

REGULAMIN
w sprawie zasad i trybu udzielania zamówień na
roboty budowlane, dostawy i usługi w
Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku

REGULAMIN
w sprawie zasad i trybu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa procedury postępowania w sprawach udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:
 - a) roboty budowlane – w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane;
 - b) dostawy – dostarczanie surowców, produktów, sprzętu i innych rzeczy oraz oprogramowania;
 - c) usługi – wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawą;
 - d) najkorzystniejsza oferta – oferta z najniższą ceną przy takim samym przedmiocie zamówienia lub oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny, rachunek kosztów, czasu wykonania lub dostawy i innych kryteriów opisanych w specyfikacji warunków zamówienia;
 - e) zamówienie – zamówienie złożone przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Olecku na wykonanie robót budowlanych, dostawę oraz na wykonanie usług;
 - f) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku;
 - g) Wykonawca lub Dostawca – osoba ubiegająca się o Zamówienie Spółdzielni.
2. Postępowaniem przetargowym nie obejmuje się robót budowlanych, dostaw lub usług, których wartość brutto nie przekracza kwoty 20-krotności minimalnego wynagrodzenia w PLN. Spółdzielnia dokonuje ich realizacji na podstawie ogólnej znajomości rynku z pominięciem procedury przetargowej zawartej w niniejszym Regulaminie.
3. Jeżeli wartość brutto robót budowlanych, dostaw lub usług przekracza kwotę 20-krotności minimalnego wynagrodzenia w PLN wybór wykonawcy lub dostawcy poprzedzony jest procedurą przetargową.
4. Procedury przetargowej nie stosuje się w przypadku, gdy zachodzi potrzeba niezwłocznego usunięcia skutków awarii wymagających natychmiastowego działania. Zlecenie wykonania robót budowlanych czy usług powinno być rozliczone kosztorysem powykonawczym, a gdy następuje w oparciu o przeprowadzone negocjacje powinna obejmować stawkę robocizny, zysku i kosztów ogólnych.

§ 2

1. Oferentami nie mogą być członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, pracownicy Spółdzielni oraz członkowie rodzin tych osób, tj. małżonek oraz wstępni i zstępni I i II stopnia w linii prostej i bocznej (ojciec, matka, syn, córka, rodzeństwo rodzone i przyrodnie) oraz powinowaci I stopnia w linii prostej (teść, teściowa, zięć, synowa) i II stopnia w linii bocznej (szwagier, szwagierka). Oferent składa oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do Regulaminu.

2. Do udziału w przetargach nie dopuszcza się spółek, w których osoby wymienione w ust.1 posiadają minimum 20% udziałów lub są członkami ich organów statutowych.

3. Do udziału w przetargach nie dopuszcza się innych podmiotów gospodarczych, w których osoby wymienione w ust. 1 zajmują stanowiska kierownicze.

4. Zastrzeżenia wymienione w ust. 1 - 3 dotyczą również prac zleconych przez Spółdzielnię bezprzetargowo.

§ 3

Przetargi prowadzone będą w formie:

- 1) przetargu nieograniczonego,
- 2) przetargu ograniczonego,
- 3) przetargu dwustopniowego.

§ 4

1. Podstawowym trybem udzielania zamówienia jest przetarg nieograniczony.

2. W postępowaniu przetargowym należy kierować się zasadą powszechności, uczciwej konkurencji, jawności i przejrzystości postępowania. Przetarg ma doprowadzić do wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem kryteriów oceny.

Za podstawowe kryteria oceny przyjmuje się:

- 1) cenę
- 2) koszt eksploatacji,
- 3) czas wykonania lub dostawy,
- 4) terminy i formy płatności,
- 5) koszty wdrożenia,
- 6) jakość,
- 7) pewność i terminowość dostaw,
- 8) walory estetyczne i funkcjonalne,
- 9) wpływ na środowisko,
- 10) inne, uznane za ważne przez komisję przetargową.

3. Kryterium cenowe ma wpływ na wybór oferenta i przyjmuje się, iż winno ono stanowić nie mniej niż 60% oceny oferty. Pozostałe kryteria winny być określone w ofercie przetargowej. Spółdzielnia może określić w dokumentach przetargowych wszystkie kryteria, jakie ma zamiar przyjąć przy akceptacji ofert, wg. kolejności malejącej ważności.

