

Uchwała nr 11/3/2021

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

z dnia 29.01.2021r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane i remontowo – konserwacyjne, oraz usługowe w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.

Zarząd Spółdzielni działając na podstawie § 52 ust.2 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje :

§ 1

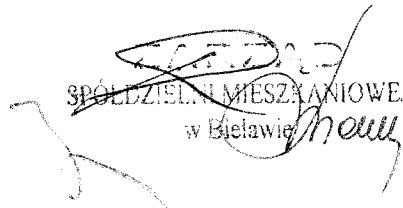
Uchwała się Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane i remontowo – konserwacyjne, oraz usługowe w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc uchwała Zarządu nr 46/7/2009 z dnia 25.03.2009r. z późn.zm.


SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWEJ
w Bielawie

Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane i remontowo-konserwacyjne, oraz usługowe w Spółdzielni mieszkaniowej w Bielawie

§ 1

Niniejszy regulamin sporządzono w oparciu o przepisy:

1. Ustawy z 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (t.j.Dz.U.2020 r. poz. 275 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.Dz.U.2020 r. poz. 1465)
3. Ustawy z 07.07.1994 roku Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2020 r. poz.1333)
4. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

§ 2

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Bielawie,
2. Wykonawcy – należy przez to rozumieć podmiot gospodarczy wykonujący prace budowlane, remontowe, konserwacyjne lub usługowe na rzecz Spółdzielni.

§ 3

Wykonawcę robót budowlanych, remontowo-konserwacyjnych lub usługowych wyłania się w wyniku postępowania przetargowego nieograniczonego lub ograniczonego, a także w drodze zapytania o cenę oraz negocjacji.

§ 4

1. W celu wyłonienia wykonawcy powołuje się komisję przetargową, która jest odpowiedzialna za prawidłowy przebieg procedur przetargowych.
2. Komisja może być doraźna, powołana dla potrzeb konkretnego postępowania przetargowego lub stała.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie komisji przetargowej.
4. W komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby, które:
 - a) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Oferentem, jego następcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - b) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z Oferentem,
 - c) były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - d) pozostają z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności tych osób.
5. W przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze:
 - a) w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne,
 - b) w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie układowe,
 - c) których upadłość ogłoszono,
 - d) które przekazały fałszywe informacje związane z udziałem w przetargu,

§ 5

1. Spółdzielnia może domagać się od podmiotów gospodarczych uczestniczących w przetargu udokumentowania wiarygodności ekonomicznej i technicznej.
2. Brak udostępnienia żądanych przez Spółdzielnię dokumentów może być podstawą odrzucenia oferty danego przedsiębiorcy.
3. W przypadku, gdy Spółdzielnia nie posiada w swojej ocenie wystarczających informacji o wiarygodności ekonomicznej i technicznej Oferenta, powinna zebrać we własnym zakresie dokładne dane o przygotowaniu Oferenta do wykonania oferowanych prac, o jego fachowości, solidności i wiarygodności.
4. W przypadku zamówień odnoszących się do robót, których wielkość i złożoność, jak również szacunkowy okres trwania realizacji wymagają od samego początku współdziałania i ścisłej współpracy zespołu złożonego z przedstawicieli Spółdzielni, Oferenta i ewentualnie ekspertów odpowiedzialnych za wykonanie oferowanych prac, Spółdzielnia może zastosować specjalną procedurę ofert przy wyborze najodpowiedniejszego Oferenta.

