

„Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”

§1

1. Regulamin opracowano w oparciu o:

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze
- Ustawę z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003r., nr 188, poz. 1848 z późn. zmianami)
- Ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r., nr 19, poz. 177),
- Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 93 z późn.zm.).”

§ 2

1. Regulamin określa zasady i tryb udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.
2. Do zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi finansowane w całości lub ponad 50% ze środków publicznych (w rozumieniu ustawy o finansach publicznych) stosuje się ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
3. Podstawowym trybem udzielania zamówień jest przetarg nieograniczony oraz przetarg ograniczony.
4. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki, zapytania o cenę tylko w przypadkach określonych w regulaminie.
5. Regulaminu nie stosuje się do :
 - zamówień na roboty budowlane, których wartość nie przekracza 10 000,00zł.

§3

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) cenie – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001r. o cenach (Dz.U. z 2002r., nr 97, poz.1050, z późniejszymi zmianami),
- 2) dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu dzierżawy oraz lisingu,
- 3) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów

odnoszących się do przedmiotu zamówienia, albo ofertę z najniższą ceną.

- 4) ofercie częściowej - należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodnie z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonanie części zamówienia.
- 5) ofercie wariantowej - należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, odmienny niż określony przez zamawiającego sposób wykonania zamówienia.
- 6) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, a także wykonanie robót budowlanych w rozumieniu powyższej ustawy przez osobę trzecią, zgodnie z wymogami określonymi przez zamawiającego.
- 7) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy.
- 8) wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
- 9) zamawiającym – należy przez to rozumieć osobę prawną Spółdzielnię Mieszkaniową „Związkowiec” w Jeleniej Górze.
- 10) komisja przetargowa – należy przez to rozumieć osoby fizyczne, którym zamawiający powierzył przygotowanie albo przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 11) zamówieniach – należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawierane między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.

§4

1. Przetarg na udzielenie zamówienia organizuje się w oparciu o decyzję zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający powołuje Komisję Przetargową w składzie 3 osób, z udziałem, co najmniej jednego członka Zarządu, który pełnić winien funkcję przewodniczącego komisji i jednego członka Rady Nadzorczej, delegowanego do pracy w komisji. W razie nieobecności członka Rady Nadzorczej powiadomionego pisemnie za potwierdzeniem odbioru, przetarg może być przeprowadzony bez jego udziału w zmniejszonym składzie.
3. Zarząd przed złożeniem zamówienia zatwierdza specyfikację istotnych warunków zamówienia, które zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę (firmę) oraz adres zamawiającego,
 - 2) tryb udzielenia zamówienia,

- 3) opis przedmiotu zamówienia,
 - 4) opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych ,
 - 5) opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie,
 - 6) termin wykonania zamówienia,
 - 7) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu oceny spełnienia tych warunków,
 - 8) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - 9) informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem adresu poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną,
 - 10) wskazanie osoby lub osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
 - 11) wymagania dotyczące wadium,
 - 12) termin związania ofertą
 - 13) opis sposobu przygotowania oferty,
 - 14) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - 15) opis sposobu obliczania ceny,
 - 16) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował,
 - 17) informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówień,
 - 18) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 19) istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy.
4. Specyfikację istotnych warunków zamówienia przekazuje się nieodpłatnie. Cena jaką można żądać za specyfikację istotnych warunków zamówienia, może pokrywać jedynie koszty jej druku oraz przekazania.

§5

1. Przetarg nieograniczony to tryb udzielania zamówienia, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
2. Zamawiający wszczyna postępowanie o trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w prasie lokalnej oraz na własnej stronie internetowej.
3. Ogłoszenie o zamówieniu w trybie przetargu nieograniczonego zawiera co następuje:

- 1) nazwę (firmę) i adres zamawiającego,
 - 2) określenie trybu zamówienia,
 - 3) sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę, jeżeli jej udostępnienie jest odpłatne,
 - 4) opis przedmiotu oraz wielkość lub zakres zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
 - 5) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
 - 6) termin wykonania zamówienia,
 - 7) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków ,
 - 8) informację na temat wadium,
 - 9) kryteria oceny ofert i ich znaczenie,
 - 10) miejsce i termin złożenia ofert,
 - 11) termin związania ofertą.
4. Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli zamawiający żąda dokumentów potwierdzających spełnienia tych warunków, również te dokumenty.
5. Zamawiający określa kwotę wadium w granicach od 1% do 10% wartości netto zamówienia. Wadium do wysokości 10% wartości netto przedmiotu umowy złożone przez wygrywającego przetarg na dane zamówienie ulega zatrzymaniu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania robót.
6. Wadium może być wnoszone w jednej z następujących form:
- 1) w pieniądzu,
 - 2) w poręczeniach bankowych,
 - 3) w gwarancjach bankowych,
 - 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
7. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego lub w kasie zamawiającego.
8. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium jeżeli:
- 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 3) zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
9. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy:
- 1) który wycofał ofertę przed wpływem terminu składania ofert,
 - 2) który został wykluczony z postępowania,
 - 3) którego oferta została odrzucona.
10. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, zamawiający zwraca je w wartości nominalnej bez odsetek.
11. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
- 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,

- 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

§6

1. Przetarg ograniczony to tryb udzielania zamówienia, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.
2. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu ograniczonego wykonując czynności określone w §5 ust.2.
3. Ogłoszenie i zamówieniu w trybie przetargu ograniczonego zawiera elementy ujęte w §5 ust.3 pkt. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, i 10 a ponadto:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
 - 2) informację o oświadczeniach i dokumentach jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - 3) liczbę wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert,
 - 4) miejsce i termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
4. Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli zamawiający żąda dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, również te dokumenty.
5. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu zapewniającej konkurencję, nie mniej jednak niż 3 i nie większej niż 10.
6. Do przetargu ograniczonego stosuje się przepisy regulaminu §5 ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.

