

REGULAMIN WYBORU WYKONAWCÓW ROBÓT REMONTOWO-BUDOWLANYCH I PROJEKTOWYCH PRZEZ WARSZAWSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ BUDOWLANO-MIESZKANIOWĄ PRACOWNIKÓW UMYŚLOWYCH

ZASADY OGÓLNE

§ 1

Regulamin wyboru wykonawców robót remontowo- budowlanych i projektowych określa zasady i tryb jego dokonywania.

§ 2

1. Warszawska Spółdzielnia Budowlano- Mieszkaniowa Pracowników Umysłowych w Warszawie, zwana dalej Spółdzielnią, udziela zamówień w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego – dla zamówień o wartości netto powyżej 50.000.-PLN,
- 2) zapytania o cenę - dla zamówień o wartości netto do 50.000.-PLN,
- 3) zamówienia z wolnej ręki - dla zamówień o wartości netto do 25.000.-PLN.

2. Podstawowym trybem udzielania zamówień w Spółdzielni jest przetarg nieograniczony.

3. Postępowania, o których mowa w § 1 przygotowuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 8-12.

§ 3

1. Przeprowadzając postępowanie na roboty budowlane i remonty Spółdzielnia powinna posiadać dokumentację określającą przedmiot zamówienia oraz kosztorys inwestorski, stanowiący podstawę ustalenia wartości szacunkowej zamówienia.
2. Kosztorys inwestorski oraz przewidywana cena zamówienia nie mogą być udostępniane osobom trzecim, w szczególności oferentom.

PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 4

Przetarg nieograniczony ma na celu dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty spośród złożonych ofert pod względem: najniższej ceny przy takiej samej jakości, gwarantującej najkorzystniejszy bilans w szczególności ceny, kosztów eksploatacji, czasu realizacji, gwarancji i jakości.

§ 5

1. Przedmiot zamówienia oraz istotne warunki zamówienia i udziału w przetargu określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia, zwana dalej SIWZ.
2. SIWZ określa:
 - 1) przedmiot i zakres zamówienia;
 - 2) termin realizacji zamówienia;

- 3) informacje o wymaganych dokumentach i oświadczeniach, jakie oferenci muszą złożyć, celem potwierdzenia spełnienia warunków:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)
 - b) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego i oddziału ZUS o nie zaleganiu w płatnościach,
 - c) oświadczenie oferenta o niezmienności ceny przez okres trwania umowy,
 - d) oświadczenie oferenta o akceptacji wzoru umowy,
 - e) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z Regulaminem dokonywania wyboru wykonawców przez Warszawską Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową Pracowników Umysłowych w Warszawie,
 - f) oświadczenie oferenta o związaniu złożoną ofertą do upływu terminu określonego w SIWZ,
 - g) oświadczenie, że dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym niezbędnym do realizacji zamówienia, oraz że przy wykonywanych pracach zostanie zatrudniony kierownik robót, legitymujący się odpowiednimi uprawnieniami,
 - h) referencje;
- 4) miejsce i termin pobrania SIWZ i możliwości zapoznania się z niniejszym Regulaminem ;
- 5) miejsce i termin składania ofert;
- 6) miejsce i termin otwarcia ofert;
- 7) termin, do którego oferent będzie związany ofertą;
- 8) wadium;
- 9) miejsce i termin ogłoszenia wyników przetargu;
- 10) wszystkie kryteria oceny ofert, jak czynniki cenotwórcze i/lub koszt brutto, wskaźniki techniczne i ekonomiczne np. termin, fachowość, uprawnienia, okres gwarancji i rękojmi, wiarygodność finansową, doświadczenie w wykonywaniu prac będących przedmiotem zamówienia oraz ich wagi procentowe;
- 11) wzór umowy;
- 12) sposób zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 13) adres e-mailowy Spółdzielni, na który oferenci mogą składać zapytania ;
- 14) prawo Spółdzielni do odwołania przetargu bez podania przyczyny - do chwili jego zakończenia.
- 15) prawo Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny - do chwili zawarcia umowy;

§ 6

1. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia zamieszcza w prasie lokalnej i w Internecie, jak również w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni;
 - 2) przedmiot zamówienia;
 - 3) informacje o danych jakie powinna zawierać oferta wraz z określeniem sposobu uzyskania SIWZ, miejscu i terminie składania ofert oraz przeprowadzenia przetargu.

§ 7

Oferty powinny być złożone przez oferentów w zaklejonej kopercie i przed przekazaniem ich komisji przetargowej zabezpieczone przez Zarząd Spółdzielni przed ich uszkodzeniem lub otwarciem.

KOMISJA PRZETARGOWA

§ 8

1. Wyboru wykonawców dokonuje Zarząd Spółdzielni powołując komisję przetargową w składzie co najmniej trzech osób. Przewodniczącym komisji jest członek Zarządu Spółdzielni. W skład komisji wchodzi również przedstawiciel Rady Nadzorczej.
2. W komisjach przetargowych nie mogą brać udziału osoby, które:
 - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia;
 - 2) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem lub członkami organów zarządzających lub nadzorczych oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 3) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania przetargowego pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów;
 - 4) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Po otwarciu ofert, członkowie komisji przetargowej składają pisemne oświadczenie, że nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 2.

§ 9

Do zadań komisji przetargowej należy, w szczególności:

- 1) sprawdzenie kompletności złożonych dokumentów;
- 2) sprawdzenie zgodności złożonych ofert z wymaganiami;
- 3) przyjęcie albo odrzucenie oferty;
- 4) dokonanie analizy i oceny ofert;
- 5) dokumentowanie w formie protokołu przebiegu postępowania przetargowego.

