

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalurg”

REGULAMIN

ZAMAWIANIA USŁUG I ROBÓT BUDOWLANYCH

**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALURG”
W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

§ 1.

Niniejszy regulamin określa zasady i tryb udzielania zamówień na usługi i roboty budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” w Dąbrowie Górnicy.

§ 2.

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

1. *Usługach* – należy przez to rozumieć świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane.
2. *Robotach budowlanych* – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
3. *Wnioskodawcy* - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Zamawiającego, upoważnioną do określenia potrzeb w zakresie usług i robót budowlanych.
4. *Środkach finansowych* - należy przez to rozumieć środki własne i inne Zamawiającego.
5. *Specyfikacji* - należy przez to rozumieć „Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia”, sporządzoną dla danego zamówienia.
6. *Najkorzystniejszej ofercie* – należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia.

§ 3.

W procesie udzielania zamówienia uczestniczy Wnioskodawca, który zobowiązany jest do :

1. określenia przedmiotu zamówienia,
2. podania wartości szacunkowej zamówienia,
3. określenia warunków do „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia” w zakresie wymagań technicznych, eksploatacyjnych i innych zapewniających pełną i właściwą realizację zamówienia,
4. wyznaczenia osoby prowadzącej zamówienie,
5. zakładania i prowadzenia dokumentacji zamówienia.
6. przechowywanie nadesłanych ofert i dokumentów przetargowych.

§ 4.

Zamówienia na usługi i roboty budowlane sporządza się na podstawie planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni.

§ 5.

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd S.M. „Metalurg” powołuje Komisję Przetargową, która działa na podstawie niniejszego regulaminu.
2. W skład komisji należy powołać co najmniej trzy osoby.
3. Członkami Komisji Przetargowej są pracownicy Zamawiającego.
4. Członkami Komisji nie mogą być członkowie Zarządu Spółdzielni.
5. Komisja wybiera spośród siebie przewodniczącego i sekretarza.
6. W jawnych częściach prowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia mogą uczestniczyć w charakterze obserwatorów lub konsultantów:
 - Przedstawiciel Rady Nadzorczej Spółdzielni,
 - Radca Prawny Spółdzielni
 - Inspektorzy Nadzoru Spółdzielni.

§ 6.

Odpowiedzi na pisemne pytania Oferentów udziela na piśmie Spółdzielnia na wniosek Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 7.

Do obowiązków Komisji Przetargowej należy:

1. Zapoznanie się z zasadami prowadzenia przetargu, zakresem i przedmiotem, na który ogłoszono przetarg.
2. Publiczne otwarcie ofert i kwalifikacja ich do przetargu.
3. Dokonanie oceny ofert.
4. Dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty i uzasadnienie wyboru.
5. Przygotowanie zawiadomień o dokonanych wyborze.
6. Dokonanie wyboru nowego oferenta w przypadku nie podpisania umowy przez oferenta, który przetarg wygrał.

§ 8.

Komisja Przetargowa zobowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o zamówienie i do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 9.

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym może być umieszczone w prasie lokalnej oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Informacja o przetargach ograniczonych wywieszona jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - 3.1. określenie nazwy i siedziby Spółdzielni,
 - 3.2. ilość i rodzaj zamawianych usług a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację,
 - 3.3. wymagany termin realizacji,
 - 3.4. miejsce i termin składania ofert,
 - 3.5. termin i godzina otwarcia ofert.
 - 3.6. wysokość wadium oraz termin i sposób wpłaty,
 - 3.7. miejsce odbioru specyfikacji,
 - 3.8. informację o prawie zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

§ 10.

1. Otwarcie ofert dokonywane jest przez Komisję Przetargową o godzinie i w terminie zamieszczonym w ogłoszeniu lub zaproszeniu do przetargu.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Jeżeli wpłynę do przetargu tylko jedna oferta Komisja przetargowa nie dokonuje jej otwarcia.
4. Komisja Przetargowa stwierdza nienaruszalność dostarczonych ofert, co zostaje odnotowane w protokole Komisji Przetargowej,
5. Po otwarciu ofert podaje się imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres oferenta, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące elementów mających wpływ na wybór oferenta, zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Informacje te są odnotowywane w protokole sporządzonym przez Komisję Przetargową z części jawnej przetargu.

6. W trakcie następnej części postępowania, bez udziału Oferentów Komisja Przetargowa dokonuje następujących czynności:
 - odrzuci oferty, których treść nie odpowiada SIWZ i zawierających omyłki rachunkowe,
 - ustali czy oferta zawiera rażąco niską cenę i w związku z tym podlega odrzuceniu ,
 - dokona oceny ofert zgodnie z kryteriami oceny,
 - dokona wyboru najkorzystniejszej oferty .
7. W toku badania i oceny ofert Komisja Przetargowa może żądać od oferentów pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Negocjacje między Komisją Przetargową a Oferentem dotyczące treści złożonej oferty nie mogą być prowadzone.
8. Informacja o wyborze oferenta wysyłana jest do oferenta, którego oferta została wybrana oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

§ 11.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) powinna zawierać:

1. opis sposobu przygotowania ofert,
2. opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów,
3. informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
4. określenia przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów), łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych robót, które mają być wykonane w ramach umowy,
5. pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy oraz pożądaný minimalny okres gwarancji,
6. opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
7. istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
8. opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych ,
9. opis sposobu obliczania ceny oferty,
10. kwotę, dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
11. wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
12. określenie sposobu i miejsca uzyskania szczegółowych informacji odnośnie istotnych warunków zamówienia podanych w specyfikacji,
13. termin, do którego oferenci będą związani złożoną ofertą,
14. wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
15. informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,
16. nazwiska oraz sposób porozumienia się z pracownikami zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami,
17. projekt umowy.

