

REGULAMIN

zlecenia dostaw i wykonywania usług oraz robót budowlanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Dostawa towarów, wykonywanie usług lub robót budowlanych, przez dostawców lub wykonawców (zwanym dalej łącznie „Wykonawcami”) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu (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 lub zdrowia ludzi lub;
 - b) wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni;
 - c) konieczności niezwłocznego usunięcia powstałych awarii;Zarząd Spółdzielni (zwany dalej „Zarządem”) może zlecić roboty, dostawy bądź usługi z pominięciem trybu postępowania 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 udzielenia zamówienia określonemu oferentowi, Rada Nadzorcza Spółdzielni może w drodze uchwały upoważnić Zarząd do zlecenia realizacji dostaw towarów bądź wykonywania usług lub robót budowlanych, w trybie negocjacji cen.

II. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE:

6. 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 uregulowania niniejszego Regulaminu.
7. 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.
8. Postępowanie przetargowe przeprowadza Komisja Przetargowa (zwana dalej „Komisją”) powołana przez Zarząd, w składzie co najmniej 3 osób.
9. W skład Komisji wchodzi jako przewodniczący jeden z członków Zarządu oraz członkowie powołani z pracowników Spółdzielni.
10. Zadaniem Komisji jest przeprowadzenie procedury wyboru ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) sprawdzenia kompletności dokumentacji niezbędnej do ogłoszenia przetargu;
 - b) opracowania niezbędnych szczegółowych instrukcji dla uczestników przetargu;
 - c) przekazania dokumentacji uczestnikom przetargu w celu opracowania ofert oraz udzielenia niezbędnych informacji;
 - d) sprawdzenia zgodności opracowanych ofert z podanymi wymaganiami lub wzorami;
 - e) przeprowadzenia analizy i oceny ofert ze wskazaniem oferty najkorzystniejszej;
 - f) dokumentowania przebiegu przetargu z umotywowaniem podjętych decyzji.

11. Członków Komisji obowiązuje tajemnica służbowa w zakresie treści ofert, uzyskanych wyjaśnień lub wyników negocjacji.
12. Komisja dokonuje oceny spełnienia przez Wykonawców warunków 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.
13. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym Spółdzielnia zamieszcza w prasie lokalnej, w telewizji kablowej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na swojej stronie internetowej.
14. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
 - a) nazwę i adres zamawiającego;
 - b) rodzaj i ilość zamawianych dostaw, usług bądź robót budowlanych;
 - c) pożądany 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.
15. Przed przystąpieniem do udzielenia zamówienia 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.
16. Na dokumentację przetargową tj. specyfikację istotnych warunków zamówienia (zwaną dalej „Specyfikacją”) powinny składać się:
 - a) opis sposobu przygotowywania ofert;
 - b) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od dostawców i wykonawców;
 - c) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania określonych warunków;
 - d) określenie przedmiotu zamówienia (poprzez kosztorys inwestorski, a w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów), łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy;
 - e) pożądany lub wymagany termin wykonania 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 obliczenia ceny oferty;
 - k) wszelkie wymagania dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

- l) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz oświadczenie, czy zamierza się zwołać zebranie dostawców i wykonawców;
 - m) termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą;
 - n) wskazanie terminu składania i otwarcia ofert w siedzibie Spółdzielni;
 - o) nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się Wykonawcami;
 - p) wszelkie przyszłe zobowiązania Wykonawcy związane z umową w sprawie realizacji zamówienia;
 - q) pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia;
 - r) informację o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy;
 - s) ogólne warunki umowy, wzór umowy albo regulaminu, jeżeli zamawiający wymaga od oferenta, by zawarł z nim umowę na takich warunkach.
17. Specyfikację zatwierdza Zarząd.
18. 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, jeśli wcześniej udostępniono na niej Specyfikację. Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli to jest konieczne.
19. 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 wekslach.
20. 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 do składania ofert.
21. 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.
22. Wykonawca może zwrócić się do Spółdzielni o wyjaśnienie Specyfikacji. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na dwa dni przed upływem terminu składania ofert, po 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 wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosków, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
23. Zamawiający jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono Specyfikację, bez ujawniania źródła zapytania. Jeżeli Specyfikacja została udostępniona na stronie internetowej Spółdzielni, wyjaśnienia do Specyfikacji zostają również tam umieszczone.
24. Termin do składania ofert może być przedłużony, jeżeli jest to konieczne w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia 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.

25. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o którym mowa w pkt. 22.
26. Wszelkie oświadczenia, wyjaśnienia i zawiadomienia składane przez oferentów powinny mieć formę pisemną.
27. 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.
28. Oferty mogą być wycofane przed upływem terminu ich otwarcia, zaś oferenci, którzy wycofali oferty nie mogą ponownie brać udziału w tym samym przetargu.
29. Oferta złożona przez Wykonawcę do przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, chyba że w Specyfikacji zastrzeżono inaczej.
30. Oferta złożona po terminie zostaje odrzucona. Wiążąca w tym przypadku jest data wpływu oferty do siedziby Spółdzielni.
31. 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 zgłaszane 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.
32. 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. Nie jest dopuszczalne dokonywanie jakiejkolwiek zmiany treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny poza poprawą oczywistych błędów (w tym błędów rachunkowych).
33. Analiza i ocena ofert nie może być dokonywana w obecności oferentów. Oferenci mogą jedynie udzielić dodatkowych wyjaśnień na temat treści złożonych przez nich ofert.
34. Ofertę odrzuca się jeżeli:
 - a) nie odpowiada zasadom określonym w Regulaminie lub nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji;
 - b) oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty.
35. W przypadku nie złożenia żadnej oferty lub odrzucenia wszystkich złożonych ofert, przetarg unieważnia się.
36. Komisja sporządza protokół końcowy 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.
37. Protokół końcowy winien zostać podpisany przez wszystkich członków Komisji.
38. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.
39. 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, a także na tablicy ogłoszeń.
40. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy wybór ofert przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych, chyba, że te pozostałe oferty zostały odrzucone lub upłynął termin związania ofertą przez oferentów.
41. 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:

42. Przetarg nieograniczony stanowi podstawowy tryb zlecania dostaw i wykonywania usług oraz robót budowlanych na rzecz Spółdzielni.
43. Spółdzielnia może zorganizować przetarg ograniczony, gdy:
 - a) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba Wykonawców mogących wykonać dane zamówienie;
 - b) koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia.
44. Warunkiem przeprowadzenia przetargu nieograniczonego lub ograniczonego jest wpłynięcie co najmniej jednej ważnej oferty.
45. W przypadku wpłynięcia jednej ważnej oferty przystępuje się do przeprowadzenia końcowych negocjacji zgodnie z kryteriami wyboru przyjętymi w Specyfikacji.
46. 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 wykonania 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.
47. Wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego może odbywać się jedno- bądź dwuetapowo.
48. Jednoetapowy wybór Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego polega na jego wyłonieniu na podstawie przedstawionego w ofercie kosztu robót będących przedmiotem procedury wyboru.
49. 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 takim przypadku 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 Zarząd negocjacji z wybranymi oferentami.

IV. ZAPYTANIE O CENĘ:

50. Zapytanie o cenę stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę dostaw, wykonania usług lub robót budowlanych do takiej liczby Wykonawców, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech.
51. 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:

52. 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 sporządzanie 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, udzielonych gwarancji lub gdy zamówienie stanowi kontynuację wcześniej prawidłowo wykonanych przez zleceńbiorcę 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 Nowym Tomyślu w dniu 23 lutego 2010 roku uchwałą nr 18 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Zofia Pacholak-Laskowska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Franciszek Stachowiak