

Regulamin

postępowania przetargowego w sprawie udzielania zamówienia na wykonywanie robót budowlanych i remontowych

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów na udzielenie zamówień na roboty budowlane, remontowe, usługi i dostawy, finansowanych ze środków spółdzielni.
 2. Z procedury przetargowej wyłączone są roboty:
 - budowlano – remontowe i usługi wykonywane przez spółdzielnię we własnym zakresie,
 - roboty budowlano – remontowe, usługi i dostawy, których wartość nie przekracza 20.000 €.
 3. Zamówienie na wykonywanie robót budowlano – remontowych, usług i dostaw dokonywane jest w trybie:
 - a. przetargu nieograniczonego,
 - b. przetargu ograniczonego,
 - c. zamówienia z wolnej ręki,
 - d. zapytania o cenę.
 4. Przetarg jest organizowany w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
 5. Zamawiający na każdym etapie postępowania może unieważnić przetarg bez podawania przyczyn.
 6. W przypadku, gdy w prowadzonym postępowaniu nie złożono żadnej oferty, decyzję w sprawie dalszego postępowania podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
 7. Decyzję w sprawie rozstrzygnięcia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia w sytuacji gdy wpłynęła tylko jedna oferta, podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
 8. Postanowień regulaminu nie stosuje się do udzielenia zamówień dotyczących usuwania awarii stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, użytkowników lokali i innych obiektów, ciągłości realizowanych usług, dla których wymagana jest natychmiastowa realizacja zakupu przez jednostki organizacyjne Spółdzielni, których awaria dotyczy.
- I. Przetarg nieograniczony** to podstawowy tryb udzielania zamówienia, stosowany w przypadkach gdy wartość zamówienia przekracza 70.000 €.
1. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.
 2. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w sposób zwyczajowo przyjęty.
 3. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w sposób zwyczajowo przyjęty.
 4. Spółdzielnia może żądać od wykonawców wniesienia wadium. Kwotę wadium określa się w wysokości 1% – 5% wartości zamówienia. Wysokość wadium określa Prezes.
 5. Wadium wnoszone jest w pieniądzu bądź w jednej z następujących form :
 - poręczenia bankowego,
 - gwarancji bankowej,
 - gwarancji ubezpieczeniowej,
 - blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym wykonawcy.
 6. Szczegółowe warunki wnoszenia, zwrotu oraz utraty wadium określa każdorazowo specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
 7. Spółdzielnia może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenia gwarancji jakości.

8. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 8 mogą być wnoszone w pieniądzu lub w jednej z następujących form:
 - poręczenia bankowego,
 - gwarancji bankowej,
 - gwarancji ubezpieczeniowej,
 - blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym wykonawcy.
9. Wartość ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w ust. 8, jest ustalana na poziomie zwyczajowo stosowanych kwot zabezpieczeń dla danej grupy towarów lub usług, przy czym nie wyższej niż 20% wartości zamówienia i wyrażana w wartości nominalnej pieniądza, gwarancji lub poręczenia tj. kwoty, którą poręczyciel (gwarant) byłby zobowiązany zapłacić, gdyby dłużnik, za którego udzielono poręczenia (gwarancji), nie dokonał spłaty zobowiązania samodzielnie, będąc do tego zobowiązany.
10. Wartość zabezpieczeń, o których mowa w ust. 8 oraz ich formę określa umowa zawarta z wykonawcą.
11. Spółdzielnia w toku prowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego może dokonać ponownego rozpatrzenia złożonych ofert, jeżeli wyłoniony w toku postępowania wykonawca:
 - przedstawił nieprawdziwe dane,
 - uchylił się od zawarcia umowy,
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pod warunkiem, że pozostałe oferty nie podlegają odrzuceniu.

II. Przetarg ograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.

1. Przetarg ograniczony może być organizowany w przypadku, gdy:
 - ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia, istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców mogących wykonać dane zamówienie,
 - koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia.
 - przedmiotem zamówienia są roboty, usługi lub dostawy, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 70.000 €.

III. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą.

Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:

1. Dostawy, usługi lub roboty budowlano - remontowe mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę:
 - z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
 - z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów,
 - w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej.
2. Wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.
3. W przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.
4. W przypadku, gdy zachodzi konieczność wykonania robót budowlano - remontowych o porównywalnych parametrach technicznych, zamówienia można udzielić temu samemu wykonawcy, który w postępowaniu przetargowym na porównywalny zakres prac złożył najkorzystniejszą ofertę, z zachowaniem tych samych warunków ofertowych.

5. Jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty, usługi lub dostawy, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 70.000 €.

IV. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności będącej przedmiotem zamówienia, która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, minimum 3.
2. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przesyła specyfikację istotnych warunków zamówienia.
3. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę.
4. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
5. Tryb jest stosowany w przypadku zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 70.000 €.

V. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia powinna zawierać następujące dane:

1. Dla trybu zapytania o cenę oraz zamówienia z wolnej ręki:
 - nazwę i adres zamawiającego,
 - określenie trybu zamówienia,
 - opis przedmiotu oraz wielkość lub zakres zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
 - informacje o możliwości złożenia oferty wariantowej,
 - termin wykonania zamówienia,
 - miejsce i termin składania ofert.
2. Dla pozostałych trybów zamówienia, specyfikacja istotnych warunków zamówienia powinna dodatkowo zawierać:
 - warunki umożliwiające udział w postępowaniu,
 - informację na temat wadium,
 - kryteria oceny ofert,
 - termin związania ofertą.

VI. Komisja przetargowa

1. Oceny złożonych ofert dokonuje komisja przetargowa;
2. Członków komisji przetargowej powołuje i odwołuje Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Komisja przetargowa składa się, z co najmniej 3 osób.
4. Każdorazowo w pracach komisji przetargowej może uczestniczyć członek Rady Nadzorczej.
5. Wyniki pracy komisji przetargowej podlegają rozpatrzeniu i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Komisja przetargowa może unieważnić przetarg w każdej chwili, jeżeli stwierdzi, że oferty są w zjawie.
7. Komisja przetargowa może odrzucić ofertę, która w sposób rażący odbiega od pozostałych.
8. Komisja przetargowa podczas rozpatrywania ofert zastrzega sobie prawo do wyłączenia z postępowania wykonawców wobec których jakość, terminowość, ciągłość prac i zaangażowanie wcześniej realizowanych robót budowlanych dla Spółdzielni budziły zastrzeżenia.
9. Wyniki przetargu zostają podane do wiadomości stającym do przetargu w ciągu 14 dni od ich zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni.

VII. Dokumentowanie postępowań

1. W trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający sporządza pisemny protokół postępowania o udzielenie zamówienia, zwany dalej "protokołem", zawierający, co najmniej:
 - opis przedmiotu zamówienia,
 - informację o trybie udzielenia zamówienia,
 - informacje o wykonawcach,
 - cenę i inne istotne elementy ofert,
 - wskazanie wybranej oferty.
2. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, informacja z zebrania, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiającego i wykonawców oraz projekty umów w sprawie zamówienia, stanowią załączniki do protokołu.
3. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
4. Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, licząc od początku następującego po roku, w którym przeprowadzone było postępowanie, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.

VIII. Traci moc Regulamin w sprawie udzielenia zamówień na wykonywanie usług, robót budowlanych i remontowych, zatwierdzony Uchwałą nr 15/18 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich z dnia 19.06.2018 r.

IX. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 42/20 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich z dnia 30.12.2020 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

(-)Jan Gola

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(-)Dariusz Bolechowski