

REGULAMIN

ZLECANIA DOSTAW I USŁUG OBCYM WYKONAWCOM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC” w CZĘSTOCHOWIE

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity DZ.U. z 2017 r poz.1560 z dn.22.08.2017 r z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 15.12.2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity DZ.U. z 2013 r poz.1222 z dn.17.10.2013 r z późniejszymi zmianami).
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” w Częstochowie.

§ 1.

1. Regulamin niniejszy określa tryb i zasady wyboru wykonawców na wykonanie na rzecz Spółdzielni:

- a) robót remontowych, konserwacyjnych i modernizacyjnych;
- b) robót budowlano – montażowych;
- c) usług związanych z utrzymaniem terenów Spółdzielni
- d) świadczenia innych usług i dostaw materiałów z wyjątkiem dostaw materiałów na cele bieżącej konserwacji.

2. Spółdzielnia przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.

3. Zarząd Spółdzielni może zlecić roboty, dostawy bądź usługi z pominięciem trybu postępowania określonego postanowieniami niniejszego Regulaminu w przypadkach:

- a) wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- b) wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni;
- c) konieczności niezwłocznego usunięcia powstałych awarii;
- d) gdy ze względów technicznych, finansowych lub organizacyjno – prawnych dostawy i usługi mogą być wykonane jedynie przez ściśle określonego wykonawcę;
- e) wcześniej przeprowadzonego przetargu oraz pisemnej deklaracji złożonej przez wybranego wykonawcę dopuszcza się możliwość stosowania dotychczasowych cen przy wykonywaniu kolejnych zadań.

4. Zarząd może unieważnić lub ograniczyć przetarg, może także ograniczyć przedmiot zamówienia bez podania przyczyn.

§ 2.

1. Zamówienie na dostawy, usługi i roboty budowlane może być udzielone wyłącznie dostawcy i wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Zamówień udziela się w trybie:
 - a) przetargu nieograniczonego;
 - b) zapytania o cenę, w którym Spółdzielnia kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców/dostawców i zaprasza ich do składania ofert;
 - c) zamówienia z wolnej ręki w przypadku, gdy wartość zamówienia nie przekracza równowartości trzech tysięcy euro netto
3. O trybie wyboru postępowania przetargowego lub postępowania bez przetargowego każdorazowo decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 3.

1. Postępowanie przetargowe przeprowadza Komisja Przetargowa powołana każdorazowo (corocznie) przez Zarząd, który ustala jej skład i tryb pracy
2. Komisja Przetargowa składa się z co najmniej trzech osób. W pracach Komisji Przetargowej dodatkowo uczestniczy delegowany przedstawiciel Rady Nadzorczej, z głosem doradczym.
3. Zarząd wyznacza przewodniczącego Komisji i jego zastępcę,
4. Do zadań przewodniczącego Komisji Przetargowej należy: zwoływanie posiedzeń komisji, prowadzenie prac komisji, w tym jej posiedzeń, podpisywanie protokołów z posiedzeń komisji.
5. W przypadku nieobecności przewodniczącego jego obowiązki wykonuje zastępca przewodniczącego.
6. Przetargi przeprowadzane są w siedzibie Zarządu Spółdzielni.
7. W skład Komisji Przetargowej nie mogą wchodzić osoby, które są członkami rodziny oferenta bądź pozostające z nim w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności. Członek Komisji, który stwierdzi w toku jej prac, że mają miejsce wyżej wskazane okoliczności powinien niezwłocznie wyłączyć się z jej prac.

§ 4.

1. Do kompetencji Komisji Przetargowej należy:
 - a) opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, ogłoszenia o przetargu nieograniczonym lub zaproszenia do składania oferty, które podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni
 - b) sprawdzenie i stwierdzenie, które oferty są nieważne pod kątem zbadania daty wpływu, nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz zaopatrzenia każdej oferty w kolejny numer,
 - c) otwarcie złożonych ofert,

- d) odczytanie ofert, wymienienie nazwy, siedziby oferenta, oferowanej ceny oraz innych wymagań określonych w specyfikacji
 - e) sporządzenie zbiorczego zestawiania ofert,
 - f) stwierdzenie, które oferty podlegają odrzuceniu i ustalenie powodów ich odrzucenia,
 - g) dokonanie szczegółowej analizy ofert i wybór najkorzystniejszej z nich,
 - h) sporządzenie protokołu z wyboru oferty z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń
2. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który winien zawierać
- a) skład komisji Przetargowej,
 - b) termin przetargu,
 - c) przedmiot przetargu
 - d) wykaz ofert, w tym wykaz ofert odrzuconych wraz z uzasadnieniem i ofert dopuszczonych do przetargu,
 - e) porównanie ofert i ich ocena,
 - f) nazwę oferenta, który wygrał przetarg wraz z uzasadnieniem,
 - g) podpisy członków Komisji Przetargowej.

