

Uchwała Nr ¹⁶..... /2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
z dnia ^{27.05}..... 2019 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót budowlanych, świadczenie usług i dostaw na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.

Na podstawie § 91 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie postanawia się:

§ 1

1. Przyjąć Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót budowlanych, świadczenia usług i dostaw na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie w treści określonej w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Uchylić Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót budowlanych, świadczenia usług i dostaw na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie przyjęty jako załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 19/2017 z dnia 29 maja 2017 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik - Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót budowlanych, świadczenia usług i dostaw na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie z dnia 27 maja 2019 roku.

SEKRETARZ RN

.....
/Marek Ciachk

PRZEWODNICZĄCA RN

.....
/Piotr Czerwiński/

RADCA PRAWNY
GRZEGORZ ABRAMEK

**REGULAMIN UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA WYKONANIE
ROBÓT BUDOWLANYCH, ŚWIADCZENIE USŁUG I DOSTAW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W PIASTOWIE**

§ 1

1. Regulamin normuje zasady udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, świadczenie usług i dostaw Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.
2. Postanowień Regulaminu nie stosuje się do zawierania umów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości Spółdzielni lub zarządzanych przez Spółdzielnie, mieszczących się w zakresie zwykłego zarządu, dotyczących w szczególności:
 - 1) dostawy wody lub odprowadzenia ścieków
 - 2) dostawy gazu
 - 3) dostawy ciepła
 - 4) usług przesyłowych lub dystrybucyjnych energii elektrycznej, ciepła lub paliw gazowych
 - 5) usług telekomunikacyjnych
 - 6) usług pocztowych
 - 7) ubezpieczeń
3. Postanowień Regulaminu nie stosuje się także do umów o obsługę prawną lub zastępstwo procesowe oraz do umów zawieranych z osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą, które świadczą na rzecz Spółdzielni usługi w zakresie utrzymania porządku lub w zakresie czynności inspektora nadzoru.

§ 2

Wartość przedmiotu zamówienia na roboty konserwacyjne i przeglądy oraz usługi długoterminowe należy przyjmować w okresie jednego roku.

§ 3

1. Zamawiający określa Przedmiot zamówienia w Specyfikacji za pomocą obiektywnych cech, w szczególności technicznych i jakościowych, z uwzględnieniem obowiązujących aktów prawa, a w odniesieniu do robót budowlanych także za pomocą dokumentacji projektowej i/lub przedmiaru.
2. Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie zasad uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie Oferentów.
3. Zarząd powołuje skład Komisji Przetargowej (minimum trzyosobowy) do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
 - 1) Przewodniczący – członek Zarządu lub osoba upoważniona przez Zarząd
 - 2) Sekretarz
 - 3) Przedstawiciel Rady Osiedla, którego dotyczy zamówienie
 - 4) Inni członkowie
4. Przedstawiciele Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w pracach Komisji Przetargowej jako obserwatorzy dysponujący głosem doradczym.

§ 4

Udzielanie zamówień na wykonywanie robót budowlanych, świadczenie usług oraz dostawy następuje w trybie:

- A. Przetargu nieograniczonego.
- B. Zapytania o cenę.
- C. Zamówienia z wolnej ręki.

A. PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 5

1. Przetarg nieograniczony jest podstawowym konkurencyjnym trybem udzielania zamówienia i może być stosowany w każdym przypadku niezależnie od Wartości przedmiotu zamówienia.
2. Przetarg nieograniczony jest stosowany w przypadku, gdy Wartość przedmiotu zamówienia przekracza kwotę 60.000 zł.
3. Celem przetargu nieograniczonego jest wybór Wykonawcy, który przedstawi najkorzystniejszą dla Spółdzielni ofertę.
4. Przetarg nieograniczony prowadzony jest dwuetapowo zgodnie z § 11 niniejszego Regulaminu.

