

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej AR-Moczydło

Uchwała Nr 13/2018

Rady Nadzorczej SM AR-Moczydło z dnia 21 sierpnia 2018r.

w sprawie REGULAMINU PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW W SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO” W WARSZAWIE

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej AR-Moczydło działając na podstawie § 52 ust. 1 pkt 13 Statutu SM „AR-Moczydło” postanawia, co następuje:

§ 1

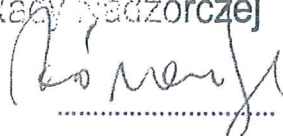
Uchwała się REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO„ w Warszawie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

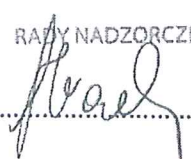
§ 2

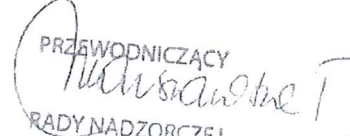
Niniejsza Uchwała uchyla wszelkie poprzednie regulacje w zakresie przeprowadzania przetargów w Spółdzielni „AR-Moczydło”.

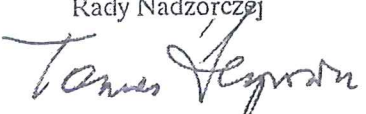
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Członek
Rady Nadzorczej


**REGULAMIN PRZEPROWADZENIA PRZETARGÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR - MOCZYDŁO”
W WARSZAWIE**

Załącznik do Uchwały Nr 13/2018
z dnia 21 sierpnia 2018 r. Rady Nadzorczej „AR-MOCZYDŁO

Dział I. Zasady ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów i trybów bezprzetargowych udzielania zamówień.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) ofercie – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, ubiegające się o udzielenie zamówienia;
 - b) ogłaszającym – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „AR-Moczydło”.

§ 2

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się m.in.:

- a) oferentów, którzy chociażby jednego z zamówień wykonywanych wcześniej nie wykonali z należytą starannością (terminowość i jakość wykonania),
- b) oferentów, którzy są w sporze ze Spółdzielnią;
- c) oferentów, którzy otrzymali negatywną ocenę organów Spółdzielni;
- d) oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenia społeczne,
- e) oferentów, których prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem przetargowym albo inne przestępstwo przeciwko mieniu i obrotowi gospodarczemu,
- f) oferentów, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko mieniu i obrotowi gospodarczemu.

§ 3

Nie mogą występować w imieniu ogłaszającego w postępowaniu przetargowym i trybie bezprzetargowym, w czynnościach związanych z przetargiem i trybem bezprzetargowym oraz jako biegły osoby, które:

- a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkiem władz osób prawnych oferenta,
- b) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym z oferentem albo były członkami władz osób prawnych oferenta,

- c) pozostają lub zamierzają po przeprowadzeniu postępowania pozostać z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 4

1. Decyzję o przeprowadzeniu przetargu lub trybów bezprzetargowych udzielania zamówień każdorazowo podejmuje Zarząd.
2. W przypadkach uzasadnionych powstaniem zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi lub nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni, Zarząd może zlecić roboty, dostawy bądź usługi z pominięciem trybów postępowania określonych postanowieniami niniejszego Regulaminu. Dotyczy to również robót koniecznych do wykonania w trybie awaryjnym (np. wymiana pompy w węźle cieplnym).
3. Ogłaszający nie może w celu uniknięcia stosowania niniejszego Regulaminu lub procedur w nim określonych, dzielić zamówienia na części oraz zaniżać wartość zamówienia.

