

REGULAMIN

zlecenia i wykonywania usług oraz robót budowlanych
na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodzisku Wlkp.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Dostawa towarów , wykonywanie usług lub robót budowlanych przez dostawców lub wykonawców (zwanych dalej łącznie „Wykonawcami”) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodzisku Wlkp. (zwanej dalej „Spółdzielnią”) odbywa się z zastrzeżeniem p.2 i 3 , wyłącznie w oparciu o zapisy niniejszego Regulaminu.
2. W przypadkach:
 - a) wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi , lub:
 - b) wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni ;
 - c) konieczności niezwłocznego usunięcia powstałych awarii;Zarząd Spółdzielni (zwanej dalej „Zarządem”) może zlecić roboty , dostawy bądź usługi z pominięciem trybu postępowanie określonego postanowieniami niniejszego Regulaminu.
3. Postanowienia Regulaminu nie mają zastosowania w przypadku zlecenia realizacji dostaw lub wykonania usług i robót budowlanych finansowanych z udziałem środków publicznych.
4. Zarząd może unieważnić lub ograniczyć przetarg , może także ograniczyć przedmiot zamówienia bez podania przyczyn.
5. W przypadku gdy istnieją racjonalne i korzystne dla Spółdzielni powody udzielania zamówienia określonemu oferentowi , Rada Nadzorcza Spółdzielni może w drodze uchwały upoważnić Zarząd do zlecenia realizacji dostaw towarów bądź wykonywanie usług lub robót budowlanych , w trybie negocjacji cen.

II. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

1. Z wyłączeniem p. 2 i 3 Regulaminu ustala się następujące tryby wyboru wykonawców robót budowlanych , dostaw i usług:
 - a) przetarg nieograniczony;
 - b) przetarg ograniczony;

- c) zapytanie o cenę;
- d) zlecenie z wolnej ręki.

Decyzję o trybie wyboru Wykonawców podejmuje Zarząd w oparciu o uregulowanie niniejszego Regulaminu.

2. W postępowaniu przetargowym nie mogą występować w imieniu Spółdzielni ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem przetargowym, osoby które pozostają z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Postępowanie przetargowe przeprowadza Komisja Przetargowa (zwana dalej „Komisją”), powołana przez Zarząd, w składzie co najmniej 3 osób.
4. W skład Komisji wchodzi jako przewodniczący jeden z członków Zarządu oraz członkowie powołani z pracowników Spółdzielni.
5. Zadaniem Komisji jest przeprowadzenie procedury wyboru ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) sprawdzenie kompletności dokumentacji niezbędnej do ogłoszenia przetargu;
 - b) opracowanie niezbędnych szczegółowych instrukcji dla uczestników przetargu;
 - c) przekazanie dokumentacji uczestnikom przetargu w celu opracowania ofert oraz udzielenia niezbędnych informacji;
 - d) sprawdzenie zgodności opracowanych ofert z podanymi wymaganiami lub wzorami;
 - e) przeprowadzenie analizy i oceny ofert ze wskazaniem oferty najkorzystniejszej;
 - f) dokumentowanie przebiegu przetargu z umotywowaniem podjętych decyzji.
6. Członków komisji obowiązuje tajemnica służbowa w zakresie treści ofert, uzyskanych wyjaśnień lub wyników negocjacji.
7. Komisja dokonuje oceny spełnienia przez Wykonawców udziału w postępowaniu przetargowym oraz bada i ocenia oferty. W tym celu Komisja podejmuje następujące czynności:
 - a) w części jawnej postępowania przetargowego;
 - ustala liczbę złożonych ofert;
 - otwiera koperty z ofertami i informuje o osobach oferentów i zaproponowanych przez nich cenach;
 - sprawdza czy zostało wpłacone wadium,
 - b) w części niejawnej postępowania przetargowego;
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert
 - w razie konieczności żąda od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert;
 - wskazuje oferty najkorzystniejsze, odrzuca oferty lub wnioskuję o unieważnienie postępowania.
8. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zamieszcza na swojej stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,

9. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej :
- a) nazwę i adres zamawiającego;
 - b) rodzaj i ilość zamawianych dostaw , usług bądź robót budowlanych;
 - c) pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia;
 - d) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia , a także cenę formularza , jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne;
 - e) miejsce i termin składania ofert;
 - f) miejsce i termin otwarcia ofert.
10. Przed przystąpieniem do udzielenia zamówienie , Spółdzielnia winna posiadać dokumentację projektową oraz kosztorys inwestorski , chyba że na podstawie innych danych jest w stanie szczegółowo określić przedmiot zamówienia oraz jego przybliżoną cenę , wymagania techniczne i technologiczne , lokalizację , a także inne warunki niezbędne dla opracowania oferty.
11. Na dokumentację przetargową tj. specyfikację istotnych warunków zamówienia (zwaną dalej „Specyfikacją”) powinny składać się:
- a) opis sposobu przygotowania oferty;
 - b) opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od dostawców i wykonawców;
 - c) informację o dokumentach , jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia określonych warunków;
 - d) określenie przedmiotu zamówienia (poprzez kosztorys inwestorski, a w razie potrzeby również za pomocą planów , rysunków i projektów), łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług , które mają być wykonywane w ramach umowy ;
 - e) pożądaný lub wymagany termin wykonywania umowy ;
 - f) określenie wymaganego okresu gwarancji;
 - g) opis wszelkich innych niż cena kryteriów , którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów;
 - h) istotne dla Zamawiającego postanowienia , które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy;
 - i) opis odpowiednich części zamówienia , jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych;
 - j) opis sposobu obliczania ceny oferty;
 - k) wszelkie wymagania dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - l) termin , do którego dostawca lub wykonawca będzie związany ofertą;
 - m) wskazanie terminu składania i otwarcia ofert w siedzibie Spółdzielni;
 - n) nazwiska ,stanowiska służbowe do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami;
 - o) wszelkie przyszłe zobowiązania Wykonawcy związane z umową w sprawie realizacji zamówienia;
 - p) pouczenia o środkach odwoławczych przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia;
 - q) informacja o wszelkich formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy;

