

**REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW
NA ROBOTY BUDOWLANE ORAZ DOSTAWY I USŁUGI
DLA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UGOREK” W KRAKOWIE**

§ 1.

1. Regulamin określa tryb i zasady udzielania zamówień na roboty budowlane oraz dostawy i usługi wykonywane przez podmioty zewnętrzne na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.
2. Procedura przetargowa ma na celu umożliwienie Spółdzielni dokonania wyboru najkorzystniejszych ofert.

§ 2.

1. Zamówienia na roboty budowlane oraz dostawy i usługi wykonywane przez podmioty zewnętrzne na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” rozstrzyga się w trybie:
 - 1) przetargu ograniczonego,
 - 2) zamówienia z wolnej ręki,
 - 3) przetargu nieograniczonego.
2. Zamawiający informuje o przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” oraz na stronie internetowej. Zamawiający może także zamieścić ogłoszenie o przetargu nieograniczonym w prasie lokalnej.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ugorek” udostępnia odpłatnie Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynęły co najmniej dwie oferty od Wykonawców spełniające wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 3.

1. Zamawiający może udzielić zamówienia w drodze przetargu ograniczonego w przypadku nierozstrzygnięcia lub unieważnienia przetargu nieograniczonego.
2. Zamawiający przeprowadza negocjacje z co najmniej dwoma wykonawcami, a następnie kieruje zaproszenia do złożenia ofert, w których określa:
 - 1) przedmiot zamówienia,
 - 2) warunki, jakie powinny być zawarte w ofercie,
 - 3) miejsce i termin składania ofert,
 - 4) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz otrzymać ślepy kosztorys z przedmiarem i opisem robót w układzie kosztorysowym – jeżeli Spółdzielnia posiada dokumentację projektową.
3. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę wg kryteriów wskazanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 4.

1. Zamawiający udziela zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) roboty budowlane, dostawy, usługi mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę z przyczyn:
 - a) technicznych o obiektywnym charakterze,
 - b) związanych z ochroną praw wyłącznych wynikających z odrębnych przepisów.

- 2) zamówienie z wolnej ręki jest jedynym trybem konkurencyjnym, w którym może dochodzić do porównania ofert. Zamawiający podejmuje rokowania tylko z jednym wykonawcą i zawiera z nim umowę,
- 3) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
- 4) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie wpłynęła żadna oferta lub wszystkie oferty zostały odrzucone ze względu na ich niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia lub wszyscy wykonawcy zostali wykluczeni z postępowania, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
- 5) w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy zamówienia na dodatkowe dostawy, których celem jest częściowa wymiana dostarczonych produktów lub instalacji albo zwiększenie bieżących dostaw lub rozbudowa istniejących instalacji, jeżeli zmiana wykonawcy zobowiązywałaby zamawiającego do nabywania materiałów o innych właściwościach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i utrzymaniu tych produktów lub instalacji
- 6) wartość zamówienia nie przekracza 10 000 zł.

§ 5.

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:

- 1) rodzaj przetargu
- 2) nazwę i adres Zamawiającego,
- 3) rodzaj, zakres i lokalizację robót budowlanych lub rodzaj dostaw bądź rodzaj usług
- 4) termin rozpoczęcia, miejsce przetargu, informację o obowiązkowej obecności oferentów,
- 5) miejsce i termin składania ofert,
- 6) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz otrzymać ślepy kosztorys z przedmiarem i opisem robót w układzie kosztorysowym – jeżeli Spółdzielnia posiada dokumentację projektową,
- 7) wysokość wadium,
- 8) informację o zastrzeżeniu odwołania przetargu bez podania przyczyny.

§ 6.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia powinna zawierać co najmniej:

- 1) nazwę oraz adres Zamawiającego,
- 2) tryb udzielenia zamówienia,
- 3) opis przedmiotu zamówienia,
- 4) termin wykonania zamówienia,
- 5) warunki udziału w postępowaniu,
- 6) podstawę wykluczenia,
- 7) wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia;
- 8) informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami,
- 9) wymagania dotyczące wadium,

- 10) termin związania ofertą,
- 11) opis sposobu przygotowywania ofert,
- 12) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
- 13) opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert, a jeżeli przypisanie wagi nie jest możliwe z obiektywnych przyczyn, Zamawiający wskazuje kryteria oceny ofert w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego,
- 14) informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy,
- 15) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 16) istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na takich warunkach;

§ 7.

