.3. zamówienia z wolnej ręki.

Pkt. 3 został uchylony.

3¹. Zarząd nie może w celu uniknięcia stosowania przepisów Regulaminu dzielić zamówienia na części lub zaniżać jego wartość.

4. Zastosowanie trybu innego niż przetarg nieograniczony przy zamówieniach, których wartość przekracza kwotę 5000 zł (słownie: pięć 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 Nowej Rudzie

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 jej organu zarządzającego lub nadzorczego 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

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zadania.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
3. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym 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 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. pożądany 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 umożliwi wykonawcy pobranie SIWZ (specyfikacji istotnych warunków zamówienia) ze strony internetowej spółdzielni.
 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. pożądany 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. wymagania dotyczące wadium,
 - 6.9. wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 6.10. wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - 6.11. opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 6.12. termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą,
 - 6.13. wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - 6.14. 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.

Handwritten signature

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. 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 3 wykonawców.
2. Zapytanie ofertowe może być stosowane przy wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty netto 5000 zł (pięć tysięcy złotych) po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej
3. Po otrzymaniu ofert Zamawiający może wyznaczyć termin drugiego etapu postępowania zapytania ofertowego, polegający na prowadzeniu negocjacji z oferentami.
4. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.
5. 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 po poinformowaniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczącego Komisji GZMil 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 i wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia wyłącznie w sytuacji wystąpienia awarii zagrażającej zdrowiu i życiu ludzkiemu, a nie można zachować terminów, określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia
 - 2.2. 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,

24/0

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 Nowej Rudzie uchwałą nr 9/18 w dniu 24.04.2018 r. oraz uchwałą zmieniającą nr 29/2020 z dnia 27.10.2020 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"


Jan Aniszewski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "GÓRNIK"


mgr inż. Jadwiga Ziemska