

UCHWAŁA Nr 6 /2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia
28 maja 2015r.

**w sprawie: zatwierdzenia regulaminu udzielania zamówień na wykonanie
usług, robót budowlanych i remontowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową
w Bystrzycy Kłodzkiej**

Zgodnie z § 45 ust. 1 pkt. 31 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej:

§ 1

uchwała regulamin udzielania zamówień na wykonanie usług, robót budowlanych
i remontowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Bystrzycy Kłodzkiej stanowiący
załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia, jednocześnie tracą moc wszelkie
wcześniejsze regulacje dotyczące udzielania zamówień i wykonywania usług, w tym
robót budowlanych i remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy
Kłodzkiej.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Jerzy Zarówny

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Jan Stasielowicz

REGULAMIN

udzielania zamówień na wykonanie usług, robót budowlanych i remontowych

przez Spółdzielnię Mieszkaniową

w Bystrzycy Kłodzkiej Osiedle Szkolne 10

§ 1

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb postępowania w sprawie udzielania zamówień na wykonanie usług, robót budowlanych i remontowych.
2. Zamówienia na wykonanie usług oraz robót budowlano-remontowych dokonywane są w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) przetargu ograniczonego,
 - 3) przetargu dwustopniowego,
 - 4) zapytania o cenę,
 - 5) zamówienia z wolnej ręki.
3. Przetarg jest organizowany w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
4. Niedopuszczalne jest dzielenie zamówienia na części lub zaniżanie jego wartości w celu ominięcia przepisów niniejszego regulaminu.
5. Postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.

§ 2

1. Przetarg nieograniczony- to podstawowy tryb udzielania zamówienia. Stosowany jest zawsze w przypadkach, gdy wartość zamówienia przekracza kwotę 20 000 EUR. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza kwoty 20 000 EUR, tryb przetargu nieograniczonego nie jest obowiązkowy.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą składać wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
3. Do udziału w przetargu nieograniczonymi dostawcy lub wykonawcy zapraszani są przez ogłoszenie wywieszone w siedzibie zamawiającego i prasie. w miejscu publicznie dostępnym
4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym winno zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,

- 2) przedmiot zamówienia, a w szczególności: ilość, liczbę i rodzaj zamawianych usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,
- 4) informację o warunkach wymaganych od dostawców i wykonawców,
- 5) wymagania dotyczące wadium,
- 6) oświadczenie o stosowaniu ewentualnych preferencji,
- 7) określenie sposobu uzyskania bliższych informacji o istotnych warunkach zamówienia,
- 8) miejsce i termin składania i otwarcia ofert.

§ 3

1. Przetarg ograniczony może być organizowany w przypadku, gdy:

- 1) wartość zamówienia na wykonanie usług lub robót nie przekracza kwoty 20 000 EUR,
- 2) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców mogących wykonać dane zamówienie.
- 3) koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby nieporównywalnie wysokie w stosunku do wartości zamówienia.

2. Do udziału w przetargu ograniczonym zamawiający zaprasza taką liczbę dostawców lub wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania (minimum czterech wykonawców).

3. Zaproszenie do udziału w przetargu winno zawierać informacje określone w § 2 ust. 4.

4. Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym może być poprzedzone zaproszeniem do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu – opublikowanym w prasie i w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego.

5. Zaproszenie do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu – winno zawierać co najmniej takie informacje, jakie określono w § 2 ust. 4 pkt 1-3.

6. W odniesieniu do robót budowlano-inwestycyjnych zamawiający winien posiadać dokumentację techniczną określającą przedmiot przetargu oraz kosztorys inwestorski.

7. W odniesieniu do robót remontowo-konserwatorskich zamawiający powinien posiadać kosztorys inwestorski.

§ 4

1. Przetarg dwustopniowy stosuje się w przypadkach gdy :

1) nie można z góry określić szczegółowych cech technicznych i jakościowych zamawianych usług lub robót,

2) z powodu specjalistycznego charakteru usług lub robót budowlanych konieczne są negocjacje z wykonawcami,

3) przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie badań, eksperymentu, sporządzenie opinii naukowej albo świadczenie innych wyspecjalizowanych usług.

2. W przetargu dwustopniowym stosuje się ustalenia jak dla przetargu nieograniczonego.

3. Po złożeniu ofert wstępnych przeprowadza się z każdym wykonawcą negocjacje dotyczące treści złożonej oferty wstępnej zachowując je w tajemnicy w stosunku do pozostałych oferentów.

4. Do drugiego etapu przetargu Zamawiający wybiera wykonawców, których oferty spełniają określone wcześniej wymagania, zapraszając ich do złożenia ostatecznych ofert zawierających cenę wykonania zamówienia.

§ 5

1. Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę usługi do takiej ilości wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż do czterech.

2. Zapytanie o cenę stosuje się w przypadkach, gdy przedmiotem zamówienia są usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny, a umowę Zamawiający zawiera z wykonawcą, który zaoferował najniższą cenę.

4. Tryb zamówienia w formie zapytania o cenę może być stosowany, gdy wartość zamówienia nie przekracza 10.000 EUR.

§ 6

Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

1) Dokonuje się zamówień dodatkowych nie przekraczających 20 % wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów.

2) Zawiera się umowę o przeprowadzenie badań, eksperymentu lub sporządzenie opinii naukowej,

3) Ze względu na szczegółowy rodzaj usług i robót budowlanych można je uzyskać tylko od jednego wykonawcy,

4) Przeprowadzone kolejno postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu (nieograniczonego, ograniczonego lub dwustopniowego) oraz zapytania o cenę nie przyniosły rozstrzygnięcia i wyboru wykonawcy,

5) Ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze lub społeczne, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia,

6) Wartość zamówienia nie przekracza równowartości 6 000 EUR.