3. Protokół z przetargu Komisja Przetargowa przedkłada do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni. Datą rozstrzygnięcia przetargu jest data jego zatwierdzenia, a ustalenia z zatwierdzonego protokołu przetargowego stają się z tym dniem ostateczne.

4. Członków komisji obowiązuje tajemnica w zakresie treści ofert i uzyskanych wyników.

§ 5.

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- a) oferentów, którzy chociażby jednego z zamówień wykonywanych na rzecz Spółdzielni w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania, nie wykonali z należytą starannością,
- b) oferentów, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.
- c) oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne.
- d) osoby fizyczne, które zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
- e) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

f) oferentów, którzy świadczyli usługi na rzecz Spółdzielni i wypowiedzieli umowy o świadczeniu usług.

2. Komisja Przetargowa wyklucza z postępowania oferenta, jeżeli stwierdzi w toku postępowania przetargowego, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe.

3. Oferta dostawcy lub wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie podlega ocenie.

§6.

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w prasie, miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie i stronie internetowej.

2. Spółdzielnia wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę kierując zapytanie na piśmie lub drogą elektroniczną, do co najmniej dwóch wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

3. 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, lokalizację, a także inne warunki niezbędne dla opracowania oferty.

4. Na dokumentację przetargową tj. specyfikację istotnych warunków zamówienia, zwaną dalej „Specyfikacją”, może składać się, w szczególności:

- a) opis sposobu przygotowania ofert,
- b) określenie kryteriów dokonania oceny,
- c) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków,
- d) określenie przedmiotu zamówienia/ w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków, projektów oraz przedmiarów robót/ łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
- e) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
- f) istotne dla Spółdzielni postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy,
- g) wszelkie wymagania dotyczące określenia kwoty ewentualnego, wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- h) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
- i) opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- j) termin, do którego oferent będzie związany złożoną ofertą,
- k) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,

- l) nazwisko, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Spółdzielni, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami,
- m) oświadczenie potwierdzające możliwości ekonomiczne techniczne wykonania oferty,
- n) oświadczenie potwierdzające, że oferent zapoznał się z zasadami niniejszego Regulaminu

5. Specyfikację zatwierdza Zarząd.

§7.

1. Wykonawca przystępujący do przetargu wnosi wadium w granicach i na zasadach określonych przez Spółdzielnię w Specyfikacji.

2. Zwrot wadium następuje niezwłocznie, z chwilą:

- a) upływu terminu związania z ofertą,
- 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.

3. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium, na rzecz Spółdzielni, wyłącznie jeżeli:

- a) odmówi podpisania umowy w wyznaczonym terminie na warunkach określonych w ofercie i Specyfikacji,
- b) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Ofertę odrzuca się, jeżeli nie odpowiada zasadom określonym w Specyfikacji.

5. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Spółdzielni.

6. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, wybór ofert przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych chyba, że zostały one przez Komisję Przetargową odrzucone.

§ 8.

1. Po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu, zawiadamia się niezwłocznie oferentów.

2. Jeżeli Spółdzielnia dokona wyboru oferty, oferent którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni, chyba że Specyfikacja stanowi inaczej.

3. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd wyników przetargu wybranemu oferentowi.

§ 9.

1. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.

2. Przetarg jest ważny w przypadku złożenia nawet jednej oferty przetargowej, która została przyjęta przez Komisję Przetargową.

§ 10.

Podpisywanie umów z wykonawcami należy do wyłącznych kompetencji Zarządu.

§ 11.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” w Częstochowie Nr 2/2019 z dnia 29.01.2019r. Jednocześnie traci moc Regulamin Organizowania i przeprowadzania przetargów na roboty remontowo – budowlane oraz inwestycyjne dotyczące wykonawstwa obcego zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.02.2007r. Uchwała Nr 379/2007