

UCHWAŁA NR 48/2009
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”
z dnia 08.12.2009 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz SM „Górczewska”.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 133 ust. 1 pkt. 26 lit. k Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz SM „Górczewska” w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały na ośmiu ponumerowanych stronach.

§ 2

Uchyła się uchwałę Rady Nadzorczej nr 9/2009 z dn. 24.02.2009 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz SM „Górczewska” z późniejszymi zmianami.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Rady
Nadzorczej
Nr 48/2009
z dn. 8.12.2009r.

REGULAMIN
udzielania zamówień na roboty budowlane,
dostawy i usługi wykonywane na rzecz
Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”

TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

§ 1

Zamówienia na roboty budowlane, dostawy, usługi wykonywane na rzecz SM „Górczewska”, zwanej dalej Zamawiającym, dokonywane są w następujących trybach:

1. Do zamówień finansowanych w całości lub części ze środków publicznych – dotacji budżetowych – stosuje się Prawo Zamówień Publicznych (Ustawa z dn. 29 stycznia 2004 r.).
2. Zamówienia na roboty budowlane, dostawy i usługi finansowane wyłącznie z funduszy Spółdzielni rozstrzyga się dwuetapowo i udziela się w trybie:
 - 1) Przetargu Nieograniczonego,
 - 2) Negocjacji z Zachowaniem Konkurencji,
 - 3) Zamówienia z Wolnej Ręki,
3. Regulamin stosuje się do robót budowlanych, dostaw i usług ujętych i zatwierdzonych w rocznych planach rzeczowo-finansowych SM „Górczewska” lub przyjętych przez Radę Nadzorczą prowizoriach planów.
4. Roboty i dostawy budowlane o tym samym charakterze, nie mogą być dzielone na zadania cząstkowe również bez podziału tych robót na Osiedla.
5. Roboty o wartości do 50.000 zł netto mogą być przygotowywane i przeprowadzane przez Administrację Osiedli z zastosowaniem przetargu w trybie Negocjacji z Zachowaniem Konkurencji, natomiast zamówienia do wysokości 10.000 zł w trybie Zamówienia z Wolnej Ręki.
6. Przetargi mogą być organizowane przez Administrację Osiedla wyłącznie za zgodą Zarządu SM „Górczewska”.

§ 2

W przypadku przetargów dotyczących robót inwestycyjnych obowiązującym trybem udzielenia zamówienia jest **Przetarg Nieograniczony**.

Przetarg Nieograniczony

§ 3

1. Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy
2. Zamawiający informuje o przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym dostępnym w swojej siedzibie oraz za pośrednictwem prasy codziennej o zasięgu regionalnym oraz na stronie internetowej SM „Górczewska”.
3. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy Dostawcy lub Wykonawcy, którzy spełniają warunki zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zwanej dalej SIWZ.
4. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli do Zamawiającego wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Negocjacje z Zachowaniem Konkurencji

§ 4

1. **Negocjacje z Zachowaniem Konkurencji** to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie Wykonawcami a następnie zaprasza ich do złożenia ofert.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie **Negocjacji z Zachowaniem Konkurencji** w sytuacji gdy:
 - 1) łączna wartość prac (bez możliwości dzielenia zamówienia) nie przekracza 150.000 złotych netto,

- 2) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia gdy istnieje ograniczona liczba Dostawców lub Wykonawców mogących wykonać dane zamówienie,
 - 3) W przypadku dwukrotnego nie rozstrzygnięcia lub unieważnienia przetargu nieograniczonego.
3. Zamawiający skieruje zaproszenia do złożenia ofert do co najmniej trzech podmiotów, w których określa warunki jakie powinny być zawarte w ofercie, aby oferta była ważna.
 4. Po złożeniu ofert wstępnych Komisja Przetargowa rozpoczyna negocjacje z podmiotami zainteresowanymi realizacją zamówienia i po ich zakończeniu wzywa ich do złożenia ofert ostatecznych.
 5. Na podstawie ofert ostatecznych Komisja Przetargowa dokonuje wyboru ofert i rekomenduje je Zarządowi.