§ 6

1. Z postępowania w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub dostawy wyłączonej jest Oferent:
 - 1) Który w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia wyrządził szkodę, nie wykonując zamówienia na rzecz Spółdzielni, lub wykonał je nienależycie
 - 2) Wobec którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne lub upadłościowe albo znajduje się w stanie upadłości
 - 3) Który jest członkiem Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub pracownikiem Spółdzielni albo w skład organów którego wchodzi co najmniej jeden członek Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub pracownik Spółdzielni.
 - 4) Z którym Spółdzielnia znajduje się w sporze sądowym
 - 5) Który przekazał nieprawdziwe informacje związane z udziałem w przetargu.
2. Ofertę Oferenta wyłączonego od udziału w przetargu odrzuca się.

§ 7

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego wszczynane jest przez Zarząd.
2. Osoby wyznaczone przez Zarząd przygotowują projekt: ogłoszenia o przetargu, Specyfikacji oraz Umowy.
3. Dokumenty wykazane w ust. 2 są zatwierdzane przez Zarząd.

4. Wskazany w ust. 2 projekt Umowy wymaga zaopiniowania pod względem formalnym przez radcę prawnego lub adwokata obsługującego Zamawiającego.

§ 8

O wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą Spółdzielni oraz Radę Osiedla, której dotyczy Przedmiot zamówienia, co najmniej 10 dni przed terminem otwarcia ofert.

§ 9

1. O przetargu nieograniczonym Zamawiający zawiadamia poprzez publiczne ogłoszenie, które powinno być zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, tablicach ogłoszeń oraz na branżowych portalach internetowych.
2. Termin składania ofert powinien wynosić co najmniej 14 dni od dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu na stronie internetowej Spółdzielni.
3. O sposobie udostępniania Specyfikacji decyduje Zamawiający.

§ 10

1. W przetargu nieograniczonym biorą udział Oferenci, którzy złożyli ofertę wraz z wymaganymi załącznikami, w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu wraz z zachowaniem wymaganej formy.
2. Składane przez Oferenta dokumenty w formie innej niż oryginał, muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.
3. W razie wątpliwości co do treści lub autentyczności złożonych z ofertą dokumentów, Zamawiający może żądać przedstawienia do wglądu oryginałów, pod rygorem odrzucenia oferty.
4. Oferty składa się w zamkniętej kopercie w sposób uniemożliwiający jej otwarcie bez rozerwania. Na kopercie musi być podana pełna nazwa i adres (z kodem pocztowym) Oferenta wraz z umieszczeniem na niej nazwy przedmiotu zamówienia, którego oferta dotyczy.
5. Oferty powinny być zarejestrowane w dzienniku korespondencji Zamawiającego z godziną wpływu oraz składane bez otwierania w wyznaczonym w tym celu bezpiecznym miejscu.
6. Oferent może wycofać ofertę wyłącznie przez złożenie, przed upływem terminu do składania ofert, w siedzibie Spółdzielni, w formie pisemnej, oświadczenia woli o wycofaniu oferty.
7. Oferent pozostaje związany z ofertą przez czas ustalony dla danego przetargu Specyfikacji.

§ 11

1. Po upływie terminu składania ofert, złożone oferty przekazywane są Komisji Przetargowej, która w trakcie wyznaczonego posiedzenia, dokonuje ich otwarcia.
2. Komisja Przetargowa w pierwszym etapie postępowania przetargowego:
 - 1) Sprawdza oferty w zakresie ich zgodności z podanymi w Specyfikacji warunkami i wymogami
 - 2) Dokonuje analizy ofert

3. Komisja Przetargowa odrzuca ofertę w przypadku gdy:
 - 1) Jest niezgodna z warunkami określonymi w Specyfikacji.
 - 2) Jest nieczytelna, zawiera nieparafowane przeróbki i skreślenia.
 - 3) Oferent jest wyłączonej z postępowania zgodnie z zapisami § 6 niniejszego Regulaminu.
4. W uzasadnionych przypadkach Komisja Przetargowa może dopuścić do dalszego postępowania ofertę, pod warunkiem uzupełnienia o brakujące dane, wyznaczając datę i godzinę uzupełnienia oferty.
5. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego z tytułu odrzucenia lub nieprzyjęcia jego oferty.
6. Do drugiego etapu postępowania przetargowego, którym są negocjacje, Komisja Przetargowa wyznacza Oferentów rokujących, że wybór ich oferty będzie najkorzystniejszy dla Zamawiającego.
7. Po zakończeniu negocjacji Komisja Przetargowa w drodze głosowania zwykłą większością głosów dokonuje wskazania najkorzystniejszej oferty.
8. Wybór oferty podlega zatwierdzeniu uchwałą Zarządu.