§ 6

1. Na wykonanie robót budowlanych, remontowo-konserwacyjnych i usługowych przeprowadza się przetarg nieograniczony, chyba, że specyfika tych robót lub warunki szczególne uzasadniają zastosowanie innej formy przetargu.
2. Przetarg nieograniczony poprzedza się zaproszeniem nieograniczonej ilości oferentów do składania pisemnych ofert. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym jest jednocześnie zaproszeniem do składania ofert.
3. Przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli roboty mogą być wykonane w sposób właściwy i gwarantujący wymaganą, jakość tylko przez ograniczoną liczbę podmiotów gospodarczych:
 - a) dysponujących wykwalifikowaną kadrą, odpowiednim wyposażeniem technicznym i specjalizujących się w wykonywaniu określonych robót.
 - b) uprawnionych do wykonywania robót specjalistycznych, jeżeli takie uprawnienia są wymagane na podstawie obowiązujących przepisów branżowych,
 - c) przetarg nieograniczony nie dał oczekiwanego wyniku,
 - d) koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w odniesieniu do wartości robót objętych przetargiem.
4. Jeżeli przetarg nieograniczony lub ograniczony nie dały oczekiwanego efektu, Spółdzielnia może przeprowadzić negocjacje z zachowaniem zasad konkurencji.
5. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy zakres i przewidywany koszt robót lub usług nie jest znaczący, spółdzielnia może zlecać wykonanie robót lub usług w drodze zapytania o cenę. W tym trybie w celu wyboru wykonawcy jest konieczne pozyskanie co najmniej dwóch ofert.
6. Postępowanie przetargowe może obejmować procedurę negocjacji. W tym trybie zaprasza się oferentów do przystąpienia do rozmów uszczegółwiających ofertę i precyzujących ewentualne korekty oczekiwanego wynagrodzenia za roboty lub usługi.

§ 7

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać dokładny opis zamawianych robót lub usług, warunki wykonania prac, zakres dokumentów wymaganych od oferentów, informację o wadium oraz formie i terminie przeprowadzenia przetargu.

2. W przypadku istotnego skomplikowania przedmiotu zamówienia lub zamówienia dotyczącego robót lub usług o znacznej wartości Spółdzielnia sporządza Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
3. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu wraz z ewentualną SIWZ umieszcza się na stronie internetowej spółdzielni, na tablicy ogłoszeń, a w przypadku przetargów na roboty współfinansowane ze środków zewnętrznych zgodnie z trybem przewidzianym przepisami odrębnymi, właściwymi dla danej formy współfinansowania.
4. Oprócz publikowania informacji w sposób opisany w ust.3 Spółdzielnia może dodatkowo zaprosić do wzięcia udziału w przetargu wybrane podmioty gospodarcze

§ 8

1. Oferent przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę, która powinna zawierać, co najmniej:
 - a) nazwę i siedzibę Oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
 - b) ściśle określenie przedmiotu oferty, wyszczególnienie załączonych wzorów, próbek, planów, itp.,
 - c) określenie, stosownie do zaproszenia, wynagrodzenia za roboty w cyfrach i słownie, jak również, – jeżeli jest to wymagane – przedłożenie kosztorysu ofertowego w układzie ślepego kosztorysu,
 - d) oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego ofertą, co najmniej w ciągu minimalnego okresu jej ważności, określonego w szczegółowych warunkach przetargu i że zobowiązuje się do zawarcia umowy, jeżeli przetarg wygra,
 - e) wskazanie terminu, sposobu i wysokości zabezpieczenia wykonania robót (*kaucja*), jeżeli zabezpieczenie jest wymagane.
 - f) dowód wpłacenia wadium,
 - g) oświadczenie oferentów wnoszących wspólną ofertę, że zobowiązania ich, co do oferty oraz co do wykonania roboty są solidarne.
2. Oferta jest przygotowywana na koszt i staraniem Oferenta.
3. Oferty mogą być składane przez grupy Oferentów, które nie muszą w tym celu przyjmować określonej formy prawnej. W przypadku, gdy wygrana grupa wygrała przetarg, to można wymagać od niej przyjęcia określonej formy prawnej.
4. Oferta powinna być złożona lub nadesłana do Spółdzielni przed terminem rozpoczęcia przetargu określonym w zaproszeniu do składania ofert.
5. Oferta powinna być opatrzona własnoręcznym podpisem Oferenta.