Zamówienie z Wolnej Ręki

§ 5

1. **Zamówienie z Wolnej Ręki** to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający zawiera umowę po negocjacjach tylko z jednym Dostawcą lub Wykonawcą gdy wartość zamówienia nie przekracza 30.000 złotych netto.
2. Zamówienie z wolnej ręki może być stosowane w sytuacjach określonych w art. 67 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku „Prawo Zamówień Publicznych” a w szczególności gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) w przypadku udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy usług lub robót budowlanych przy zamówieniach dodatkowych, nie objętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających 20% wartości uprzedniego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
 - 2) przy zawieraniu umowy o przeprowadzenie badań, ekspertyz, eksperymentu lub sporządzaniu opinii naukowej,
 - 3) ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać tylko od jednego Dostawcy lub Wykonawcy,
 - 4) ze względu na szczególne okoliczności, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe udzielenie zamówienia (ograniczenie skutków awarii, likwidacja przyczyn i skutków klęsk żywiołowych i inne nagłe zdarzenia).
 - 5) innych uzasadnionych potrzebami Zamawiającego przypadkach.

PROCEDURY PRZETARGOWE

§ 6

1. Rozpoczęcie procedury przetargowej następuje z chwilą określenia na piśmie przez Kierowników Administracji Osiedli lub osoby upoważnione przez Zarząd Zamawiającego w zakresie swoich kompetencji rodzaju, zakresu, lokalizacji oraz proponowanej technologii robót.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,
 - 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
 - 3) termin realizacji zamówienia,
 - 4) informację o sposobie uzyskania formularza Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i cenę formularza (jeżeli udostępnienie jest odpłatne),
 - 5) miejsce i termin składania ofert,
 - 6) miejsce i termin otwarcia ofert.
6. Każdorazowo Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

§ 7

1. Wyznaczony przez Zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż:
 - a) w **Przetargu Nieograniczonym**
 - 2 tygodnie od daty ogłoszenia przetargu i 1 tydzień w przypadku powtórnego przetargu.
 - b) w **Negocjacjach z Zachowaniem Konkurencji**
 - termin ustala Zarząd każdorazowo kierując się dobrze pojętym interesem Zamawiającego
2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

§ 8

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia przygotowana jest odrębnie dla każdego postępowania przetargowego przez Komisję Przetargową i powinna zwracać co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,
 - 2) tryb udzielania zamówienia,
 - 3) opis przedmiotu zamówienia,
 - 4) termin wykonania zamówienia,
 - 5) opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny spełnienia tych warunków,
 - 6) informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami, przekazywanie oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Oferentami,
 - 7) wymagania dotyczące wadium,
 - 8) sposób zabezpieczenia należytego wykonania robót,
 - 9) termin związania z ofertą,
 - 10) opis sposobu przygotowania oferty,
 - 11) miejsce i termin składania i otwarcia ofert,
 - 12) kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty,
 - 13) zaakceptowany przez Radcę Prawnego projekt umowy,
 - 14) informację o możliwości dokonywania zmian w SIWZ,
 - 15) informację o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - 16) wykaz wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń i dokumentów jakie mają dostarczyć uczestnicy przetargu a w szczególności:
 - aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej wydany nie później niż 6 miesięcy przed datą złożenia oferty,
 - właściwe zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami (US) i składkami na ubezpieczenia społeczne (ZUS) wystawione nie dawniej niż 3 miesiące przed dniem składania ofert
 - dowód wniesienia wadium,
 - zaświadczenie z banku Oferenta, że na jego rachunku bankowym nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne lub dokumenty potwierdzające sytuację finansową składającego ofertę (opinia bankowa lub sprawozdanie finansowe za ostatni okres rozliczeniowy),
 - dokumenty potwierdzające doświadczenie w wykonywaniu prac o podobnym charakterze.
2. Dopuszcza się zmniejszenie wymagań zawartych w pkt. 1 ust. 16 niniejszego paragrafu przy organizowaniu przetargu w trybie **Negocjacji z Zachowaniem Konkurencji**.
3. Każdy z Oferentów uczestniczących w przetargu może uzyskać SIWZ za opłatą w wysokości ustalonej indywidualnie dla każdego przetargu.