§ 12

1. W celu nadzoru nad prawidłowością prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego przedstawiciele Rady Nadzorczej mają prawo brać udział we wszystkich etapach prac Komisji Przetargowej w charakterze obserwatorów z głosem doradczym. Przedstawiciele Rady Nadzorczej nie biorą udziału w głosowaniu Komisji Przetargowej.
2. Komisja Przetargowa jest zobowiązana powiadamiać Radę Nadzorczą oraz Przewodniczącego Rady Osiedla, o każdym swoim posiedzeniu w sposób zapewniający możliwość udziału przedstawiciela w posiedzeniu Komisji.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie procedury przetargowej uczestniczący w postępowaniu przedstawiciel Rady Nadzorczej lub członek Rady Osiedla może składać do czasu jej zakończenia swoje zastrzeżenia lub uwagi do Zarządu.

§ 13

1. Przetarg jest ważny w przypadku złożenia choćby jednej spełniającej wymogi Specyfikacji oferty.
2. Przetarg może być zamknięty bez dokonania wyboru oferty przez Zamawiającego, w szczególności jeżeli:
 - 1) Cena najkorzystniejszej oferty przewyższa o ponad 10% kwotę, jaką Spółdzielnia przeznaczyła na sfinansowanie zamówienia.
 - 2) Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
 - 3) Zachodzi podejrzenie zмовy cenowej.
 - 4) W innych uzasadnionych przypadkach.
3. Przetarg może być również zamknięty, w każdym czasie, bez dokonania wyboru oferty, aż do jego zakończenia, bez podania przyczyny, jeśli informacja o takiej możliwości zamieszczona została w Specyfikacji.

4. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego z tytułu zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.

§ 14

1. Komisja przetargowa z przeprowadzonych czynności po zakończeniu prac w postępowaniu o udzielenie zamówienia w drodze przetargu nieograniczonego sporządza protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) Skład Komisji Przetargowej
 - 2) Zwięzły opis Przedmiotu zamówienia
 - 3) Datę i miejsce otwarcia ofert
 - 4) Dane i adresy oferentów
 - 5) Informacje o spełnieniu warunków wymaganych od poszczególnych Oferentów w Specyfikacji
 - 6) Cenę i elementy podlegające ocenie w każdej z ofert
 - 7) Wskazanie ofert odrzuconych
 - 8) Wykaz Oferentów zakwalifikowanych do negocjacji
 - 9) Wynegocjowaną wartość oferty
 - 10) Wniosek rekomendujący Wykonawców do zawarcia umowy wraz z uzasadnieniem
3. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej, przy czym członkowie mogą przy podpisie zgłosić zdanie odrębne wraz z uzasadnieniem.

§ 15

W przypadkach uzasadnionych interesem Spółdzielni, Zarząd może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z Wykonawcami, którzy zostali rekomendowani przez Komisję Przetargową do zawarcia Umowy.

§ 16

1. Protokół wraz z wnioskiem o zatwierdzenie wyniku przetargu przekazywany jest przez Komisję Przetargową Zarządowi.
2. Zarząd niezwłocznie powiadamia o wyniku przetargu wraz ze wskazaniem terminu zawarcia Umowy.
3. O wyniku przetargu Zamawiający powiadamia pozostałych Oferentów w terminie 3 dni roboczych od podjęcia przez Zamawiającego decyzji o wyborze oferty.

B. ZAPYTANIE O CENĘ

§ 17

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę polega na skierowaniu przez Zamawiającego pytań o cenę Przedmiotu zamówienia do takiej liczby Wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej jednak niż trzech.
2. Zapytanie o cenę przeprowadza Zarząd, gdy Wartość przedmiotu zamówienia stanowi kwotę niższą lub równą 60 000 zł.