§ 5

1. Wszystkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez ogłaszającego i oferentów wymagają formy pisemnej lub elektronicznej.
2. Umowy w sprawach zamówień wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Przetargi i tryby bezprzetargowe przeprowadza Komisja Przetargowa.
2. Komisja Przetargowa powołana jest każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni.
3. W skład Komisji Przetargowej wchodzi od 3 do 5 członków.
4. Przewodniczącym Komisji Przetargowej jest członek Komisji lub członek Zarządu ogłaszającego.
5. Jeżeli wynik głosowania nie przyniósł rozstrzygnięcia (równe ilości głosów „za”), to decydującym o wyborze oferenta jest głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
6. Wszyscy członkowie Komisji Przetargowej mają wgląd do dokumentów przetargowych.
7. Z przebiegu wyboru Komisja Przetargowa sporządza pisemny protokół, który kończy przetarg lub tryb bezprzetargowy.
8. Po przeprowadzeniu przetargu lub trybu bezprzetargowego Komisja Przetargowa ulega rozwiązaniu.

Dział II. Zasady przeprowadzenia przetargów

§ 7

1. Komisja Przetargowa przygotowuje i przeprowadza przetarg, który ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty spośród pisemnych ofert złożonych w wyniku ogłoszenia przetargu z zachowaniem uczciwej, wolnej

konkurencji oraz równego traktowania oferentów. Przetarg może być rozstrzygnięty również w przypadku złożenia tylko jednej oferty.

2. Ogłaszający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
3. Nieprzybycie przedstawicieli Rady Nadzorczej, mimo zaproszenia, nie stanowi przeszkody w przeprowadzeniu przetargu.

§ 8

1. Przetarg może być:
 - a) Nieograniczony;
 - b) Ograniczony.
2. Przetarg nieograniczony polega na zaproszeniu nieograniczonej liczby oferentów do składania pisemnych ofert. Zaproszenia dokonuje się poprzez zamieszczenie ogłoszenia w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni, w prasie lub na stronie internetowej na co najmniej 21 dni.
3. Przetarg ograniczony polega na zaproszeniu do udziału w przetargu co najmniej trzech oferentów wybranych przez Komisję przetargową. Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym powinno być wysłane jednocześnie do wszystkich wybranych oferentów, a jeżeli zostało przekazane telefonicznie, faksem lub za pośrednictwem korespondencji elektronicznej wymaga to pisemnego potwierdzenia.
4. Przetarg ograniczony może być przeprowadzony w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawstwa specjalistycznych robót remontowych, projektowych i ekspertyz,
 - b) Unieważnienia przetargu nieograniczonego, pod warunkiem zachowania przedmiotu przetargu oraz wykorzystania ofert złożonych w ramach unieważnionego przetargu, a spełniających wymogi formalne,
 - c) Braku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego z uwagi na niespełnienie warunku konkurencyjności – brak ofert.
5. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadku, gdy żadna z rozpatrywanych ofert nie spełnia wymagań ogłaszającego. W tym przypadku zawiadamia się niezwłocznie wszystkich oferentów o unieważnieniu przetargu oraz dokonuje się zwrotu wadium.
6. Przetarg jest jednostopniowy i polega on na przeprowadzeniu procedury przetargowej na jednym posiedzeniu Komisji Przetargowej.

§ 9

W ogłoszeniu przetargu należy podać:

- a) Nazwę i siedzibę Spółdzielni;
- b) Przedmiot i rodzaj przetargu;
- c) Miejsce i termin składania ofert;
- d) Miejsce i termin rozpoczęcia przetargu;
- e) Zastrzeżenia o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn;
- f) Zastrzeżenie kto nie może uczestniczyć w przetargu;
- g) Wysokość wadium, termin jego wpłaty oraz wskazanie rachunku bankowego Spółdzielni;
- h) Termin realizacji zamówienia liczony od daty podpisania umowy;

- i) Informację, że przetarg nie jest „przetargiem” w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 10

Podstawą przetargu jest dokumentacja przetargowa przekazana bezpłatnie w formie nośników elektronicznych.