§ 9

- 1) Oferent przystępujący do **Przetargu Nieograniczonego** jest obowiązany wnieść wadium. Wysokość wadium każdorazowo określa Zamawiający. Wadium wnoszone jest w gotówce lub przelewem.
- 2) Gdy przetarg nieograniczony nie zostanie rozstrzygnięty zgodnie z warunkami podanymi w SIWZ lub zostanie unieważniony, Zarząd SM „Górczewska” może w następnym ogłoszeniu złagodzić wymagania wobec Oferentów (np. zmniejszenie wadium, zmiana terminu realizacji).
- 3) Gdy **Przetarg Nieograniczony** nie zostanie rozstrzygnięty w dwóch terminach z powodu:
 - a) braku Oferentów,
 - b) zbyt wysokich oferowanych cen.

Zarząd może dokonać wyboru Wykonawcy w drodze **Negocjacji z Zachowaniem Konkurencji**.

§ 10

1. Wysokość wadium Zamawiający każdorazowo określa w SIWZ w granicach od 1% do 10% przewidywanej wartości zamówienia.
2. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium przelewem bankowym w terminie do 7 dni od daty:
 - 1) ogłoszenia wyników przetargu – w stosunku do Oferentów, których oferty nie zostały wybrane,
 - 2) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru Oferenta,
 - 3) wycofania oferty przed terminem otwarcia ofert,
 - 4) upływu terminów określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 5) unieważnieniu przetargu.
3. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana pozostaje na koncie Spółdzielni do czasu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania robót określonych w SIWZ.
4. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego wyłącznie jeżeli:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ,
 - 2) nie przystąpi do podpisania umowy w ciągu 14 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia,
 - 3) odmówi wniesienia, w przypadkach koniecznych, uzupełnienia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na warunkach określonych w SIWZ.
5. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

§ 11

1. Otwarcie ofert następuje w terminie i miejscu wyznaczonym w SIWZ, w obecności Oferentów którzy się stawili.
2. Rozpoczynając przetarg Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza wszystkim obecnym, że przebieg rozpatrzenia ofert odbędzie się trzyetapowo I etap w dwóch częściach tj. części jawnej i części niejawnej, II etap zgodnie z § 14,
3. Na części jawnej przetargu Komisja dokonuje następujących czynności:
 - 1) podaje ilość złożonych ofert,
 - 2) sprawdza wniesienie wadium, o ile był taki wymóg,
 - 3) bada nienaruszalność kopert zawierających oferty oraz sprawdza numery nadane przy składaniu oferty,
 - 4) otwiera złożone oferty, według kolejności ich składania,
 - 5) sprawdza kompletność i ważność złożonych dokumentów,
 - 6) odczytuje nazwy firmy Oferenta, adres,
 - 7) odczytuje oferowane ceny i terminy realizacji,
 - 8) zabezpiecza oferty, których treść nie powinna być ujawniona.
4. Komisja może zwrócić się do Oferentów o wyjaśnienia dotyczące treści złożonych przez nich ofert.