§ 10

1. Wszystkie posiedzenia komisji przetargowej są protokołowane. Protokół podpisują własnoręcznie i czytelnie wszyscy członkowie komisji przetargowej. W razie braku podpisu członka komisji przetargowej, przewodniczący komisji zamieszcza w protokole adnotację z podaniem przyczyny braku podpisu.
2. Komisja przetargowa podejmuje decyzje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 11

1. Otwarcie ofert jest jawne i następuje w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu.
2. Komisja przetargowa w części jawnej przetargu:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i liczbę złożonych ofert;
 - 2) odrzuca te oferty, które zostały złożone po terminie, bez otwierania kopert;
 - 3) otwiera koperty i podaje ceny i inne istotne warunki;
 - 4) przyjmuje do protokołu zgłoszone przez obecnych oferentów dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia.
3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ważności ofert oraz wyklucza te:
 - 1) które nie odpowiadają warunkom przewidzianym w SIWZ lub zawierają niekompletne dokumenty, określone w SIWZ;

- 2) które zawierają istotne dla przetargu nieprawdziwe dane mające wpływ na wynik postępowania przetargowego oraz oferty tych oferentów, którzy:
- 3) zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek z tytułu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych;
- 4) w ciągu trzech lat nie wykonali powierzonego im przez Spółdzielnię zamówienia lub wykonali je nienależycie lub nie wywiązali się z udzielonych gwarancji;
- 5) nie legitymują się przygotowaniem do realizacji zamówienia.
4. W uzasadnionych przypadkach, uwzględniając interes Spółdzielni, komisja przetargowa może żądać uzupełnienia przez oferenta dokumentów do złożonej oferty.
5. Komisja przetargowa dokonuje oceny ofert, zgodnie z kryteriami określonymi w SIWZ oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty albo stwierdza, że żadna nie spełnia warunków.
6. W przypadku podobieństwa ofert, komisja przetargowa może zdecydować o dodatkowych negocjacjach z udziałem tych oferentów. Z negocjacji komisja przetargowa sporządza dodatkowy protokół zawierający także ich wynik.

§ 12

1. Wynik przetargu zatwierdzany jest przez Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni unieważnia przetarg w przypadku, gdy:
 - 1) wyboru wykonawcy dokonano z naruszeniem regulaminu;
 - 2) nie została złożona ani jedna ważna oferta;
 - 3) odrzucono wszystkie oferty;
 - 4) cena wybranej oferty przewyższa kwotę przeznaczoną na zamówienie;
 - 5) wystąpiły istotne zmiany okoliczności powodujące, że realizacja zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
3. Zarząd Spółdzielni może unieważnić przetarg aż do chwili zawarcia umowy.
4. Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie wszystkich oferentów biorących udział w postępowaniu przetargowym oraz Radę Nadzorczą o unieważnieniu przetargu ze wskazaniem przyczyny.
5. Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie wszystkich oferentów o wyborze oferty, która wygrała przetarg, wskazując termin i miejsce zawarcia umowy.

ZAPYTANIE O CENĘ

§ 13

1. Stosując tryb udzielania zamówienia zapytania o cenę, Zamawiający, z zastrzeżeniem § 3 pkt 2, kieruje pytanie o cenę oraz warunki realizacji zamówienia do trzech wykonawców i zaprasza ich do składania ofert. Zapytanie o cenę odbywa się drogą elektroniczną lub na podstawie zapytania zgłoszonego na piśmie.
2. Zapytanie o cenę powinno zawierać w szczególności:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia,
 - 2) informacje o niezbędnych dokumentach, które należy przedłożyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków,
 - 3) określenie terminu wykonania zamówienia,
 - 4) określenie miejsca i terminu składania ofert.
3. Każdy z oferentów może zaproponować tylko jedną cenę.
4. Po otrzymaniu ofert Zarząd Spółdzielni może wyznaczyć oferentom termin spotkania, celem prowadzenia z nimi dodatkowych negocjacji.
5. Zamówienie udzielone jest oferentowi, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
6. Z postępowania, o którym mowa w ust. 1 Zarząd Spółdzielni sporządza notatkę.

7. O dokonanym wyborze najkorzystniejszej oferty, Zarząd Spółdzielni zawiadamia wszystkich oferentów, podając firmę oraz cenę.

ZAMÓWIENIE Z WOLNEJ RĘKI

§ 14

1. Spółdzielnia udziela zamówienie z wolnej ręki (z zastrzeżeniem postanowień § 3 pkt 3).
po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą, gdy zachodzi jedna z okoliczności:
 - 1) ze względu na wyjątkową sytuację, nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której nie można było przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, z uwagi na konieczność usunięcia awarii lub wykonania napraw zapobiegających zagrożeniu życia lub zdrowia albo stratom materialnym;
 - 2) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy zamówienia dodatkowego, nieobjętego zamówieniem podstawowym i nie przekraczającego łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia, którego wykonanie jest konieczne, na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i jest niezbędne do prawidłowego wykonania podstawowego zamówienia .
2. Z postępowania, o którym mowa w ust. 1 Zarząd Spółdzielni sporządza notatkę, zawierającą pełne uzasadnienie zastosowanego trybu.

§ 15

Przetarg na prace z udziałem środków z sektora finansów publicznych, należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez **Radę Nadzorczą UCHWAŁĄ nr 8 z dnia 4.12.2017 r.**