

- Projekt -

REGULAMIN

**OKREŚLAJĄCY ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW
NA PRACE BUDOWLANE, USŁUGI INNE I DOSTAWY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA” W POZNANIU**

§ 1

Wybór Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia na dostawy, usługi i inne realizowany jest przez Zarząd (zwany w dalszej części Regulaminu także Zamawiającym) w trybie:

- a. *przetargu nieograniczonego* – w którym uczestniczą wykonawcy (spółki prawa handlowego i cywilnego, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą), którzy dysponują doświadczeniem i potencjałem wykonawczym dla realizacji przedmiotu przetargu, a nadto spełniają warunki określone w Regulaminie,
- b. *przetargu ograniczonego* – w którym uczestniczy zaproszony przez Zamawiającego wykonawca, który posiada doświadczenie i potencjał wykonawczy dla realizacji przedmiotu przetargu. Zaproszenia powinny być skierowane do co najmniej 3 wykonawców,
- c. *zamówienia z wolnej ręki* Zamawiający przystępuje do negocjacji z jednym wykonawcą z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, których nie mógł przewidzieć wcześniej, gdy wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia (roboty awaryjne, a także inne roboty, których wartość nie przekracza kwoty 20.000 netto) i nie można zachować określonych terminów dla w/w trybów udzielenia zamówienia, a także w przypadku gdy w prowadzonym postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego albo ograniczonego nie wpłynęła wymagana ilość ofert lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
- d. *konkursu ofert* (dwuetapowy) – przetarg nieograniczony lub ograniczony, w ramach którego w I Etapie, wykonawcy przedstawiają ofertę (zakres rzeczowy, finansowy oraz termin wykonania przedmiotu przetargu), a w II Etapie uczestniczą wyłącznie wykonawcy wybrani przez Zamawiającego spośród wszystkich oferentów,
- e. *negocjacji* – z zachowaniem zasad konkurencji – Zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie o udzielenie zamówienia z co najmniej dwoma

wykonawcami (dostawcami), w przypadkach gdy zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, w sytuacji której nie było można wcześniej przewidzieć, albo nie wpłynęła wymagana ilość ofert lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,

- f. *zapytania o cenę* – Zamawiający kieruje pytania do co najmniej 3 wykonawców (dostawców), którzy zapewnią wybór najkorzystniejszej oferty - z zachowaniem zasad konkurencji - .w sytuacji gdy:
- występuje konieczność wykonywania prac specjalistycznych,
 - występuje zakres robót o szacunkowej wartości, który nie przekracza kwoty 60.000 złotych netto,
 - przetarg nieograniczony nie odbył się z powodu braku oferentów lub nie został rozstrzygnięty.
2. Zarząd podejmuje decyzję o wyborze formy przetargu.
3. Zarząd może zlecać Wykonawcy wybranemu w drodze przetargu nieograniczonego także inne niebędące przedmiotem przetargu roboty remontowe (budowlane, instalacyjne i inne) pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:
- a. roboty dotyczą tej samej branży,
 - b. przy ustalaniu wynagrodzenia za roboty stosuje się czynniki cenotwórcze określone w umowie na roboty, których dotyczył przetarg.
4. Dla robót związanych z modernizacją wymagany jest kosztorys inwestorski.
5. Za przygotowanie i przeprowadzenie przetargu odpowiada Zarząd, a w zakresie powierzonych czynności w postępowaniu o udzieleniu zamówienia i jego przygotowania także inne osoby wyznaczone (umocowane) przez Zarząd.

§ 2

1. Dla dokonania oceny spełnienia przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu (ocena formalna), badania i oceny złożonych ofert (ocena merytoryczna) oraz wyboru Wykonawcy dokonuje powołana przez Zarząd

Komisja Przetargowa w składzie, co najmniej trzech osób. Przewodniczącym Komisji jest członek Zarządu, który kieruje pracami Komisji.

2. W pracach Komisji nie mogą brać udziału osoby, które:
 - a. ubiegają się o udzielenie zamówienia,
 - b. pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub, że nie są związani z tytułu przysposobienia opieki lub kurateli nad oferentem a także, że nie są one członkami władz Oferenta,
 - c. pozostają z Oferentem w stosunku faktycznym lub prawnym, który budzi uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności;
 - d. przed upływem 3 lat od daty ogłoszenia o przetargu nie pozostawali w stosunku pracy lub zlecenia z Oferentem albo, że nie byli członkami władz Oferenta – osoby prawnej;
3. Członkowie Komisji jak i inne osoby, którym powierzono czynności w postępowaniu o udzieleniu zamówienia winny złożyć – po otwarciu ofert - oświadczenie na piśmie o nieistnieniu okoliczności, o których jest mowa w ust. 2 pkt a-d pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.
4. W roli obserwatorów mogą występować przedstawiciele Rady Nadzorczej.

§3

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego, na stronie internetowej Spółdzielni, a także w uzasadnionym przypadku można także zamieścić w prasie lokalnej.
2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2 powinno zawierać:
 - a. nazwę i adres Zamawiającego,
 - b. przedmiot zamówienia,
 - c. określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - d. miejsce i termin składania ofert,
 - e. miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§4

1. Udział w przetargu może być uwarunkowany wpłatą wadium. Wysokość wadium ustala Zarząd w uchwale, jego wysokość w przedziale 1-10% wartości zamówienia.
2. Wadium wpłacone przez oferenta stanowi wartość odszkodowania w przypadku nieuzasadnionego wycofania się oferenta z przetargu lub nie podpisania umowy, wówczas wadium nie podlega zwrotowi.
3. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie robót i jest zwracane w wartości nominalnej w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru robót/usług/dostaw.
4. Zamawiający zwraca wadium, gdy upłynął termin związania ofertą, postępowanie o udzielenie zamówienia zostało unieważnione lub oferent został wykluczony z postępowania, oferta została odrzucona.