- r) ogólne warunki umowy , wzór umowy albo regulamin , jeżeli Zamawiający wymaga od oferenta , by zawarł z nim umowę na takich warunkach.

12. Specyfikację zatwierdza Zarząd.

13. O ewentualnych zmianach dotyczących przedmiotu zamówienia , terminu składania ofert lub warunków udziału w postępowaniu przetargowym , Spółdzielnia informuje pisemnie wszystkich oferentów , którzy otrzymali Specyfikację, informacje te zamieszcza się również na stronie internetowej Spółdzielni , jeżeli wcześniej udostępniono na niej Specyfikację. Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach , jeżeli to jest konieczne.

14. Wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium w wysokości określonej w Specyfikacji . Wadium może być wnoszone w pieniądzu poręczeniach instytucji bankowych , obligacjach państwowych , a za zgodą Zamawiającego - w wekslu.

15. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- a) upływu terminu , z którym wiąże oferta;
- b) zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- c) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty;
- d) wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

16. Oferent , którego oferta została wybrana , traci wadium na rzecz Zamawiającego wyłącznie jeżeli :

- a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
- b) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

17. Wykonawca może zwrócić się do Spółdzielni o wyjaśnienie Specyfikacji. Zamawiający jest obowiązany udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na dwa dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem , że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia , w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosków lub dotyczy udzielonych wyjaśnień , zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

18. Zamawiający jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom , którym doręczono Specyfikację , bez ujawnienia źródła zapytania. Jeżeli Specyfikacja została udostępniona na stronie internetowej Spółdzielni , wyjaśnienia do Specyfikacji zostają również tam umieszczone.

19. Termin do składania ofert może być przedłużony , jeżeli jest to konieczne w celu umożliwienia oferentom uwzględnienie otrzymanych wyjaśnień lub modyfikacji dokumentacji przetargowej. Przedłużenie terminu jest dopuszczalne tylko przed upływem terminu pierwotnie wyznaczonego , to jest przed datą i godziną wskazaną pierwotnie w dokumentacji przetargowej . Informacja o przedłużeniu terminu powinna być podana do wiadomości wszystkich oferentów.

20. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku , o którym mowa w pkt.17.
21. Wszelkie oświadczenia , wyjaśnienia i zawiadomienia składane przez oferentów powinny mieć formę pisemną.
22. Dopuszcza się możliwość złożenia przez oferenta oferty przewidującej odmienny niż określony w Specyfikacji sposób wykonania zamówienia (oferta wariantowa). Oferent zobowiązany jest w takim przypadku wyraźnie zaznaczyć to w swojej ofercie.
23. Oferty mogą być wycofane przed upływem terminu ich otwarcia , zaś oferenci , którzy wycofali oferty nie mogą ponownie brać udziału w tym samym przetargu.
24. Oferta złożona przez Wykonawcę do przetargu przestaje wiązać , gdy została wybrana inna oferta, chyba że w Specyfikacji zastrzeżono inaczej.
25. Oferta złożona po terminie zostaje odrzucona . Wiążąca w tym przypadku jest data wpływu oferty do siedziby Spółdzielni.
26. Oferty otwiera się w siedzibie Spółdzielni w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu . Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert. Firma (nazwa) i adres oferenta , którego oferta jest otwierana , a także cena oferty ogłaszane są osobom obecnym oraz niezwłocznie odnotowywane w protokole postępowania przetargowego. Informacje te doręcza się oferentom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert, na ich wnioski.
27. Analizowane i oceniane mogą być tylko oferty opracowane zgodnie z wymaganiami podanymi w dokumentacji przetargowej. Dopuszcza się również rozpatrzenie oferty zawierającej drobne uchybienia lub błędy , których poprawienie nie zmienia treści merytorycznej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny poza poprawą oczywistych błędów (w tym błędów rachunkowych).
28. Analiza i ocena ofert nie może być dokonywana w obecności oferentów. Oferenci mogą jedynie udzielać dodatkowych wyjaśnień na temat treści złożonych przez nich ofert.
29. Ofertę odrzuca się jeżeli:
 - a) nie odpowiada zasadą określonym w Regulaminie lub nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji;
 - b) oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w treści oferty.
30. W przypadku nie złożenia żadnej oferty lub odrzucenia wszystkich złożonych ofert , przetarg unieważnia się.
31. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu , w którym zawiera:
 - a) opis przedmiotu zamówienia;
 - b) wykaz oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - c) informację o spełnieniu / nie spełnieniu wymaganych kryteriów;
 - d) cenę oraz istotne elementy każdej oferty;
 - e) wskazanie rekomendowanej oferty;
 - f) uzasadnienie wyników postępowania.