§7

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) roboty budowlane, dostawy lub usługi mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę:
 - a) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
 - b) z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych.

- 2) w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego, albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione.
 - 3) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług zamówień dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczającym łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania.
 - 4) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.
3. Wykonawca najpóźniej z zawarciem umowy składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a na żądanie zamawiającego przedkłada dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków.

„§8

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty: - 5.000,00zł
3. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie postępowania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę wykonawców świadczących w ramach prowadzonych przez nich działalności, dostawy lub usługi będące przedmiotem zamówienia, które zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej niż 3.
4. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
5. Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie ofert.
6. Do zapytania o cenę stosuje się przepis §5 (nowy numer) ust.4 regulaminu.

§9

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy którzy:
 - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
 - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,

- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 4) nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
- 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przez wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona, chyba że nie wykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
 - 2) wykonawców w stosunku, do których otwarto likwidację lub, których upadłość ogłoszono.
 - 3) wykonawców, którzy zalegają uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości decyzji właściwego organu.
 - 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.
 - 5) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, 2, 3 i 4.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
- 1) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
 - 2) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - 3) nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków,
 - 4) nie wnieśli wadium.
4. Zamawiający powiadamia niezwłocznie wykonawcę o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
5. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

§10

1. Przetarg przeprowadza Komisja w formie oceny ofert.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.
3. Komisja przetargowa dokonuje:

- 1) stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu i nienaruszalności kopert z ofertami,
 - 2) oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - 3) badania oceny ofert,
 - 4) wykluczenia wykonawcy i odrzucenia oferty,
 - 5) wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Podczas otwarcia ofert Przewodniczący komisji przetargowej podaje informacje dotyczące:
- 1) nazwy (firmy),
 - 2) adresy wykonawców,
 - 3) ceny,
 - 4) terminu wykonania zamówienia,
 - 5) okresu gwarancji,
 - 6) warunków płatności zawartych w ofertach.

§11

1. Komisja przetargowa wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Kryteriami oceny ofert są:
 - 1) cena,
 - 2) cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia w szczególności:
 - jakość,
 - funkcjonalność,
 - parametry techniczne,
 - zastosowanie najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko,
 - serwis,
 - termin wykonania.
3. Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej.
4. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.
5. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty w terminie określonym przez zamawiającego do złożenia ofert dodatkowych.
6. Wykonawcy, składający oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
7. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

§12

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć firmy członków komisji i ich małżonków i dzieci oraz osób obecnych podczas przetargu w charakterze urzędowym. W rozumieniu niniejszych zasad dotyczy to własności udziałów oraz pełnienia funkcji kierowniczych i innych w oparciu o umowę o pracę, a także takich stosunków prawnych i faktycznych, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Członek Komisji, który:
 - a) stwierdzi w toku postępowania, że mają miejsce okoliczności określone w ust.1 powinien wyłączyć się z dalszego postępowania,
 - b) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach Komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej, a podjęte przez niego czynności są nieważne.

§13

1. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż:
 - a) w przetargu nieograniczonym – 5 tygodni od daty ogłoszenia przetargu,
 - b) w przetargu ograniczonym – 4 tygodnie od daty wystawienia zaproszenia do udziału w przetargu.
2. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może wyznaczyć terminy krótsze niż wskazane w ustępie 1.
3. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

§14

1. Komisja przetargowa unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
 - 1) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy nie podlegającego wykluczeniu,
 - 2) w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert nie podlegających odrzuceniu,
 - 3) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 4) w przypadkach, kiedy zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie,
 - 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
 - 6) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiająca zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia.
2. Zawiadomienie o unieważnieniu przetargu przesyła się niezwłocznie wszystkim oferentom.
3. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługują żadne roszczenia względem zamawiającego.

§15

1. Komisja przetargowa niezwłocznie zawiadamia oferentów o wyborze oferty.
2. Komisja podejmuje decyzję w trybie głosowania jawnego zwykłą większością głosów w przypadku 2 osobowego składu komisji przy decydującym głosie przewodniczącego.
3. Wszystkie posiedzenia komisji są protokołowane. Zgodność protokołów posiedzeń komisji ze stanem faktycznym członkowie potwierdzają własnymi podpisami.
4. Protokół przetargu wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniem postępowania, z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia.
5. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w §10 (nowy numer) ust.4 regulaminu.
6. Protokół winien zawierać oprócz danych z obwieszczenia, skład komisji przetargowej, dane wybranego oferenta wysokość ceny i wadium oraz warunki realizacji dostaw lub robót. Protokół podpisują członkowie komisji przetargowej.
7. Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

§16

Zamawiający ma prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§17

Ustala się odpowiedzialność dyscyplinarną i materialną komisji przetargowej za prawidłowe, zgodne z regulaminem przeprowadzenie przetargu. Postępowanie dyscyplinarne przeprowadza się zgodnie ze statutem i regulaminami wewnętrznymi Spółdzielni.

§18

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.06.2007r. Uchwałą Nr 15/06/2007.