§ 7

1. Postępowanie w sprawie udzielania zamówienia na dostawy, wykonanie usługi i robót budowlano-remontowych powinno być przeprowadzone zgodnie z zasadą o równym traktowaniu wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienia i w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

2. Zamówienia na dostawy, wykonanie usługi i robót budowlanych opłacanych w całości lub części ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o zamówieniach publicznych udzielane są przez Spółdzielnię na podstawie niniejszego regulaminu z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku o zamówieniach publicznych (Dz.U. z 2013 r, poz. 907).

3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, ograniczonego lub dwustopniowego Zamawiający może zobowiązać Oferentów do wniesienia wadium. Jeżeli wartość zamówienia przewyższa kwotę 20.000 EUR, wadium jest obowiązkowe.

4. Wadium może być wniesione w: pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych.

5. Wysokość wadium wynosi od 0,5 % do 5 % wartości zamówienia. Jego wysokość określa Komisja przetargowa.

6. Wadium zostaje zwrócone w terminie 7 dni, bez odsetek, gdy:

1) zawarto umowę w sprawie zamówienia,

2) przetarg został unieważniony,

3) Oferent wycofał ofertę przed upływem terminu na składanie ofert,

4) oferta Oferenta została odrzucona,

5) Oferent został wykluczony.

7. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, traci wadium w przypadku gdy:

1) odmówił podpisania umowy na warunkach ustalonych przez Zamawiającego,

2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

8. Utrata wadium następuje również w przypadku wycofania oferty po terminie składania ofert.

9. Wadium wniesione w pieniądzu przez Oferenta, którego oferta została wybrana, może zostać zaliczone przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

1. Przetargi przeprowadza i rozstrzyga Komisja Przetargowa, powołana zarządzeniem wewnętrznym przez Zarząd Spółdzielni w składzie od 3 do 5 osób.

2. Otwarcie ofert następuje publicznie – Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.

3. Komisja Przetargowa przeprowadza ocenę złożonych ofert pod kątem wypełnienia przez oferentów wymaganych warunków przetargu i ich wiarygodności.

4. Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

1) nie spełnia warunków niniejszego regulaminu lub wymagań zamówienia,

2) jest nieczytelna,

3) została złożona przez Oferenta wykluczonego z zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert,

4) Oferent nie udzielił żądanych przez Spółdzielnię wyjaśnień dotyczących złożonej oferty w wyznaczonym terminie.

5. Komisja wyklucza Oferenta z ubiegania się o udzielenie zamówienia, jeżeli:

1) w ciągu ostatnich 5 lat wyrządził Zamawiającemu szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je wadliwie,

2) wszczęto w stosunku do niego postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,

3) złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik zamówienia,

6. W przypadku wykluczenia z zamówienia lub odrzucenia oferty Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie.

7. Pozostałe oferty Komisja Przetargowa poddaje ocenie celem wyłonienia najkorzystniejszej oferty lub ofert (zalecany sposób oceny określa załącznik nr 1).

8. Z przebiegu postępowania przetargowego Komisja Przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:

1) opis przedmiotu zamówienia,

2) nazwy i adresy oferentów,

- 3) cenę każdej z ofert,
 - 4) porównanie złożonych ofert,
 - 5) informację o spełnieniu warunków przez Oferentów,
 - 6) uzasadnienie odrzucenia oferty, wykluczenia Oferenta, unieważnienia przetargu,
 - 7) wskazanie i uzasadnienie najkorzystniejszej oferty.
9. Postępowanie o udzielenie zamówienia zostaje unieważnione, gdy:
- 1) nie złożono żadnej oferty,
 - 2) nie złożono żadnej ważnej oferty,
 - 3) wszyscy Oferenci zostali wykluczeni lub wszystkie oferty zostały odrzucone,
 - 4) cena najkorzystniejsza oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia,
 - 5) nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie Zamawiającego.
10. Wnioski o przeprowadzenie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia, składają Administratorzy GZM i Kierownicy komórek organizacyjnych do Komisji Przetargowej. Wnioski powinny określać wartość zamówienia i źródła finansowania.
11. Komisja Przetargowa określa właściwy dla konkretnego wniosku tryb udzielania zamówienia, określa niezbędne materiały, jakie winny być dostarczone przez zainteresowaną komórkę organizacyjną Spółdzielni, a po ich uzupełnieniu wdraża stosowne procedury.
12. Zamawiający może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
13. Na wszystkich przetargach obecny jest wskazany przez Radę Nadzorczą jej członek z prawem wyrażania opinii.
14. Obsługę techniczną Komisji Przetargowej prowadzi dział Spółdzielni wyznaczony w zarządzeniu, o którym mowa w ust. 1.
15. Koszty związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie udzielania zamówienia ponosi Zamawiający.
16. Do umów w sprawach zamówień udzielanych w oparciu o niniejszy regulamin mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Regulamin został uchwalony przez RN w dniu 28 maja 2015.

Podpisy organu uchwalającego:

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Jerzy Zarębnny

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jan Stasielowicz

RADCA PRAWNY
mgr Przemysław Czelnik
WŁ/WB/100

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO REGULAMINU UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA WYKONANIE USŁUG, ROBÓT
BUDOWLANYCH I REMONTOWYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ
W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

1. Zalecane kryteria oceniania ofert

- a) cena
- b) termin płatności
- c) termin realizacji
- d) wiarygodność ekonomiczna
- e) wiarygodność techniczna

2. Zalecany sposób punktowania ofert :

najniższa oferowana cena/ kolejna oferowana cena x ilość punktów

kolejny proponowany termin płatności/ najdłuższy proponowany termin płatności x ilość punktów