§ 5

1. Przetarg ogłasza się poprzez:

- 1) publikację ogłoszenia w prasie lokalnej lub ogólnokrajowej.
- 2) jednoczesne zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Spółdzielni i publikację na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: www.sm.olecko.pl. Ogłoszenie o przetargu na stronie internetowej winno zawierać Specyfikację warunków zamówienia.

- 3) zaproszenie dostawców lub wykonawców przez Spółdzielnię do składania ofert - przetarg ograniczony.
- 4) ogłoszenie o przetargu lub zaproszenie wykonawców do składania ofert odbywa się w tym samym czasie.

2. Ogłoszenie o przetargu lub zaproszenie do składania ofert zawiera:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) ilość, rodzaj i opis zamawianych dostaw, usług i robót budowlanych,
- 3) termin realizacji zamówienia,
- 4) informacje o warunkach, jakie muszą spełniać wykonawcy lub dostawcy,
- 5) informacje, gdzie można uzyskać Specyfikację warunków zamówienia,
- 6) wysokość wadium oraz warunki jego zwrotu lub utraty,
- 7) miejsce i termin składania ofert,
- 8) miejsce i termin otwarcia ofert.

§ 6

1. Przetarg ograniczony organizuje się w przypadku, gdy ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców,

2. W przypadku określonym w ust. 1 Spółdzielnia zaprasza do zgłoszenia i zainteresowania udziałem w przetargu dostawców i wykonawców.

§ 7

1. Przetarg dwustopniowy stosuje się w przypadku, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) nie można z góry określić szczegółowych cech technicznych zamawianych usług, dostaw lub robót budowlanych,
- 2) z powodu specjalistycznego charakteru usług, dostaw lub robót budowlanych konieczne są negocjacje z wykonawcami.

2. W przetargu dwustopniowym w pierwszym etapie dostawcy lub wykonawcy składają oferty. Drugi etap jest przetargiem, którego zasięg jest ograniczony do wybranych oferentów i przeprowadzany jest w formie negocjacji z oferentami.

§ 8

1. Specyfikacja warunków zamówienia jest jednym z podstawowych dokumentów postępowania przetargowego i jest ona nieodpłatnie udostępniana osobom zainteresowanym.

2. Specyfikacja warunków zamówienia sporządzona jest przez Spółdzielnię i zawiera:

- 1) ilość, rodzaj i opis zamawianych dostaw, usług lub robót budowlanych (w przypadku robót budowlanych projekt budowlany i przedmiar, lub przedmiar gdy projekt budowlany nie występuje),
- 2) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców lub wykonawców,
- 3) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy lub wykonawcy,

- 4) wymagany termin wykonania umowy,
- 5) opis innych niż cena kryteriów, którymi Spółdzielnia będzie kierować się przy wyborze oferty,
- 6) projekt umowy,
- 7) opis sposobu obliczania wagi poszczególnych elementów oferty,
- 8) wysokość wadium oraz sposób jego zwrotu bądź utraty.

3. W odniesieniu do robót budowlanych, Spółdzielnia posiada dokumentację określającą przedmiot przetargu i kosztorys inwestorski oraz inne niezbędne dokumenty. W przypadkach uzasadnionych Zarząd może zwiększyć zakres robót do 50%.

Rozdział II. Postępowanie przetargowe

§ 9

1. Termin składania ofert w postępowaniu przetargowym określonym w § 3, nie może być krótszy niż dwa tygodnie. Zarząd indywidualnie zatwierdza terminy ofert.
2. Wykonawca, który złożył ofertę, może ją wycofać dopóki nie minął termin składania ofert. Przystępując do przetargu, Wykonawca musi złożyć wadium w wysokości i formie pieniężnej, określonej w Specyfikacji warunków zamówienia.

§ 10

1. Do momentu otwarcia ofert zapieczętowane oferty przechowuje Spółdzielnia w swojej siedzibie.
2. Przed terminem otwarcia oferta nie może być otwarta.
3. Otwarcie ofert, ogłoszenie nazw, adresów oferentów oraz cen i warunków odbywa się publicznie. Pozostała część postępowania przetargowego jest niejawną i poufną.
4. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargach powinni posiadać pisemne upoważnienie do uczestniczenia w przetargu.