32. Protokół końcowy winien zostać podpisany przez wszystkich członków Komisji.
33. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.
34. O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych oferentów , wskazując firmę (nazwę) i siedzibę tego , którego ofertę wybrano. Informację tę zamieszcza się również na stronie internetowej Spółdzielni , także na tablicy ogłoszeń.
35. Jeżeli oferent którego oferta została wybrana , uchyla się od zawarcia umowy , wybór ofert przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych w tym postępowaniu , chyba że te pozostałe oferty zostały odrzucone lub upłynął termin związania ofertą przez oferentów.
36. Umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostaje z chwilą podpisania jej przez obie strony. Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

III. PRZETARG NIEOGRANICZONY I OGRANICZONY

1. Przetarg nieograniczony stanowi podstawowy tryb zlecenia dostaw i wykonywania usług oraz robót budowlanych na rzecz Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może zorganizować przetarg ograniczony , gdy :
 - a) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba Wykonawców mogących wykonać dane zamówienia;
 - b) koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmierne wysokie w stosunku do wartości zamówienia.
3. Warunkiem przeprowadzenia przetargu nieograniczonego lub ograniczonego jest wpłynięcie co najmniej jednej ważnej oferty.
4. W przypadku wpłynięcia jednej ważnej oferty przystępuje się do przeprowadzenia końcowych negocjacji zgodnie z kryteriami wyboru przyjętymi w Specyfikacji.
5. Przystępując do udziału w postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego , każdy Wykonawca składa oświadczenie , że :
 - a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym , zgodnie z wymaganiami ustawowymi;
 - b) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności , jeżeli aktualne przepisy prawne nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień ;
 - c) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie , potencjał ekonomiczny i techniczny , a także pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia ;
 - d) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
6. Wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego może odbywać się jedno bądź dwustronnie.

7. Jednoetapowy wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego polega na jego wyłonieniu na podstawie przedstawionego w ofercie kosztu robót będących przedmiotem procedury wyboru.
8. Dwuetapowy wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego polega na wyłonieniu Wykonawcy w dwóch etapach :
 - a) etap pierwszy - polega na wyborze przez Komisję najkorzystniejszych ofert. Komisja bierze w takich przypadkach pod uwagę:
 - potencjał techniczny oraz kadrowy;
 - doświadczenie w realizacji podobnych dostaw , usług lub robót budowlanych;
 - termin realizacji;
 - możliwość negocjacji ceny;
 - opinie z dostaw, usług lub robót budowlanych realizowanych wcześniej dla Spółdzielni;
 - wiarygodność ekonomiczną;
 - dodatkowe zobowiązania ofertowe.
 - b) etap drugi - polega na przeprowadzeniu przez Komisję negocjacji z wybranymi oferentami.

IV. ZAPYTANIE O CENĘ

1. Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielania zamówienia , w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę dostaw , wykonanie usługi lub robót budowlanych do takiej liczby Wykonawców , która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech.
2. Zapytanie o cenę może być stosowane , gdy przedmiotem zamówienia są dostawy rzeczy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

V.ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI

Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- a) dokonuje zamówień dodatkowych , nie przekraczających 25 % wartości uprzedniego zamówienia , a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm , parametrów i standardów ;
- b) zawiera umowę o przeprowadzenie badań , lub sporządzenie opinii naukowej;
- c) ze względu na szczególny rodzaj dostaw , usług lub robót budowlanych można je uzyskać tylko od jednego dostawcy lub Wykonawcy;
- d) dokonuje zamówienia na twórcze prace projektowe oraz na prace z zakresu działalności twórczej w dziedzinie kultury i sztuki;
- e) ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze lub społeczne , których zamawiający nie mógł przewidzieć , wymagane jest natychmiastowe wykonanie

- zamówienia;
- f) w przypadku gdy inne formy udzielenia zamówienia nie przyniosły pozytywnych rezultatów ;
 - g) zachodzi konieczność terminowego wykonania dostaw i usług z zachowaniem zastosowanych wcześniej technologii , rozwiązań projektowych , architektonicznych oraz występowania ograniczeń z tytułu praw autorskich , udzielanych gwarancji lub gdy zamówienie stanowi kontynuację wcześniej prawidłowo wykonanych przez zleceniobiorcę robót budowlanych , prac projektowych ,dostaw lub innych usług;
 - h) wartość zamówienia nie przekracza 25.000 zł.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodzisku Wlkp w dniu 9 września 2015r. uchwałą nr 5/2015 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Eliza Stefańska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Adrian Nowak