

Regulamin

zasad wyboru wykonawców na prace projektowe, na roboty inwestycyjne, remontowe i usługi oraz pracy Komisji Przetargowej do oceny ofert i wyboru wykonawców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie

I. Organizacja wyboru wykonawców.

§ 1

1. Spółdzielnia dokonuje wyboru wykonawców na roboty (zamówienia w formie konkursów ofert, zapytań o cenę) corocznie w I kwartale na cały zakres prac projektowych i robót remontowych objętych planami remontów na dany rok kalendarzowy.
2. W celu wyboru ofert Zarząd Uchwałą powołuje Komisję Przetargową zwaną dalej „Komisją” spośród pracowników działu technicznego i administracji (Inspektorzy Nadzoru oraz Kierownicy Administracji tych osiedli, których dotyczy tematyka zamówienia) oraz jej Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego.
3. Komisja rozpoczyna działalność z dniem powołania.
4. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji, a w przypadku jego nieobecności zastępca Przewodniczącego Komisji.
5. Komisja pracuje na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego.
6. Do zadań Przewodniczącego należy prowadzenie posiedzeń Komisji w oparciu o niniejszy Regulamin.
7. W pracach Komisji nie mogą brać udziału osoby bliskie któregoś z oferentów, opisane § 21 Regulaminu.
8. Do zadań członków Komisji należy udział w pracach Komisji.
9. Komisja podejmuje decyzje większością głosów,
10. We wszystkich posiedzeniach Komisji jak i w całym postępowaniu przetargowym aż do jego zakończenia mogą brać udział, w charakterze obserwatorów, członkowie Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.
11. W części jawnej przetargu mogą brać udział przedstawiciele oferentów.
12. Zarząd może upoważnić Komisję do przeprowadzania wszystkich przetargów w ciągu danego roku.

§ 2

Dopuszcza się organizowanie dodatkowych wyborów wykonawców robót w ciągu roku, wynikiem sytuacji pozyskania dodatkowych środków na remonty i rozszerzenia przez to prac remontowych lub jeżeli wyłoniony wg § 1 wykonawca nie przystąpił do realizacji zamówienia, albo gdy wybór wykonawców nie doszedł do skutku.

§ 3

Termin wyboru wykonawców całego zakresu robót inwestycyjnych (łącznie z opracowaniem dokumentacji technicznej) wynika każdorazowo z harmonogramu przygotowania inwestycji.

§ 4

Przygotowaniem i organizacją konkursu na wybór wykonawców zajmuje się osoba zatrudniona na stanowisku d/s przygotowania remontów i inwestycji we współpracy z inspektorami nadzoru Spółdzielni.

§ 5

Do zadań osoby zatrudnionej na stanowisku ds. przygotowania remontów i inwestycji należy:

- 1) ustalenie, w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni, zakresu niezbędnej dokumentacji technicznej oraz trybu jej przygotowania i opracowania,

- 2) przygotowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia (siwz) obejmujących cały zakres prac wynikających z dokumentacji technicznej, ślepego kosztorysu zawierającego wszystkie czynności związane z realizacją danej roboty budowlanej bądź z ustaleń działu technicznego lub administracji Spółdzielni,
- 3) przygotowywanie treści ogłoszenia zamówienia i zlecenie jego publikacji w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
- 4) zwoływanie posiedzeń Komisji Przetargowej i kierowanie jej pracami,
- 5) przedkładanie Protokołów z prac Komisji do zatwierdzenia przez Zarząd,
- 6) powiadamianie o terminach i temacie przetargów przewodniczących Komisji Rewizyjnej, GZM i Przewodniczących Rad Osiedli których to dotyczy,
- 7) przygotowanie informacji o wynikach rozstrzygnięć przetargów i konkursów ofert oraz pisemne poinformowanie oferentów,
- 8) prowadzenie korespondencji i dokumentacji związanej z zamówieniami na roboty remontowe.

II. Konkurs ofert.

§ 6

W celu wykonania robót inwestycyjnych, remontowych oraz usług Spółdzielnia przeprowadza pisemne konkursy ofert.

§ 7

Komisja dokonuje otwarcia ofert w obecności oferentów przybyłych na posiedzenia w terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie ofert.