§ 11

1. Oferent przystępujący do przetargu jest obowiązany do wpłacenia wadium określonego w ogłoszeniu o przetargu na konto Spółdzielni wskazane w ogłoszeniu. Wysokość wadium ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Wadium ulega przepadkowi w wypadku wycofania oferty po terminie składania ofert, gdy oferent przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe lub w razie uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy na warunkach ofertowych. Wadium w takich przypadkach przechodzi na rzecz ogłaszającego.
3. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty przed terminem zakończenia składania ofert.
4. Wadium zwracane jest w ciągu 14 dni tym oferentom, z których oferty ogłaszający nie zamierza skorzystać. Oferentowi, którego ofertę wybrano, zwraca się wadium po zawarciu umowy, chyba że zgodnie z zawartą umową stanowi zabezpieczenie wykonania dalszych obowiązków umownych.

§ 12

1. Oferent przystępujący do przetargu składa ofertę w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu, która następnie wkładana jest do koperty z numerem i zamykana.
2. Oferent otrzymuje numer koperty.
3. Po wyznaczonym terminie oferty nie mogą być przyjmowane. Komisja przetargowa może wydłużyć termin na składanie ofert po uprzednim zawiadomieniu o tym zamiarze wszystkich, którzy do tego czasu złożyli ofertę. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
4. Każda oferta powinna zawierać następujące informacje podstawowe:
 - a) Nazwę, siedzibę i formę organizacyjną oferenta oraz datę sporządzenia oferty;
 - b) Określenie ogłaszającego;
 - c) Określenie przedmiotu oferty;
 - d) Oświadczenie, że oferent przyjmuje warunki ofertowe oraz umowne i zobowiązuje się do zawarcie umowy przedstawionej przez zamawiającego, w terminie 14 dni roboczych od daty wyboru jego oferty;
 - e) Dowód wpłaty wadium;
 - f) Wyciąg z odpowiedniego rejestru publicznego – sądowego, handlowego lub ewidencji działalności gospodarczej;
 - g) Oświadczenie własne oferenta o niezaleganiu ze świadczeniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego i ZUS, pod rygorem odpowiedzialności karnej;

- h) Kserokopia ważnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej oferenta;
 - i) Termin ważności oferty;
 - j) Warunki gwarancji;
 - k) Przedstawienie ewentualne posiadanych referencji.
5. Za złożenie oferty nie przysługuje wynagrodzenie.
6. Z tytułu odrzucenia oferty, oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie wobec ogłaszającego.

§ 13

1. Komisja przetargowa w porozumieniu z Zarządem ustala kryteria oceny złożonych ofert biorąc pod uwagę:
2. Podstawowe warunki do rozpatrzenia lub odrzucenia oferty:
 - a) Wadium,
 - b) Wyciąg z odpowiedniego rejestru publicznego – sądowego, handlowego lub ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) Oświadczenie własne oferenta o niezaleganiu ze świadczeniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego i ZUS, pod rygorem odpowiedzialności karnej;
 - d) Kserokopia ważnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej oferenta.
3. Dodatkowe zobowiązania ofertowe oferenta:
 - a) Potencjał techniczny;
 - b) Referencje z ostatnich trzech lat podobnych robót;
 - c) Termin realizacji;
 - d) Okres gwarancji.

§ 14

Komisja przetargowa dokonuje oceny spełnienia przez oferentów warunków udziału w postępowaniu przetargowym oraz bada i ocenia oferty. W tym celu Komisja przetargowa:

- a) stwierdza prawidłowości ogłoszenia przetargu,
- b) bada nienaruszalność kopert zawierających oferty i ich zewnętrznego wyglądu oraz zaopatrzenie każdej oferty w kolejny numer nadawczy przy składaniu ofert
- c) otwiera wniesione oferty,
- d) odrzuca oferty niezgodne z niniejszym Regulaminem lub ogłoszeniem;
- e) dokonuje szczegółowej analizy ofert i ich punktacji (załącznik nr 1),
- f) wybiera najkorzystniejszą z ofert,
- g) sporządza protokół z wyników przetargu z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu (załącznik nr 2).

§ 15

1. Wynik przetargu podawany jest do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w publicznym miejscu w siedzibie Spółdzielni i indywidualnie każdemu z oferentów.
2. Po dokonaniu wyboru ogłaszający zawiera terminie 14 dni roboczych od daty wyboru oferty umowę w sprawie zamówienia.

3. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy albo nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wybór ofert przeprowadza się ponownie spośród ofert złożonych, chyba że pozostałe oferty zostały odrzucone lub upłynął termin ich ważności.

Dział III. Zasady przeprowadzenia trybów bezprzetargowych

§ 16

1. Ogłaszający może udzielić zamówienia w następujących trybach bezprzetargowych:
 - a) zapytania ofertowego;
 - b) zamówienia z wolnej ręki.
2. Zapytanie ofertowe to tryb, w którym Komisja przetargowa kieruje pytania o cenę robót, dostaw lub usług do minimum trzech oferentów, przy czym oferent nie może podwyższyć zaproponowanej ceny.
3. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym ogłaszający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym oferentem.

Dział IV. Zasady przeprowadzenia przetargów i trybów bezprzetargowych udzielenia zamówienia na roboty remontowe i konserwacyjne

§ 17

1. Przetarg jest odpowiednim trybem do zamówień udzielanych na wykonanie robót remontowych lub konserwacyjnych, w tym ekspertyz technicznych i prac projektowych, o planowanym koszcie, przekraczającym kwotę 100 000 złotych na poziomie cen bieżącego roku.
2. Poniżej tej kwoty odpowiednim trybem jest zapytanie ofertowe, a w przypadku wartości zamówienia nieprzekraczającej równowartości 30 000 złotych, stosuje się tryb zamówienia z wolnej ręki.
3. Dopuszcza się w sytuacjach uznanych przez Zarząd Spółdzielni za zasadny przeprowadzenie przetargu dla robót o przewidzianych koszcie niższym niż wymienionym w ustępie 1.

§ 18

1. Przetarg na roboty remontowe i konserwacyjne jest przetargiem:
 - a) nieograniczonym – w przypadku wyboru oferentów robót typowych,
 - b) ograniczonym – w przypadku oferentów robót specjalistycznych.
2. Przetarg winien być przeprowadzony z uwzględnieniem zasad określonych w Dziale II, w szczególności powinien mieć charakter jednostopniowy.

§ 19

1. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać informacje określone w § 9 oraz termin realizacji robót.

2. Wysokość wadium kształtuje się w granicach:
- od 30 000 zł do 60 000 zł 7% wartości
 - od 60 000 zł do 99 999 zł 5% wartości
 - powyżej 100 000 zł nie mniej niż 5% wartości.

§ 20

Podstawą przetargu jest dokumentacja przetargowa przekazana w formie elektronicznej:

1. Dokumentacja określająca zakres robót, rodzaje robót, technologię, standard robót i harmonogram ich wykonania;
2. Określenie warunków umownych;
3. Określenie preferencji przy wyborze oferenta i sposób punktacji.

§ 21

Oferta na roboty remontowe i konserwacyjne oprócz informacji podstawowych, określonych w § 12 ust. 4 winna zawierać:

- a) Określenie wynagrodzenia za roboty w cyfrach i słownie (netto + VAT),
- b) Przewidywany czas realizacji robót objętych ofertą, potwierdzenia terminu realizacji,
- c) Informację o rocznych obrotach i zatrudnieniu w zakresie wykonywanych robót,
- d) Informację o robotach zrealizowanych i aktualnie realizowanych,
- e) Informację o posiadanym wyposażeniu technicznym, niezbędnym do realizacji zamówienia,
- f) Oświadczenie o ubezpieczeniu robót i odpowiedzialności cywilnej,
- g) Informację o posiadanych, aktualnych uprawnieniach do wykonywania robót będących przedmiotem przetargu.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Dziale, stosuje się odpowiednio zapisy Działu II i Działu III.

§ 23

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia. Jednocześnie tracą moc wszystkie dotychczasowe uregulowania wewnątrzspółdzielcze, dotyczące procedur przetargowych i bezprzetargowych.

