

# REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZRZESZENI" W POZNANIU

## §1

### Postanowienia ogólne

Niniejszy Regulamin określa zasady, formy i tryb postępowania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni" zwanej dalszej części Regulaminu „Zamawiającym" zmierzające do zawarcia umowy na wykonanie robót inwestycyjnych, prac remontowych oraz zakupu dostaw i usług.

## §2

Zasad określonych w niniejszym Regulaminie nie stosuje się do:

1. zamówień, które związane są z usuwaniem skutków wszelkich awarii oraz eliminujących zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców lub zapobiegających uszkodzeniu lub utracie mienia Spółdzielni,
2. robót inwestycyjnych, prac remontowych oraz zakupu dostaw i usług opłacanych ze środków publicznych, do których zastosowanie ma ustawa z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych.

## §3

Przystąpienie do realizacji postępowań przetargowych na dany rok budżetowy Spółdzielni może być realizowane po zatwierdzonym planie rzeczowo-finansowym.

## §4

Ilekcroć w Regulaminie mowa o:

1. **przetargu nieograniczonym** należy przez to rozumieć procedurę zakupu dostaw, usług lub robot budowlanych o wartości przekraczającej 200 000,00 zł netto.
2. **przetargu ograniczonym** należy przez to rozumieć formę przetargu charakteryzującą się skierowaniem przez Zamawiającego zaproszeń, do wytypowanych Wykonawców, nie mniej niż czterech do złożenia ofert na roboty budowlane lub dostawy lub usługi lub zamówienie mieszane o wartości powyżej 50.000,00 zł netto, ale nieprzekraczającej 200.000,00 zł netto.
3. **trybie z wolnej ręki** należy przez to rozumieć zaproszenie przez Zamawiającego, Wykonawców do złożenia oferty na wykonanie robot budowlanych lub usług o wartości nie przekraczającej 50.000,00 zł netto,

- d) oświadczenie, że w stosunku do Wykonawcy nie toczy się postępowanie upadłościowe lub układowe,
  - e) zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami w Urzędzie Skarbowym i składkami w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych za co najmniej trzy miesiące,
  - f) oświadczenie Wykonawcy o niekaralności,
  - g) wykaz robót, które wykonał Wykonawca w okresie ostatnich dwóch lat z podaniem ich wartości wraz z referencjami podmiotów, dla których Wykonawca zrealizował prace,
  - h) pełnomocnictwo- upoważnienie osób do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli nie wynika ono z przedłożonych dokumentów (wypis z KRS-u lub CEIDG),
  - i) kserokopie polisy ubezpieczeniowej o odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich, a powstałych w związku z robotami, które są przedmiotem przetargu,
  - j) dowód wpłaty wadium.
4. Miejsce i termin składania ofert oraz miejsce i termin otwarcia ofert określa Zamawiający w ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert.
5. Tok postępowania komisji przetargowej przy rozstrzyganiu przetargów składa się z dwóch części:
- a) część jawna  
przewodniczący Komisji przetargowej otwiera oferty i odczytuje następujące informacje:
    - liczbę otrzymanych ofert,
    - nazwa i adres wykonawcy/ów,
    - oferowane ceny,
    - oferowane terminy wykonania zamówienia,
    - oferowane okresy gwarancji,
    - oferowane warunki płatności zawarte w ofertach,
    - inne oferowane kryteria oceny ofert określone w ogłoszeniu o zamówieniu przez Zamawiającego.
  - b) część niejawna  
Podczas części niejawnej komisja dokonuje:
    - analizy każdej oferty pod względem kompletności dostarczonych dokumentów zgodnie z wymogami specyfikacji,
    - oceny ofert według kryteriów określonych w specyfikacji,
    - wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienie przetargu.
6. Komisja Przetargowa odrzuca oferty:
- a) nie spełniające warunków określonych w dokumentacji przetargowej,
  - b) złożone oferty po wyznaczonym terminie,
  - c) w przypadku niezłożenia dokumentów lub niezłożenia wyjaśnień dotyczących złożonej oferty w terminie określonym przez Zamawiającego,

7. Z ubiegania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
- a) Wykonawców którzy na rzecz Spółdzielni w okresie ostatnich trzech lat wykonali zamówienia z nienależytą starannością lub nie usuwali terminowo zgłaszanych przez Zamawiającego usterek i niedoróbek,
  - b) Wykonawców i Dostawców w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub karno- skarbowe,
  - c) Wykonawców lub Dostawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, bieżących opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne itp.
8. Komisja Przetargowa ocenia oferty według następujących zasad:
- a) jeżeli jedynym kryterium oceny ofert jest cena wówczas ofertą najkorzystniejszą jest oferta o najniższej cenie i uzyskuje 100,00 punktów. Pozostałe oferty uzyskują punkty obliczone według następującego wzoru:

$$A=B/C \times 100$$

A - ilość punktów badanej oferty

B - najniższa cena spośród wszystkich złożonych ofert

C - cena badanej oferty

100- waga kryterium cena

- b) jeżeli cena nie jest jedynym kryterium oceny ofert wówczas cena i poszczególne kryteria otrzymują punktację w zależności od wagi nadanej danemu kryterium,
  - c) inne kryteria (wiarygodność, długość okresu gwarancyjnego) oceny ofert mogą mieć z góry narzucone punkty w zależności od przedziałów punktowych określonych przez Zamawiającego,
  - d) najwyższa liczba punktów uzyskanych przez ofertę określa najkorzystniejszą ofertę i wyznacza wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia.
9. Komisja podpisuje protokół z zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.
10. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawców o zakończeniu przetargu i jego wyniku.
11. Termin związania ofertą wynosi 30 dni kalendarzowych licząc od terminu złożenia oferty.
12. Zamawiający może zwrócić się do wykonawcy o przedłużenie terminu związania ofertą tylko raz, maksymalnie o 30 dni kalendarzowych.
13. Wykonawca może samodzielnie przedłużyć termin związania ofertą.
14. W przypadku, gdy pierwszy przetarg nie dał rezultatu, Zamawiający ogłasza drugi przetarg, a jeżeli i ten nie będzie rozstrzygnięty to może zlecić wykonanie robót w trybie wolnej ręki lub przetargu ograniczonego.
15. Wybór trybu zamówienia uznaje się za prawidłowy również w przypadku, gdy ostateczna wartość robót nie będzie wyższa niż 20% od wartości zamówienia ustalonej przy wyborze.

4. **tryb awaryjny** - należy przez to rozumieć wszelkie roboty wymagające natychmiastowej reakcji. Zgłoszenie usunięcia awarii lub usterki następuje telefonicznie lub za pomocą poczty elektronicznej.

## §5

### Przetarg nieograniczony

1. Przeprowadzenie przetargu nieograniczonego ma na celu umożliwienie Zamawiającemu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty w celu realizacji robot budowlanych, dostaw lub usług.
2. Zamawiający może wybrać Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli w postępowaniu przetargowym złożono tylko jedną ofertę, której cena mieści się w kwocie przeznaczony przez Zamawiającego na realizację przedmiotu zamówienia lub Zamawiający może dofinansować takie zadanie.
3. Przed każdym wszczęciem postępowania przetargowego Zamawiający przeprowadza szacowanie wartości zamówienia.
4. Szacowanie wartości zamówienia dla robot budowlanych prowadzi się na podstawie kosztorysu inwestorskiego lub planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robot budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robot budowlanych.
5. Podstawą ustalenia wartości zamówienia na usługi lub dostawy jest wartość zamówień o podobnym charakterze udzielonych w terminie poprzednich 12 miesięcy lub na podstawie przeprowadzonego bieżącego badania rynku.
6. Ogłoszenie o zamówieniu w przetargu nieograniczonym którego szacowana wartość przekracza 200 tys. zł netto, zamieszcza się na stronie internetowej Zamawiającego oraz na minimum pięciu portalach budowlanych o zasięgu lokalnym i krajowym,
7. Zamawiający może ogłosić przetarg nieograniczony na roboty budowlane (inwestycyjne lub prace remontowe) jeżeli posiada dokumentację projektową, przedmiar robót budowlanych i remontowych objętych przetargiem.
8. Zamawiający może żądać od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości określonej przez Zamawiającego, maksymalnie do 3% wartości szacowanej zamówienia.
9. Wadium przepada na rzecz Zamawiającego w przypadkach:
  - a) wycofania oferty lub zmiany oferty przez Wykonawcę po terminie otwarcia ofert,
  - b) uchylania się Wykonawcy, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - c) odmowy wniesienia przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego, nie później jednak niż w terminie 30 dni po jego rozstrzygnięciu lub unieważnieniu.

11. Wadium Wykonawcy, który wygrał przetarg może być zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na warunkach w tej umowie określonych.

## **§6**

### **Przetarg ograniczony**

Przy przeprowadzaniu przetargu ograniczonego stosuje się przepisy dotyczące przetargu nieograniczonego, z zastrzeżeniem zapisów §5 pkt 2 niniejszego Regulaminu. W przypadku braku odpowiedzi podmiotów na złożone zaproszenia indywidualne lub odrzucenia wszystkich złożonych ofert, powołana Komisja Przetargowa decyduje o sposobie zlecenia określonego w tym przetargu przedmiotu zamówienia.

## **§8**

### **Tryb awaryjny**

Zlecenie na wszelkie roboty wymagające natychmiastowego działania mającego na celu uniknięcie katastrofy budowlanej, wybuchu, przerwania dopływu wody, gazu, energii cieplnej oraz elektrycznej, likwidacji wszelkich zagrożeń wpływających na bezpośrednie bezpieczeństwo mieszkańców. Rozliczenie prac następują po usunięciu awarii/usterki na postawie kosztorysu powykonawczego.