1. Pisemna oferta powinna zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia ofert,
 - 2) określenie przedmiotu oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) określenie oferowanej kwoty wynagrodzenia zgodnie z warunkami podanymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 5) wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej wydane nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu (w przypadku kserokopii powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem)
 - 6) zaświadczenia z ZUS, Urzędu Skarbowego i właściwej jednostki samorządu terytorialnego o niezaleganiu z należnościami - wydane nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu (w przypadku kserokopii powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem)
 - 7) dowód wniesienia wadium,
2. Oferent powinien złożyć ofertę w zapieczętowanej kopercie zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się w szczególności:
 - 1) Oferentów, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
 - 2) Oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację, wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - 3) Oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem 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 w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - 4) Oferentów, którzy nie wniesli wadium,
 - 5) Osoby fizyczne oraz Wykonawców posiadających osobowość prawną, których odpowiednio wspólnika, partnera, członka zarządu, komplementariusza lub urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 6) Oferentów, odnośnie których Komisja przetargowa stwierdzi, że dostarczone przez nich informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe,
 - 7) Nie wykazali spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

4. Zamawiający może wykluczyć z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę jeżeli Wykonawca lub osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy pozostają z Zamawiającym, osobami uprawnionymi do reprezentowania Zamawiającego lub członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób, chyba że jest możliwe zapewnienie bezstronności po stronie Zamawiającego w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu.
5. Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Osoby występujące w imieniu zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia składają oświadczenie pisemne o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w § 7 ust. 4.

§ 8.

1. Przystępujący do przetargu oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wysokość wadium określa się w granicach do 5% przewidywanej wartości zamówienia.
3. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium przelewem bankowym w terminie do 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu w stosunku do oferentów, których oferty nie zostały wybrane.
4. W stosunku do oferenta, który wygrał przetarg, Spółdzielnia zwraca wadium w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy.
5. Wadium oferenta, który wygrał przetarg, może być przeksięgowane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wadium może ulec przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany ofert po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylecia się przez oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

§ 9.

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, składająca się z co najmniej 5 członków. W przetargu mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej, którzy czuwają w roli obserwatorów nad jego właściwym zorganizowaniem, przebiegiem i zakończeniem.

§ 10.

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie wskazanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Z przebiegu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół.

§ 11.

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa.
2. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. Część niejawna rozpoczyna się bezpośrednio po części jawnej i kończy się po czasie koniecznym dla prawidłowej oceny przez komisję ofert zakwalifikowanych do części niejawnej.
3. W części jawnej Komisja Przetargowa:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) ustala liczbę złożonych ofert,
 - c) sprawdza obecność oferentów wg złożonych ofert – nie rozpatruje ofert w przypadku nieobecności oferenta,

- d) W toku badania i oceny ofert może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, a także w szczególnych przypadkach wzywać do uzupełnienia brakujących oświadczeń
 - e) otwiera oferty i kwalifikuje je do części niejawnej
4. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych wyszczególnionych w specyfikacji,
 - d) dane są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - e) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu przetargu.
5. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich według kryteriów ustalonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
 - b) w przypadku utrudnionego wyboru spośród ofert porównywalnych może ustalić dodatkowe negocjacje ustne z oferentami w sprawie ustalenia ceny ofert oraz innych elementów oferty,
 - c) w czasie negocjacji ustnych oferenci składają propozycje ustne do protokołu.

§ 12.

1. Podmiot, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie robót objętych przetargiem w terminie do 30 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Niepodpisanie umowy przez oferenta w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po stronie oferenta powoduje utratę złożonego przez niego wadium.
3. W przypadku niepodpisania umowy przez oferenta, który wygrał przetarg Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” może podpisać umowę z wybranym oferentem spośród biorących udział w przetargu.

§ 13.

Przetarg może być unieważniony bez wybrania jakiegokolwiek ze złożonych ofert bez podania przyczyny.

§ 14.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.01.2018 r. uchwałą nr 109/IX/2018.
2. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.
3. Traci moc Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.01.2014 r. uchwałą nr 105/VIII/2014.