- 1) Przewodniczący na początku otwarcia ofert (część jawna konkursu) zapoznaje obecnych, w tym przybyłych oferentów z terminami i treścią ogłoszeń informujących o konkursie, o którym mowa w § 5 pkt 3 Regulaminu oraz z przedmiotem zamówienia,
- 2) Przed otwarciem każdej z ofert Przewodniczący sprawdza i okazuje obecnym stan zabezpieczenia (zamknięcia) kopert ofertowych, czy nie noszą one znamion otwarcia, a zamknięcie jest trwałe, co może sprawdzić osobiście każdy uczestnik obecny na posiedzeniu Komisji,
- 3) Przewodniczący przed otwarciem kopert z ofertami informuje o ofertach wycofanych lub zmienionych przez oferentów, oznaczając je opisem „oferta wycofana” lub „oferta zmieniona” oraz o ofertach, które wpłynęły do Spółdzielni po terminie, odkładając je bez otwierania; oferty te, jako nieważne, stanowią załącznik do dokumentacji z przetargu,
- 4) Po otwarciu każdej dopuszczonej w konkursie oferty, Przewodniczący sprawdza, czy zawiera ona wszystkie wymagane specyfikacją dokumenty oraz załączniki (czy oferta jest kompletna), spełnia kryteria określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, została podpisana przez upoważnione osoby i czy zostało wpłacone wadium,
- 5) Jeśli oferta jest kompletna, Przewodniczący ogłasza publicznie:
 - a) nazwę firmy oferenta,
 - b) adres oferenta,
 - c) cenę oferty.
- 6) W razie stwierdzenia, że nie zostały dostarczone wszystkie wymagane dokumenty – ofertę taką uważa się za nieważną z przyczyn formalno – prawnych i nie podaje się oferowanej ceny publicznie.
- 7) Z części jawnej przetargu sporządza się protokół odnotowujący wszystkie zgłoszone oferty wraz z informacją o każdej z nich odnośnie spełnienia wymogów formalno-prawnych.

§ 8

Komisja kończąc postępowanie jawne, podaje do wiadomości, którzy oferenci zostają dopuszczeni do dalszego etapu postępowania przetargowego, co zostaje odnotowane w protokole. Komisja ustala termin postępowania niejawnego.

§ 9

- 1) W trakcie posiedzenia niejawnego Komisja dokonuje analizy złożonych ofert.
- 2) Komisja dokonuje wyboru ofert w oparciu o kryterium określone każdorazowo w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 3) Komisja dokonuje oceny punktowej ofert w oparciu o zasady określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 10

Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę. W czasie konkursu ofert nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.

§ 11

Przewodniczący Komisji przedkłada Zarządowi do zatwierdzenia kompletny i podpisany protokół wraz z załącznikami.

§ 12

W przypadku nie podpisania Umowy o roboty przez oferenta, którego oferta została wybrana, Komisja dokonuje ponownego wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert pozostałych – ważnych ofert.

§ 13

Ogłoszenie wyników następuje po ich zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

III. Zapytanie o cenę.

§ 14

Spółdzielnia może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne, a wartość robót nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5.000 euro wg kursu z dnia 30 września roku poprzedzającego.

§ 15

Spółdzielnia wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę zapraszając do składania ofert co najmniej 3 wykonawców, jednocześnie publikując zapytania ofertowe na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

§ 16

Wraz z zaproszeniem do składania ofert Spółdzielnia przesyła specyfikację istotnych warunków zamówienia.

§ 17

Oferty złożone na zapytanie o cenę rozpatrywane są w trybie opisanym w rozdziale II Regulaminu przy czym oferenci nie uczestniczą w części jawnej rozpatrywania ofert.

§ 18

Spółdzielnia udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

IV. Zamówienie z wolnej ręki.**§ 19**

1. Spółdzielnia może udzielić zamówienia bez prowadzenia procedury określonej w rozdziale I, II lub III w przypadku:
 - 1) awarii, jeżeli konieczne jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.
 - 2) gdy na ogłoszenie o prowadzonych postępowaniach o udzielenie zamówienia nie zostały złożone żadne oferty lub zamówienie nie przyniosło rozstrzygnięcia.
2. Decyzję w sprawie udzielenia zamówienia z wolnej ręki podejmuje Zarząd.

V. Postanowienia końcowe.**§ 20**

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców lub dostawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat narazili Spółdzielnię na szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je z opóźnieniem bądź bez należytej staranności.

§ 21

W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu Spółdzielni ani wykonywać czynności związanych z postępowaniem a także być biegłymi osoby, które pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej lub linii bocznej drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki, kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o zamówienie w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 22

W razie wykonywania robót z udziałem funduszy zewnętrznych takich jak: środki publiczne, dotacji z Unii Europejskiej itp., postępowanie o udzielenie zamówienia przeprowadza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

§ 23

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie w dniu 21 października 2013 r. (Uchwała nr 36/2013) i ma zastosowanie począwszy od przetargów na roboty remontowe na rok 2014.
2. Traci moc Regulamin zasad wyboru wykonawców na prace projektowe, na roboty remontowe i usługi oraz pracy Komisji Przetargowej do oceny ofert i wyboru wykonawców z dnia 26 września 2011 r. stanowiący załącznik do Uchwały nr 65/2011.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

.....
/Kazimierz Solowski/

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

.....
/Stanisław Duda/