§5

1. Przedmiot zamówienia oraz warunki jakie muszą spełniać Oferenci ubiegający się o zamówienie, określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ).
2. Specyfikację istotnych warunków zamówienia przygotowuje Zarząd Spółdzielni.
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - a. określenie rodzaju i zakresu przedmiotu zamówienia,
 - b. tryb udzielenia zamówienia,
 - c. sposób przygotowania oferty,
 - d. wykaz wymaganych dokumentów i oświadczeń:
 - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej potwierdzający, *a w przypadku Oferenta będącego spółką cywilną także umowa spółki,*
 - aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu w płatnościach,
 - oświadczenie o nieistnieniu przesłanek do wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, a także oświadczenie o nieprowadzeniu przeciwko oferentowi w/w postępowań,

- listy referencyjne.
 - e. termin wykonywania przedmiotu umowy,
 - f. prawo Zamawiającego do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - g. kryteriów oceny ofert,
 - h. termin związania ofertą,
 - i. imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z Oferentami,
 - j. informacje o możliwości zapoznania się Oferenta z niniejszym Regulaminem.
4. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może odstąpić od wymagania części dokumentów i/ lub oświadczeń, o których mowa w ust. 3 pkt. d., a także może żądać innych dokumentów tam niewymienionych.
 5. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni w zamkniętej kopercie opisanej „Przetarg (nazwa przedmiotu przetargu) pełna nazwa i adres oferenta” i oznaczonej „*nie otwierać przed (ustalona data)*”.
 6. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni. Ofertę złożoną po terminie zwraca się nadawcy bez jej otwierania.

§6

1. Otwarcie ofert jest jawne i następuje po upływie terminu do ich składania.
2. Dopuszcza się możliwość udziału Oferentów podczas otwarcia ofert. Podczas otwarcia ofert w obecności Oferentów podaje się nazwy firm oraz ich adresy, a także informacje dotyczące czynników cenotwórczych lub kosztu netto oraz okresu gwarancji. Natomiast, bez obecności Oferentów Komisja Przetargowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu określonym w SIWZ.
3. Przetarg nieograniczony i zapytanie o cenę uważa się za ważne, jeżeli wpłyną co najmniej dwie oferty. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uważa się za ważny przetarg nieograniczony także w przypadku gdy wpłynie tylko jedna oferta.
4. Informacje o których mowa w ust. 2 zd. 2 mogą być przekazane Oferentom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert na ich pisemny wniosek.
5. W toku badania ofert Zamawiający może żądać złożenia przez Oferenta dodatkowych wyjaśnień.

§7

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Oferentów, którzy:
 - a. wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie,
 - b. w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono,
2. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Oferenta o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Ofertę Oferenta wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
4. Zarząd może unieważnić postępowanie o udzieleniu zamówienia na każdym etapie bez konieczności podania przyczyny.

§8

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na zadanie.
2. Oferta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej. W przypadku oferty częściowej jeden oferent może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia, chyba że Zamawiający określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden oferent.
4. Oferent przed upływem terminu do składania ofert może dokonać zmiany w ofercie lub ofertę wycofać.

§9

1. Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferenta. Z posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół.
2. Członkowie Komisji, którzy mają wgląd do dokumentów przetargowych, są zobowiązani do rzetelnego i obiektywnego wykonywania powierzonych im czynności, a nadto do przestrzegania tajemnicy służbowej i handlowej w zakresie powyższych wiadomości w toku prac Komisji.
3. Dokumenty przetargowe – oferty, opinie, oświadczenia i inne informacje składane przez oferentów oraz umowa stanowią załączniki do protokołu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu *nieuczciwej konkurencji* jeżeli Oferent nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione.
5. Zamawiający zobowiązany jest przechowywać protokół z załącznikami przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.

§10

1. O wyborze oferty (wynikach postępowania) należy zawiadomić Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Strony w terminie co najmniej 14 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty, jednakże nie później niż w terminie związania ofertą zawierają umowę.
3. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

§11

1. Spółdzielnia może zastrzec sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy w przypadku braku środków finansowych na wykonanie przedmiotu zamówienia, które były przedmiotem procedury wyboru Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze wobec Spółdzielni.
2. W okresie przejściowym tj. po zakończeniu roku kalendarzowego, nie później niż przed wyłonieniem nowego Wykonawcy w drodze przetargu nieograniczonego lub zapytania o cenę, umowy na roboty budowlane (remontowe i inne) mogą być zawierane z Wykonawcami wybranymi w roku poprzednim przy zachowaniu czynników cenotwórczych na poszczególne roboty z roku poprzedniego.
3. Przetarg na roboty z udziałem środków finansowych z sektora finansów publicznych należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

§12

1. Uchyla się dotychczas obowiązujący Regulamin.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr Rady Nadzorczej z dnia i wchodzi w życie z dniem podjęcia.