5. Dalszej oceny ofert pod względem formalnym i merytorycznym dokonuje Komisja Przetargowa na posiedzeniu niejawnym, w miarę możliwości (zależnie od liczby ofert) bezpośrednio po jawnej części przetargu.
6. Przy dokonywaniu wyboru 2 ÷ 4 ofert najkorzystniejszych stosuje się zasady i kryteria określone w SIWZ analizując szczegółowo wszystkie złożone oferty.
7. II etap przetargu przeprowadza się zgodnie z § 14.
8. Komisja podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu. Protokół podpisywany jest przez wszystkich członków Komisji na każdej ze stron.
9. W uzasadnionych przypadkach Zarząd zatwierdza kryterium oceny ofert które należy umieścić w SIWZ

§ 12

- 1) Ofertę odrzuca się jeżeli:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 2) Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty,
 - 3) Oferent nie wykupił SIWZ,
 - 4) Oferent nie wpłacił wymaganego wadium.

§ 13

1. W przypadku, w którym cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę przeznaczoną przez zamawiającego na finansowanie zamówienia przetarg może zostać unieważniony. W takim przypadku należy niezwłocznie zawiadomić wszystkich Oferentów.
2. Z tytułu odrzucenia ofert lub unieważnienia przetargu Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.

§ 14

Wybór Wykonawcy w **Przetargu Nieograniczonym** przeprowadza się dwuetapowo według następującej instrukcji:

I etap :

Komisja Przetargowa etap ten przeprowadza zgodnie z § 11 ust. 3 wybierając 2 ÷ 4 najkorzystniejsze oferty. Etap ten odnosi się do sytuacji wpływu więcej niż jednej oferty.

II etap

1. Komisja Przetargowa odbywa spotkania negocjacyjne z wybranymi w I etapie Oferentami lub Oferentem.
2. Podczas przeprowadzania przez Komisję spotkań w formie pytań każdy z Oferentów odpowiadając na pytania w formie pisemnej ma prawo do dokonania zmian w swojej ofercie.
3. Wprowadzone przez Oferenta zmiany w ofercie są wiążące i decydujące przy ostatecznym wyborze przez Komisję Wykonawcy bądź Dostawcy.
4. Po przeprowadzeniu indywidualnych negocjacji z Oferentami Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera do rekomendacji Zarządowi najkorzystniejsze z nich.
5. Wyboru oferty do rekomendacji Komisja dokonuje drogą imiennego głosowania.
6. Do czasu ogłoszenia wyników przetargu nikomu z uczestników przetargu nie wolno prowadzić rozmów z Oferentami.
7. Po rozstrzygnięciu przetargu i pozytywnym oświadczeniu Obserwatorów z Rady Nadzorczej bądź Rady Osiedla - Komisja podpisuje i przedkłada protokół z przetargu do Zarządu, celem zawarcia umowy po ewentualnym przeprowadzeniu ostatecznych negocjacji.
8. Przetarg uważa się za zakończony po podpisaniu umowy.

§ 15

Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie, Komisja Przetargowa sporządza dokumentację i protokół wg. wzorów formularzy stanowiących załączniki do niniejszego Regulaminu.

§ 16

Zamawiający nie może ujawnić:

- 1) informacji, których ujawnienie narusza ważny interes Spółdzielni, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
- 2) informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównania treści złożonych ofert z wyjątkiem informacji zawartych w protokole.

§ 17

Zamawiający obowiązany jest do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia i traktowania na równych prawach wszystkich firm ubiegających się o zamówienie w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 18

- 1) O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych Oferentów, wskazując firmę, której ofertę wybrano podając cenę lub wartość umowną.
- 2) Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu niezwłocznie zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego i na stronach internetowych SM „Górczewska”.

§ 19

Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchylił się od zawarcia umowy (w terminie 14 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty) albo nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wybór oferty przeprowadza się zgodnie z procedurami ujętymi w niniejszym Regulaminie.

§ 20

1. Z Oferentem wyłonionym w trybie niniejszego regulaminu zostaje podpisana umowa na warunkach określonych w ofercie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zatwierdzenia wyników przetargu.
2. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wzór umowy winien być sprawdzony pod względem formalno prawnym przez Radcę Prawnego.

