

REGULAMIN

organizacji i przeprowadzania przetargów na udzielanie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek”

I. Przepisy ogólne

§ 1

Unormowania zawarte w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przy wyborze wykonawców na wykonanie:

- 1) inwestycji;
- 2) robót budowlanych i instalacyjnych w tym prac konserwacyjno-remontowych;
- 3) przeglądów wynikających z przepisów Prawa Budowlanego dotyczącego należytego utrzymania obiektów budowlanych;
- 4) sprzątania i konserwacji zieleni;
- 5) usług projektowych;

§ 2

Postępowanie przetargowe przeprowadza się w formie:

- 1) **przetargu pisemnego nieograniczonego** – przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty. Ogłoszenie zamieszcza się w prasie lokalnej, a ponadto należy wywiesić na tablicy ogłoszeń Spółdzielni, stronie internetowej;
- 2) **przetargu pisemnego ograniczonego** – zaprasza się tylko tych wykonawców, dostawców, którzy ze względu na warunki przetargowe są w stanie je spełnić;
- 3) **zamówienia z wolnej ręki** – udziela zamówienia tylko jednemu wykonawcy lub dostawcy.

§ 3

Niniejszy regulamin określa zasady oraz sposoby postępowania w celu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty – zachowując równe traktowanie wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienia w Spółdzielni, gwarantując zachowanie konkurencyjności.

§ 4

Spółdzielnia raz w roku ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wyłonienie wykonawców do współpracy przez okres 12 miesięcy w zakresie robót, dostaw i usług wymienionych w § 1 ust..2).

II. Przepisy szczegółowe

§ 5

1. **Przetarg nieograniczony** przeprowadza się każdorazowo w celu wyłonienia wykonawców robót, usług lub dostaw wynikający z § 1 ust.2) niniejszego regulaminu oraz gdy wartość zamówienia przekracza kwotę 15.000,00 zł netto.
2. **Przetarg ograniczony** przeprowadza się w celu wyłonienia wykonawcy, gdy wartość zamówienia zawarta jest w kwocie od 6.000,00 zł do 15.000,00 zł netto. Dla udzielenia zamówienia na roboty, dostawy i usługi w ramach przetargu ograniczonego, zaproszenia do złożenia ofert kierowane będą pisemnie do wszystkich wykonawców z danej branży,

wyłonionych do współpracy ze Spółdzielnią w trybie przetargu nieograniczonego, o którym mowa w § 4 Regulaminu a w przypadku jeżeli nie wpłynie żadna oferta do firm obcych.

3. **Zamówienie z wolnej ręki** udzielane jest, gdy :

- 1) kierowane jest do wykonawców wskazanych w § 1, gdy wartość zamówienia nie przekracza kwoty 6.000,00 zł netto, bądź
- 2) wystąpią szczególne okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, a zachodzi nieprzewidziana lecz umotywowana konieczność natychmiastowego wykonania robót.

§ 6

Do przeprowadzania przetargów, Zarząd powołuje komisję przetargową w składzie minimum 4 osób, w tym przewodniczącego, zastępcę i sekretarza. W pracach komisji może uczestniczyć jako obserwator członek Rady Nadzorczej.

§ 7

Przebieg postępowania o zamówienie zależy od wybranego przez Zarząd trybu wskazanego w § 2.

§ 8

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu lub przesłanym zaproszeniu, przy czym termin przetargu nieograniczonego należy wyznaczyć tak, aby między datą ogłoszenia przetargu w prasie a dniem odbycia przetargu (otwarcie ofert) upłynęło co najmniej 7 dni.

