

Regulamin przeprowadzenia przetargów
w Spółdzielni Mieszkaniowej "Nasz Dom" w Wysokiej

Niniejszy regulamin określa zasady, formy i tryby postępowania przy udzielaniu zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Wysokiej.

§ 1

Definicje.

Ilekoć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- a) Zamawiającym - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową "Nasz Dom" z siedzibą w Wysokiej ul. Fabryczna 4;
- b) Wykonawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę, zawarła umowę w sprawie zamówienia;
- c) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, remoncie, modernizacji lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- d) dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr;
- e) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy;
- f) postępowanie przetargowe - należy przez to rozumieć postępowanie prowadzone na podstawie niniejszego regulaminu w celu dokonania wyboru Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa lub udzielone zamówienie.
- g) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów oceny oferty, albo ofertę z najniższą ceną;

§ 2

Szacunkowa wartość zamówienia

1. Szacunkową wartością zamówienia jest szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy, bez podatku od towarów i usług, ustalone przez Zamawiającego.
2. W przypadku robót budowlanych szacunkowa wartość zamówienia odnosi się do pojedynczego obiektu budowlanego zdefiniowanego w prawie budowlanym.

§ 3

**Sposób ustalania szacunkowej wartości zamówienia na roboty budowlane,
dostawy i usługi**

1. Wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzanego przez Zamawiającego.

2. Wartością zamówienia na usługi lub dostawy jest:

a) wartość udzielonych usług lub dostaw w terminie poprzednich 12 miesięcy z uwzględnieniem zmian ilościowych zamawianych usług lub dostaw oraz prognozowanego na dany rok średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem

lub

b) analiza rynku uwzględniająca zakres ilościowy zamówienia zmierzająca do ustalenia średnich, aktualnych cen dla świadczenia usług lub dostaw objętych przedmiotem zamówienia.

§ 4

Wykluczenia przedmiotowe

Niniejszego regulaminu nie stosuje się do udzielania zamówień, których przedmiotem są w szczególności:

a) dostawy wody i odprowadzanie ścieków;

b) dostawy gazu z sieci gazowej;

c) usługi przesyłowe i dystrybucyjne energii elektrycznej;

d) usługi pocztowe;

e) kursy i szkolenia;

f) dostawy i usługi realizowane bezpośrednio na bieżące utrzymanie i funkcjonowanie Zamawiającego np. zakup materiałów biurowych, środków czystości itp.;

g) dostawy i usługi konieczne do realizacji prac porządkowych, bieżących prac remontowych, konserwacyjnych i innych;

h) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.

§ 5

Tryb awaryjny i tryb pilny

Ze względu na wyjątkową sytuację Zamawiającego, gdy wymagane jest natychmiastowe wykonanie Zamówienia w tzw. trybie awaryjnym lub pilnym polegającym w szczególności na:

a) usunięciu skutków awarii, przeciwdziałaniu katastrofom budowlanym, przyrodniczym, wyeliminowaniu zagrożenia życia, zdrowia lub mienie mieszkańców, itd.;

b) wyeliminowania zagrożenia ciągłości realizacji zamówienia w przypadku, w którym dotychczasowy Wykonawca nie wywiązuje się w sposób należyty ze swoich obowiązków lub umowa została rozwiązana,

stosuje się zapisy § 7 dział III niniejszego Regulaminu.

§ 6

Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy w szczególności:

- a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do realizacji zamówienia;
- c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- d) znajdują się w odpowiedniej sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej realizację zamówienia;

§ 7

Postępowania o udzielanie zamówień

I. Zasady udzielania zamówień, których szacunkowa wartość przekracza kwotę 55.000,00 zł

- 1. Tryb udzielenia zamówienia - przetarg nieograniczony.
- 2. Powołanie Komisji przetargowej.

Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową składającą się z 3 do 5 osób, w tym: 1 osoba z Rady Nadzorczej, 1 pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej „nasz Dom” od 1 do 3 osób z członków spółdzielni.

3. Wszczęcie postępowania - Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając co najmniej na 14 dni przed terminem składania ofert ogłoszenie:

- a) na stronie internetowej Spółdzielni;
- b) w siedzibie Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń.