§ 21

Do umów w sprawach zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

KOMISJA PRZETARGOWA

§ 22

1. Do przeprowadzenia procedur przetargowych Zarząd SM „Górczewska” powołuje Komisję w składzie 3 do 7 osób zapewniających:
 - 1) znajomość technicznej strony zamówienia,
 - 2) znajomość finansowej problematyki zamówienia,
 - 3) znajomość prawnych aspektów zamówienia,
 - 4) posiadanie zdolności negocjacyjnych.
2. W skład Komisji Przetargowej nie może być powołany Członek Zarządu.

3. Do udziału w pracach Komisji Przetargowej Zarząd może zaprosić eksperta z danej dziedziny z głosem doradczym.
4. Zabrania się udziału w Komisji osobom, które:
 - a) są członkami rodziny Oferenta, jego prawnego zastępcy lub członka władz firmy ubiegającej się o zamówienie,
 - b) w ciągu trzech lat przed rozpoczęciem postępowania o zamówienie pracowały u Oferenta, bądź były we władzach firmy ubiegającej się o zamówienie,
 - c) pozostają z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
5. Członek Komisji, który stwierdzi w toku postępowania lub rokowań, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 niniejszego paragrafu zobowiązany jest niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.
6. Członek Komisji który powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej wg Kodeksu Pracy.
7. Wyłączenie Członka komisji następuje w formie pisemnego oświadczenia Zarządu Spółdzielni a podjęte przez niego czynności są nieważne.
8. W pracach Komisji w charakterze Obserwatorów uczestniczą przedstawiciele Rady Nadzorczej powołani Uchwałą tego organu z zastrzeżeniem ust 4. Fakt złamania postanowień ust.4 przez Obserwatora podlega decyzji podjętej w tej kwestii przez Radę Nadzorczą.
9. W pracach Komisji Przetargowej przeprowadzanych przez Administrację Osiedla w charakterze Obserwatorów na podstawie Statutu SM „Górczewska” § 144 pkt. 1 ust. 6 uczestniczą przedstawiciele Rady Osiedla powołani z jej składu Uchwałą tego organu z zastrzeżeniem ust 4 niniejszego paragrafu.
10. Obserwatorzy nie biorą bezpośrednio udziału w pracach Komisji Przetargowej. Zaś swoje opinie wyrażają na piśmie przed zakończeniem posiedzenia Komisji.
11. Protokół Komisji Przetargowej jest uważany za ostateczny, jeżeli Obserwatorzy z ramienia Rady Nadzorczej lub Rady Osiedla nie zgłoszą uzasadnionych zastrzeżeń do przebiegu przetargu i wyników prac Komisji.
12. Zastrzeżenia Obserwatorów powinny być zgłoszone pisemnie bezpośrednio po posiedzeniu Komisji na ręce Przewodniczącego Komisji (w czasie trwania prac Komisji) lub w terminie trzech dni odpowiednio do Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Rady Osiedla.
13. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Obserwatorów, w przeciągu 7-miu dni zwołuje się Radę Nadzorczą lub Radę Osiedla w tej sprawie. Nie zwołanie posiedzenia Rady w terminie jw. uprawnia Zarząd do realizacji wyników przetargu.

§ 23

1. Komisja Przetargowa z przeprowadzonej procedury przetargowej, sporządza protokół wraz z pełną dokumentacją przetargową i przekazuje Zarządowi SM „Górczewska” celem przeprowadzenia ostatecznych negocjacji, dokonania wyboru kontrahenta lub unieważnienia przetargu.
2. Zarząd SM „Górczewska” w oparciu o protokół Komisji Przetargowej i dokumentację przetargową dokonuje wyboru oferenta i zawiera umowę lub unieważnienia przetargu.
3. Czas archiwizowania dokumentacji przetargowej określa się na 5 lat od daty rozliczenia zadania inwestycyjnego, którego dotyczył przetarg.

§24

Niniejszy Regulamin należy umieścić na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 25

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 8.12.2009 r.