§ 9

Ogłoszenie lub zaproszenie do przetargu powinno zawierać :

- 1) nazwę i adres zamawiającego;
- 2) określenie przedmiotu zamówienia;
- 3) określenie terminu realizacji zamówienia;
- 4) miejsce i termin składania ofert;
- 5) informacje dotyczące wadium, termin i sposób jego wpłaty (rachunek bankowy);
- 6) informację o warunkach wymaganych od dostawców i wykonawców;
- 7) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją przetargową (specyfikacja istotnych warunków zamówienia);
- 8) miejsce i termin otwarcia ofert;
- 9) informacje o dokumentach, które oferent powinien złożyć:
 - a) koncesje, zezwolenia, licencje na prowadzenie działalności w zakresie objętym zamówieniem (jeżeli są wymagane),
 - b) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami z tytułu składek w ZUS, oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami podatkowymi w Urzędzie Skarbowym, bądź zaświadczeń, że oferent uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty posiadanych zaległości lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - c) referencje oraz wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat robót, dostaw i usług z podaniem ich wartości i daty wykonania,
 - d) oświadczenie, że oferent nie znajduje się w stanie upadłości lub likwidacji,
 - e) wskazanie stawki roboczogodziny i ceny brutto wraz ze składnikami,
- 10) informacje o możliwości wyboru oferenta oraz odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

§ 10

1. Zarząd lub komisja przetargowa może odstąpić od przetargu przed jego rozstrzygnięciem bez podania przyczyny.
2. Przetargi wskazane w § 5 ust. 1 i 2 można unieważnić tylko wtedy, gdy :
 - 1) nie wpłynęło co najmniej jedna ważna oferta
 - 2) wszystkie oferty odrzucono
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

§ 11

O organizowanych przetargach Zarząd winien informować Przewodniczącego Rady Nadzorczej, który może wyznaczyć przedstawiciela RN do udziału w przetargu.

§ 12

1. Podmiot ubiegający się o zamówienie w ramach przetargu wskazanego w § 5 ust. 1 i 2 zobowiązani są do przedłożenia niezbędnych dokumentów określonych w § 9 w tym:
 - a) uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawne nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
 - b) oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia;
 - c) oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
 - d) oświadczenie o stanie zobowiązań wobec Urzędu Skarbowego, ZUS-u, referencje oraz wykaz wykonanych robót, dostaw i usług z ostatnich 3-ch lat;
2. Do postępowania o zamówienie nie mogą przystąpić wykonawcy lub dostawcy, którzy :
 - a) chociażby jednego z zamówień Spółdzielni w ciągu ostatnich 3-ch lat nie wykonali z należytą starannością;
 - b) znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji.

§ 13

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium przez wykonawcę, usługodawcę lub dostawcę. Wysokość i sposób wpłaty ustala Zarząd Spółdzielni. Kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do protokołu Komisji przetargowej.
2. Spółdzielnia po ogłoszeniu wyniku przetargu, niezwłocznie zwraca oferentom wadium.
3. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, pozostaje w Spółdzielni (stanowi zabezpieczenie należytego wykonania robót, usług lub dostaw) i zostaje rozliczone z końcową fakturą.
4. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

§ 14

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa.
2. Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem
3. Protokół z przetargu komisja przedkłada Zarządowi Spółdzielni. Ostateczną decyzję o zatwierdzeniu lub unieważnieniu postępowania podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Przy wyborze oferty komisja kieruje się zaoferowaną ceną bądź stawką roboczogodziny oraz przyjętymi do oceny ofert kryteriami, ustalonymi przez Zarząd Spółdzielni
5. O wynikach przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów na piśmie w terminie 14-dni od zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu.

§ 15

Wykonawstwo robót, usług lub dostaw odbywa się w oparciu o zawartą umowę, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, a w przypadku zamówienia z wolnej ręki – w oparciu o zamówienie bądź zlecenie.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mieć będą właściwe przepisy obowiązujące w Spółdzielni oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.10.2020 r.
2. Traci moc Regulamin z dnia 16.01.2007 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„SKARBĘK” w Wałbrzychu
SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

.....
Łosław Rutka



PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„SKARBĘK” w Wałbrzychu
PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

.....
Elżbieta Fortuna