## **§9**

### **Komisja przetargowa**

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zamawiającego, składająca się z co najmniej 3 osób, (przewodniczący komisji, sekretarz, protokolant). W skład Komisji wchodzi: Prezes Zarządu, Członek Zarządu oraz pracownicy działu technicznego lub administracji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w pracach Komisji Przetargowej jako obserwatorzy.
2. Członek komisji przetargowej jest zobowiązany niezwłocznie złożyć rezygnację z udziału w dalszym postępowaniu przetargowym z chwilą stwierdzenia (w razie otwarcia ofert), że jest powiązany z którymkolwiek oferentów więzami rodzinnymi, zatrudnieniem, udziałami lub innymi stosunkami, które mogłyby budzić zastrzeżenia co do jego bezstronności w postępowaniu. Na tę okoliczność winien złożyć stosowne oświadczenie.
3. Wskazane jest by członkowie komisji przetargowych posiadali odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe (wykształcenie techniczne, ekonomiczne lub prawnicze ) stosowne do zakresu i tematyki przetargu. Członek komisji przetargowej zobowiązany jest znać i przestrzegać regulamin przeprowadzanie przetargów.
4. Do podstawowego zakresu czynności komisji przetargowej należy:
  - a) zatwierdzenie specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla poszczególnych zadań,

- b) ustalenie formy organizowanego przetargu,
  - c) przeprowadzenie postępowania przetargowego z przestrzeganiem zasad równego traktowania oferentów, uczciwej konkurencji, tajemnicy i poufności danych zawartych w ofertach lub ujawnionych w trakcie negocjacji.
5. Pracami komisji przetargowej kieruje przewodniczący komisji przy czynnym udziale sekretarza i protokolanta. Zabezpieczenia dokumentacji przetargowej dokonuje sekretarz lub inna wskazana przez przewodniczącego osoba.
  6. Komisja przetargowa przeprowadza procedurę przetargową w obecności minimum trzech członków komisji.
  7. Z każdego posiedzenia komisja sporządza protokół z dokonanych czynności oraz listę obecności.

## §10

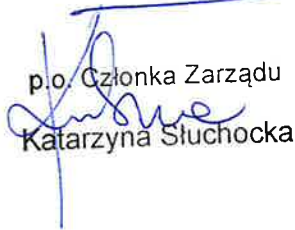
### Zasady przygotowania i rozstrzygania przetargów

1. W ogłoszeniu o przetargu należy wyznaczyć termin przetargu tak, aby między datą jego ogłoszenia, a ostatecznym terminem składania ofert upłynęło w przypadku robót budowlanych co najmniej 10 dni - w przypadku dostaw lub usług co najmniej 7 dni.
2. W ogłoszeniu o przetargu należy podać co najmniej:
  - a) nazwę i adres Zamawiającego,
  - b) rodzaj, zakres i lokalizację robot,
  - c) termin realizacji zamówienia,
  - d) informację o warunkach wymaganych od Wykonawców z podaniem kryteriów oceny ofert,
  - e) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową i przedmiarem robot,
  - f) wysokość wadium wraz z nr konta, na które należy je wpłacać oraz termin dokonania wpłat,
  - g) miejsce i termin składania ofert,
  - h) termin otwarcia ofert,
  - i) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert, jeżeli uzna że przetarg nie dał rezultatu, bez podania przyczyny.
3. Zamawiający może żądać od Wykonawców załączenia do oferty następujących dokumentów:
  - a) aktualnego Wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) lub Wypisu z Rejestru Działalności Gospodarczej (CEIDG), wystawionych nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty lub wskazaniem internetowego rejestru wraz z niezbędnymi danymi w celu dokonania wydruku dokumentu przez Zamawiającego,
  - b) oświadczenie, że Wykonawca zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - c) oświadczenie o zobowiązaniu się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; w przypadku wygrania przetargu,

**§11**  
**Wolne środki**

W przypadku powstania wolnych środków finansowych w ramach planów finansowo – gospodarczych po przeprowadzonych przetargach, istnieje możliwość wykorzystania na dodatkowe roboty remontowo – budowlane i zlecenie tych robót wcześniej wybranym Wykonawcom w drodze przetargu według cen jednostkowych wynikających z uprzednio zawartej umowy.

Powyższy Regulamin został przyjęty Uchwałą nr..... Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” w Poznaniu z dnia.....  
Jednocześnie traci ważność Regulamin przyjęty Uchwałą nr 6 /Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” z dnia 16.03.2020 r.  
Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały Zarządu.

p.o. Członka Zarządu  
  
Katarzyna Słuchocka

p.o. PREZESA ZARZĄDU  
  
Tomasz Szymański