§ 11

1. Oferty rozpatruje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd może zaprosić do udziału w pracach komisji przetargowej z głosem doradczym specjalistów i ekspertów spoza Spółdzielni, również na wniosek komisji przetargowej.
3. Zarząd powinien poinformować Przewodniczącego Rady Nadzorczej na 7 dni przed ogłoszeniem przetargu o planowanym terminie i rodzaju przetargu. Rada Nadzorcza może wytypować ze swojego składu członka, który będzie uczestniczyć w pracach komisji przetargowej jako obserwator przebiegu przetargu.
4. Po otwarciu ofert zamawiający może zażądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści ich ofert. Sprostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych dokonuje zamawiający lub oferent sporządzając sprostowanie, które stanowi załącznik do protokołu postępowania

przetargowego. Sprostowanie winno być dostarczone komisji przetargowej do czasu zakończenia posiedzenia komisji.

5. Zarząd może prowadzić negocjacje cenowe sam lub na wniosek komisji przetargowej

6. Z przeprowadzonych negocjacji sporządza się protokół, w którym należy uwzględnić:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) datę i miejsce prowadzenia negocjacji,
- 3) dokładne określenie przedmiotu negocjacji,
- 4) wszelkie istotne elementy, których dotyczą negocjacje zwłaszcza określenie ostatecznej wysokości i zasad wynagradzania,
- 5) przyczyny wyboru wykonawcy lub dostawcy w trybie negocjacji.

7. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół. Protokół zawiera m.in. następujące informacje:

- 1) opis przedmiotu zamówienia,
- 2) informacje o ewentualnym przeprowadzeniu wstępnej kwalifikacji,
- 3) nazwy i adresy wszystkich firm, które ubiegają się o zamówienia,
- 4) informacje, czy oferenci spełniają wymagane warunki,
- 5) ceny wszystkich ofert oraz ocenę wagi poszczególnych elementów oferty,
- 6) wskazanie wybranej oferty,
- 7) pisemne uwagi obserwatorów z ramienia Rady Nadzorczej,
- 8) powody zastosowania przez zamawiającego trybu dokonywania zamówienia innego niż przetarg nieograniczony,
- 9) o przeprowadzonych negocjacjach cenowych.

8. Spółdzielnia nie może ujawnić informacji, których ujawnienie narusza ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji.

§ 12

1. W postępowaniu przetargowym komisja:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2) bada nienaruszalność kopert z ofertami,
- 3) ustala liczbę złożonych ofert i otwiera oferty,
- 4) bada czy oferty spełniają wymogi formalne,
- 5) dokonuje szczegółowej analizy oraz oceny ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że oferty odrzuca,
- 6) sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. W przypadku postępowania dwustopniowego protokół sporządza się z każdego posiedzenia.

§ 13

1. Komisja przetargowa podejmuje decyzje zwykłą większością głosów członków komisji w sposób jawny.

2. Członkowie komisji mogą wносить do protokołu uwagi i zastrzeżenia.

§ 14

Protokół z postępowania przetargowego przewodniczący komisji przetargowej przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia. Decyzję o wyborze oferty podejmuje Zarząd.

§ 15

Informacje o wyborze oferty Spółdzielnia niezwłocznie przekazuje wszystkim oferentom. Zarząd wskazuje termin i zawiera umowę na realizację zadania.

§ 16

Zarząd może odwołać lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego.

§ 17

W przypadku złożenia tylko jednej oferty komisja przetargowa rozpatruje ofertę.

§ 18

Komisję przetargową w składzie trzech osób, każdorazowo przed przetargiem, powołuje Zarząd, spośród pracowników Spółdzielni.

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 19

Za zgodą Rady Nadzorczej, w drodze szczególnego wyjątku Zarząd może odstąpić od stosowania niniejszego Regulaminu.

§ 20

Wszystkie istotne dokumenty przetargowe złożone przez oferentów należy przechowywać przez okres 3 lat.

§ 21

Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie Regulaminu, a nie zakończone, należy regulować w trybie dotychczasowym.

§ 22

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 23

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku dnia 31.08.2022 r. uchwałą nr 12/2022 .

Sekretarz RN
Maciej Kozłowski

Przewodniczący RN
Wacław Sapięha

OŚWIADCZENIE O BRAKU POKREWIEŃSTWA LUB POWINOWACTWA

Oświadczam, iż zgodnie z § 2 ust. 1 Regulaminu w sprawie zasad i trybu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku nie łączy mnie pokrewieństwo lub powinowactwo (tzn. nie jestem współmałżonkiem, krewnym I i II stopnia w linii prostej lub bocznej lub powinowatym I i II stopnia w linii prostej lub bocznej) z członkiem Rady Nadzorczej, członkiem Zarządu lub pracownikiem zatrudnionym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku .

Data:.....

.....
Podpis