4. Postępowanie przetargowe składa się z części jawnej i niejawnej.

- a) w części jawnej Komisja w obecności oferentów (w czasie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu) wykonuje następujące czynności:
 - stwierdza nienaruszalność złożonych ofert;
 - otwiera oferty i odczytuje nazwy oraz adresy uczestników postępowania, a także ceny

ofertowe;

- odrzuca oferty nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu oraz złożone po upływie wyznaczonego terminu.

b) w części niejawnej (bez obecności oferentów) Komisja wykonuje następujące czynności:

- szczegółowo analizuje oferty,
- dokonuje oceny zgodności ofert z warunkami określonymi w ogłoszeniu,
- ocenia oferty oraz dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej i przedstawia do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni lub wnioskuję do Zarządu o unieważnienie postępowania.

5. Protokoły Komisji przetargowej.

a) decyzje podejmowane przez Komisję w trakcie prowadzonego postępowania przetargowego winny zapadać większością głosów. W przypadku równowagi głosów rozstrzygający jest głos Przewodniczącego Komisji;

b) z badania i oceny ofert Komisja przetargowa sporządza protokół podpisany przez członków Komisji przetargowej;

c) protokół Komisji przetargowej powinien zawierać co najmniej takie informacje jak:

- nazwę i adres Wykonawcy, którego wybrano do realizacji zamówienia wraz z ceną ofertową;
- nazwy i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty do postępowania wraz z cenami ofertowymi;
- nazwy i adresy Wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia wraz z uzasadnieniem.

6. Wybór oferty.

a) Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Zarząd Spółdzielni, zatwierdzając wniosek Komisji przetargowej z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wniosku Komisji przetargowej z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie wyboru najkorzystniejszej lub najkorzystniejszych ofert, postępowanie zostaje unieważnione.

b) Zarząd Spółdzielni informuje Wykonawców uczestniczących w postępowaniu o jego wynikach oraz o przysługującym im prawie wglądu do protokołu Komisji przetargowej.

c) Informacje o wyniku przetargu mogą być wysłane pocztą elektroniczną.

d) Z wykonawcą (dostawcą) wyłonionym w drodze postępowania przetargowego podpisuje się umowę lub udziela zamówienia.

7. Uchylenie się Wykonawcy od zawarcia umowy.

Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana na podstawie niniejszego regulaminu w ocenie Zamawiającego uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę spośród pozostałych ofert Wykonawców uczestniczących w postępowaniu, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

8. Postępowanie o udzielenie zamówienia w przypadku wpłynięcia jednej oferty niepodlegającej odrzuceniu jest ważne.

II. Zasady udzielania zamówień, których szacunkowa wartość przekracza kwotę 15.000,00 zł

1. Tryby udzielenia zamówienia:

a) konkurs ofert;

b) zapytanie o cenę;

przy czym wybór trybu każdorazowo zależy od decyzji Zarządu.

2. Wszczęcie postępowania - konkurs ofert;

a) Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie konkursu ofert poprzez zamieszczenie zaproszenia do składania ofert na stronie internetowej Spółdzielni.

b) Zamawiający wyznacza termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty, z tym że termin ten nie powinien być krótszy niż:

- 7 dni na dostawy i usługi,

- 14 dni na roboty budowlane.

c) Jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, Zamawiający może wyznaczyć krótszy termin składania ofert niż określony w pkt b).

3. Wszczęcie postępowania – zapytanie o cenę;

a) Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę poprzez wysłanie zaproszenia do składania ofert do co najmniej 3 Wykonawców.

b) Zamawiający wyznacza termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty, z tym że termin ten nie powinien być krótszy niż:

- 7 dni na dostawy i usługi,

- 14 dni na roboty budowlane.

c) Jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, Zamawiający może wyznaczyć krótszy termin składania ofert niż określony w pkt. b)

d) Zapytania o cenę oraz informacje o rozstrzygnięciu postępowania mogą być wysłane pocztą elektroniczną.

III. Zasady udzielania zamówień, których szacunkowa wartość nie przekracza kwoty 15.000,00 zł

1. Zamówienia, których wartość szacunkowa, nie przekracza kwoty 15.000,00 zł mogą być realizowane przez Zarząd w trybie udzielania zamówień z wolnej ręki.
2. Udzielanie zamówień z wolnej ręki winno odbywać się przede wszystkim z zachowaniem zasady celowego, oszczędnego i efektywnego dokonywania wydatków oraz w sposób umożliwiający terminową i sprawną realizację zadań.

§ 8

Wejście w życie

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.09.2019 r. Uchwałą nr 16/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” z dnia 29.08.2019 r.

Traci moc Regulamin z dnia 16.09.2016 r. zatwierdzony uchwałą nr 10/2016.