§ 9

1. Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest do wpłacenia wadium, określonego przez Spółdzielnię w zaproszeniu do składania ofert. Wysokość wadium określa Spółdzielnia.
2. Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany ofert po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylecia się Oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie. Wadium w takich przypadkach przechodzi na rzecz Spółdzielni.
3. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty lub wprowadzenie w niej zmian przed terminem rozpoczęcia przetargu wskazanym w zaproszeniu do składania ofert. W przypadku takim wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
4. Spółdzielnia po wybraniu oferty zwraca wadium niezwłocznie tym Oferentom, z których oferty nie zamierza skorzystać, nie później jednak niż następnego dnia po terminie związania ofertą. Oferentowi, który wygrał przetarg, Spółdzielnia zwraca wadium następnego dnia po zawarciu umowy o roboty, ale nie wcześniej niż Oferent przedłoży zabezpieczenie wykonania robót (*kaucję*), jeżeli zabezpieczenie jest wymagane.

§ 10

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert. Do przeprowadzenia przetargu Spółdzielnia powołuje komisję. Zakres działania komisji obejmuje:
 - a) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - b) zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty, ich zewnętrznego wyglądu oraz zaopatrzenie każdej oferty w kolejny numer nadawany przy składaniu ofert,
 - c) otwarcie wniesionych ofert,
 - d) stwierdzenie, które oferty są nieważne i ustalenie powodów ich nieważności,
 - e) odczytanie ważnych ofert, wymienienie Oferenta i oferowanej ceny,
 - f) sporządzenie protokołu komisyjnego otwarcia ofert,
 - g) odczytanie protokołu z zaznaczeniem, czy został on przyjęty z zastrzeżeniami (*wymienić, jakie*) lub bez,
 - h) zabezpieczenie ofert, których treść nie powinna być ujawniona.
 - i) wybór Wykonawcy zamówienia.
2. Skład komisji przetargowej ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 11

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej komisja przetargowa dokonuje w obecności Oferentów czynności wymienionych w § 10 ust. 1 Regulaminu.
3. Oferty sporządzone zgodnie z warunkami przetargu i nadające się do rozpatrzenia stanowią podstawę do dokonania wyboru określonej oferty przez komisję.
4. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
 - a) nieodpowiadające warunkom przetargu,
 - b) zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierające cen,
 - d) nie zawierające dowodu wpłaty wadium,
 - e) nieczytelne lub budzące wątpliwości, co do ich treści, prawdziwości danych, zawierające przeróbki i skreślenia.
4. W części niejawnej komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert, przeprowadza dodatkowe postępowanie weryfikujące – jeżeli uzna to za konieczne i wybiera najkorzystniejszą z nich.
 - b) podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.
5. Protokół powinien zawierać w szczególności:
 - a) nazwy (*nazwiska*) Oferentów dopuszczonych do przetargu,
 - b) nazwy (*nazwiska*) Oferentów odrzuconych i powody ich odrzucenia,
 - c) nazwę Oferenta, który wygrał przetarg oraz powody wyboru jego oferty.
6. W przypadku, gdy oferowana cena jest rażąco niska (*w znacznym stopniu odbiega od innych ofert*), Spółdzielnia ma obowiązek potraktować taką cenę, jako dumpingową i zażądać wyjaśnień od Oferenta przed ewentualnym odrzuceniem oferty.

7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo nie rozpatrywania ofert podmiotów, które przynajmniej jednej z poprzednio wykonywanych robót nie wykonały z własnej winy, wykonały przekraczając termin umowny lub wykonały w sposób niewłaściwy.