§ 12.

1. Przetarg organizowany jest w celu wyboru najkorzystniejszej oferty wykonania zamówienia.
2. Forma przetargu uzależniona jest od złożoności przedmiotu zamówienia oraz od wartości planowanych robót lub usług.
3. Wartość przedmiotu Zamówienia w PLN przelicza się na wartość EURO wg kursu EURO na dzień opracowania wniosku przez Wnioskodawcę w sprawie wyboru trybu zamówienia.
4. O wyborze trybu udzielenia zamówienia na usługi lub roboty budowlane decydują następujące zasady:
 - 4.1. Przetarg nieograniczony dwustopniowy
 - gdy wartość zamówienia przekracza 200.000 EURO.
 - 4.2. Przetarg nieograniczony jednostopniowy .
 - gdy wartość zamówienia przekracza 50.000 EURO
 - 4.3. Przetarg ograniczony
 - gdy wartość zamówienia wynosi od 5.000 EURO do 50.000 EURO
 - 4.4. Zapytania o cenę
 - gdy wartość zamówienia nie przekracza 5.000 EURO
 - 4.5. Wybór ofert
 - gdy wartość zamówienia nie przekracza 5.000 EURO
 - 4.6. Zamówienie z wolnej ręki,
 - gdy wartość zamówienia nie przekracza 5.000 EURO
5. Wartość zamówień , o których mowa w pkt.3, może być corocznie waloryzowana wskaźnikiem inflacji ogłoszonym przez GUS za rok poprzedni.
6. Do udziału w przetargach ograniczonych są zaproszeni dostawcy lub wykonawcy, którzy znajdują się na liście kwalifikowanych dostawców Spółdzielni oraz oferenci którzy w okresie ostatniego roku przed ogłoszeniem przetargu złożyli w Spółdzielni oferty i specjalizują się w danej branży (referencje).
7. Przy wyborze trybu zamówienia, o którym mowa w pkt 4 ust.4.4. i 4.6. Wnioskodawca kieruje się kryteriami jak niżej :
 - sytuacją, której nie można było przewidzieć a wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia,
 - prowadzone postępowanie w formie przetargu o którym mowa w pkt. 4 ust.4.1. do 4.3. nie dało rezultatów , a warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
 - w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy zamówień, które są kontynuacją uprzednio dobrze i prawidłowo pod względem jakości wykonywanych prac,
 - w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy zamówień dodatkowych , nie objętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia przed przetargiem,
 - przeprowadzono konkurs architektoniczny – budowlany w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji autora wybranej pracy w zamian za przeniesienie praw autorskich.

8. W zamówieniach, o których mowa w pkt. 4 ust. 4.1. – 4.3. stosuje się w procesie podejmowania decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty uogólniony algorytm biorąc pod uwagę następujące kryteria np.:

- cena ,
- wiarygodność gospodarczo-finansowa ,
- zdolność spełnienia wymagań technicznych,
- warunki płatności,
- okres gwarancji,

Kryteria wyboru oferty oraz procentowy ich udział ustala Wnioskodawca w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 13.

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców i dostawców , którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali prac z należytą starannością lub nie spełnili warunków określonych w udzielonej gwarancji.
2. Wykonawców i dostawców w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub do których upadłość ogłoszono.
3. Wykonawców i dostawców , którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie decyzji organu podatkowego.
4. Osoby prawne i fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia lub przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
5. Wykonawców i dostawców, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli wymaganych dokumentów lub nie spełnili innych wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia lub w ogłoszeniu bądź zaproszeniu do składania ofert .

§ 14.

Zamawiający ma prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

§ 15.

Komisja przetargowa przedkłada Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej do zatwierdzenia protokół z wyboru oferenta .

§ 16.

1. Niniejszy Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” nr 2/2007 z dnia 14.01.2007r. i obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia.
2. Z dniem 14.01.2007r. traci moc obowiązującą „Regulamin na wybór wykonawców prac inwestycyjnych i remontowych w S.M. „Metalurg” zatwierdzony Uchwałą Zarządu S.M. „Metalurg” nr 10/2006 z dnia 14.02.2006r oraz „Zasady wyboru wykonawców robót budowlanych, dostawców i usług w S.M. „Metalurg” zatwierdzone Uchwałą Zarządu nr 20/2007 z dnia 20.08.2007r.