3. Przy wyborze Wykonawców, do których wysyłane jest zapytanie o cenę stosuje się co najmniej jedno z następujących kryteriów:
 - 1) Wykonawcy, którzy posiadają dobre referencje i uprzednie doświadczenie w zakresie wykonywania podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw.
 - 2) Wykonawcy, którzy mają uznaną i ustabilizowaną pozycję na rynku, dysponują odpowiednim zapleczem technicznym, technologicznym i personalnym.
 - 3) Wykonawcy, którzy uprzednio wykonywali na rzecz Spółdzielni roboty budowlane, świadczyli usługi lub wykonywali dostawy, a których jakość nie budziła zastrzeżeń.
4. Przed wysłaniem zapytania o cenę do Wykonawców, zamawiający dokonuje rozpoznania rynku, a następnie przeprowadza wstępną weryfikację przedsiębiorców w oparciu o kryteria wskazane w ust. 3.

§ 18

Kierownik Działu Techniczno-Inwestycyjnego przygotowuje zapytanie o cenę kierowane do Wykonawców, które przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia.

§ 19

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę jest ważne chociażby w odpowiedzi na zapytanie została złożona wyłącznie jedna Oferta spełniająca kryteria określone w Specyfikacji.
2. Składane przez Oferenta dokumenty w formie innej niż oryginał, muszą być poświadczane za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do jego reprezentacji.
3. W razie wątpliwości co do treści lub autentyczności złożonych z Ofertą dokumentów, Zamawiający może żądać przedstawienia do wglądu oryginałów.
4. Wybór formy składania Ofert należy do Zamawiającego.
5. Oferty powinny być zarejestrowane w dzienniku korespondencji Zamawiającego z godziną wpływu.

C. ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI

§ 20

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielania zamówienia na wykonanie robót budowlanych, świadczenie usług lub dostawy wyłącznie jednemu Wykonawcy po uprzednim przeprowadzeniu rokowań.
2. Zamówienie z wolnej ręki stosuje się do udzielania zamówień, których Wartość przedmiotu zamówienia jest mniejsza lub równa 30 000 zł, o ile zamówienie dotyczy co najmniej jednego z poniższych przypadków:
 - a) Wymagane jest udzielenie zamówienia w trybie pilnym, w szczególności w wypadku awarii.
 - b) Z uwagi na specyfikę zamówienia, formę, standard wykonania albo jakość towarów lub inne przesłanki obiektywne, uzasadnione jest udzielenie zamówienia z wolnej ręki.
 - c) Zamówienie dotyczy materiałów i usług związanych z bieżącą działalnością spółdzielni.
3. Wybór form i sposobu przeprowadzenia i zamówienia z wolnej ręki należy do zamawiającego.

§ 21

Przy wyborze Wykonawcy zamówienia z wolnej ręki stosuje się między innymi co najmniej jedno z następujących kryteriów:

- 1) Wykonawcy, którzy posiadają dobre referencje i uprzednie doświadczenie w zakresie wykonywania podobnych robót budowlanych, usług lub dostaw.
- 2) Wykonawcy, którzy mają uznaną i ustabilizowaną pozycję na rynku, dysponują odpowiednim zapleczem technicznym, technologicznym, technologicznym i personalnym.
- 3) Wykonawcy, którzy uprzednio wykonywali na rzecz Spółdzielni roboty budowlane, świadczyli usługi lub wykonywali dostawy, a których jakość nie budziła zastrzeżeń.

§ 22

Postępowanie o udzielenia zamówienia z wolnej ręki kończy się zawarciem z Wykonawcą Umowy lub odstąpieniem od udzielenia zamówienia wskazanemu Wykonawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

Niedopuszczalne jest dzielenie zamówienia na części celem zmniejszenia Wartości przedmiotu zamówienia i obejścia postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 24

Wszystkie dokumenty dotyczące udzielania zamówień na wykonywanie robót budowlanych, świadczenie usług oraz dostawy są archiwizowane i przechowywane przez Spółdzielnię przez okres co najmniej 5 lat.

§ 25

Na uzasadniony pisemny wniosek Zarządu – Rada Nadzorcza może w formie uchwały wyrazić zgodę na odstępstwo od postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 26

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 2019 r.

SEKRETARZ RN

.....

/Marek Ciach/

PRZEWODNICZĄCY RN

.....

/Piotr Czerwiński/