§ 12

1. Wybór oferty dokonywany jest w oparciu o jedno z niżej wymienionych kryteriów:
 - a) najniższa cena,
 - b) oferta ekonomicznie najkorzystniejsza – przyjmując w zależności od konkretnego przetargu np.: cen, termin zakończenia robót, koszty bieżące, opłacalność i zalety techniczne.
2. W przypadkach wymienionych powyżej Spółdzielnia może określić w dokumentach przetargowych lub w zaproszeniu do przetargu wszystkie kryteria, jakie ma zamiar przyjąć przy akceptacji ofert.
3. Po otwarciu ofert, aż do wyboru, Spółdzielnia może prowadzić rozmowy z Oferentem w celu wyjaśnienia jego możliwości wykonawczych, sytuacji finansowej, szczegółów zawartych w ofercie, propozycji zmian zgłoszonych przez Oferenta, ewentualnych źródeł nabycia materiałów celem stwierdzenia czy zaproponowane ceny są umiarkowane i zgodne z kalkulacjami. Wyniki takich rozmów nie powinny być ujawnione.
4. W przypadku, gdy Oferent odmawia udzielenia wyjaśnień i przekazania niezbędnych danych, Oferta może być nieuwzględniona.
5. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadku, gdy:
 - a) brak jest, co najmniej dwóch ważnych Ofert,
 - b) żadna z rozpatrywanych Ofert nie nadaje się do przyjęcia.
6. Komisja przetargowa może unieważnić przetarg na każdym jego etapie, bez podawania przyczyn jego unieważnienia.
7. W terminie 14 dni od daty powiadomienia Oferenta o wyborze jego oferty powinien on zawrzeć ze Spółdzielnią umowę na roboty objęte przetargiem.
8. Nie podpisanie umowy przez Oferenta w wyznaczonym terminie lub nie złożenie w terminie zabezpieczenia zapewniającego należyte jej wykonanie spowoduje utratę złożonego przez niego wadium.

§ 13

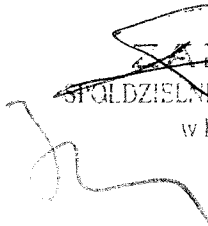
Dopuszcza się możliwość odstąpienia od przetargu przy wyborze Oferenta, jeżeli np.:

1. Jest to bezwzględnie konieczne w sytuacji nadzwyczajnej, wywołanej zdarzeniem nieprzewidzianym przez Spółdzielnię, a termin określony dla przetargu nie może być dotrzymany.
2. Ze względów technicznych roboty lub usługi mogą być wykonane jedynie przez określonego Wykonawcę.
3. Zachodzi potrzeba wykonania przez tego samego Wykonawcę robót dodatkowych nieobjętych Umową, a wartość ich nie przekracza 50% wynagrodzenia ustalonego w podstawowej Umowie.
4. W przypadku zlecenia wyłonionemu uprzednio w drodze przetargu oferentowi kolejnych takich samych obiektów lub robót, na takich samych lub podobnych warunkach jak w przypadku obiektów lub robót wykonanych na rzecz Spółdzielni uprzednio.
5. W wyjątkowych przypadkach, gdy charakter takich robót lub ryzyko z nim związane nie pozwalają na wcześniejszą całkowitą wycenę.
6. W odpowiedzi na ogłoszenie na przetarg nieograniczony lub ograniczony nie wpłynęła żadna oferta lub wpłynęły oferty nieodpowiadające warunkom przetargu.

7. W odpowiedzi na ogłoszenie na przetarg nieograniczony lub ograniczony wpłynęła tylko jedna oferta prawidłowa oraz inne oferty, które są nie do przyjęcia ze względu na warunki przetargu.

§ 14

1. Do przeprowadzenia przetargu Prezes Zarządu Spółdzielni powołuje komisję przetargową w składzie minimum trzech osób.
2. W przypadku, gdy w komisji przetargowej nie uczestniczyło przynajmniej dwóch członków Zarządu wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy przy wyborze najkorzystniejszej Oferty zaistnieje równowaga głosów, głos decydujący ma prezes Spółdzielni.


~~ZARZĄD~~
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIMOWEJ
w Białawie *Molly*