

ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZAKŁADÓW PORCELANY
„ĆMIEŁÓW”
27-440 Ćmiełów, ul. Zacisza 18
tel. (015) 86-12-292
NIP 863-000-34-29

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Nadzorczej
nr 1/2023/RN z dnia 18.01.2023 r.

REGULAMIN

UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY REMONTOWO – BUDOWLANE, KONSERWACYJNE ORAZ USŁUGI I DOSTAWY PRZEPROWADZANE W ZASOBACH ZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZAKŁADÓW PORCELANY „ĆMIEŁÓW” W ĆMIEŁOWIE

Rozdział I

PRZYGOTOWANIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Udzielanie zamówień

§ 1

Zamówienia będą udzielone oferentom, którzy zostaną wybrani według zasad określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 2

Zamówień udziela się w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego;
- 2) zapytania o cenę;
- 3) zamówienia z wolnej ręki.

§ 3

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.

Ogłoszenia

§ 4

Ogłoszenia o zamówieniach w trybie przetargu nieograniczonego zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz zamieszczenie ogłoszeń w prasie.

§ 5

Ogłoszenie o zamówieniu winno zawierać:

- 1) nazwę i adres Zamawiającego;
- 2) tryb zamówienia;
- 3) przedmiot zamówienia;
- 4) określenie sposobu uzyskania SIWZ;
- 5) miejsce i termin składania i otwierania ofert.

§ 6

Ogłoszenie może zawierać dodatkowo inne informacje ważne dla przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Komisja Przetargowa.

§ 7

Członków Komisji Przetargowej powołuje Zarząd Spółdzielni.

§ 8

W skład Komisji Przetargowej winni wchodzić,

- Prezes Sp-ni
- V-ce Prezes Sp-ni
- Przedstawiciel Rady Nadzorczej

§ 9

Komisja Przetargowa ma charakter stały

§ 10

Po dokonaniu oceny Komisja ustala propozycje odnośnie wyboru najkorzystniejszej oferty, wykluczenia Wykonawcy, odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu lub przeprowadzenia negocjacji w formie protokołu.

§ 11

Komisja Przetargowa sporządza i podpisuje protokół z postępowania przetargowego zawierający:

- 1) opis przedmiotu zamówienia;
- 2) nazwy i adresy oferentów;
- 3) cenę każdej z ofert;
- 4) porównanie złożonych ofert;
- 5) informację o spełnieniu warunków przez oferentów;
- 6) uzasadnienie wykluczenia Oferenta, odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu lub przeprowadzenia negocjacji;
- 7) propozycję i uzasadnienie wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 12

Członkowie Komisji zobowiązani są do zachowania poufności odnośnie informacji uzyskanych w trakcie postępowania przetargowego.

§ 13

Członkowie Komisji podlegają wyłączeniu z udziału w pracach Komisji, jeżeli:

- 1) ubiegają się o udzielenie zamówienia;
- 2) ich małżonkowie oraz osoby będące w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa ubiegają się o udzielenie zamówienia;
- 3) przed upływem trzech lat od wszczęcia postępowania przetargowego pozostawały w stosunku pracy, zależności lub dominacji z Oferentem ubiegającym się o zamówienie;
- 4) pozostają z Oferentem w takim stosunku prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 14

Członkowie Komisji składają pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania pisemne oświadczenie o braku okoliczności, o których mowa w § 13.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ)

§ 15

1. Zamawiający zobowiązany jest przygotować SIWZ, która winna zawierać wszystkie informacje o przedmiocie zamówienia i warunkach postępowania potrzebnych do sporządzenia oferty.
2. SIWZ, jak również inne materiały przetargowe, oferenci mogą uzyskać w siedzibie Zamawiającego, za opłatą w wysokości ustalonej indywidualnie dla danego przetargu przez Zarząd, podanej w ogłoszeniu o przetargu.
3. Oferent może zwrócić się pisemnie o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający zobowiązany jest w terminie trzech dni udzielić wyjaśnień, chyba że pismo o wyjaśnienie specyfikacji wpłynęło do Zamawiającego na mniej niż 7 dni przed terminem składania ofert.
4. Zamawiający przesyła treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którzy pobrali SIWZ bez ujawniania źródła zapytania.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawartych w SIWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie pisemnie wszystkim oferentom i jest dla nich wiążące.

§ 16

Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia oferentom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących SIWZ.

1. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
2. O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadamia w ciągu trzech dni każdego Oferenta, który pobrał SIWZ.

§ 17

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia winna zawierać:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego;
 - 2) tryb udzielania zamówienia;
 - 3) opis przedmiotu zamówienia;
 - 4) termin wykonania zamówienia;
 - 5) wymagane gwarancje;
 - 6) wskazane miejsca i termin składania i otwarcia ofert;
 - 7) termin związania ofertą;
 - 8) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami;
 - 9) projekt umowy;
 - 10) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 11) wymagania dotyczące wadium;
 - 12) opis sposobu przygotowania oferty;
 - 13) informacje o oświadczeniach, dokumentach i załącznikach, jakie ma zawierać oferta dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu i ważności oferty;

- 14) opis kryteriów, którymi będzie kierował się Zamawiający przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów;
 - 15) opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków.
2. Specyfikacja może zawierać jeszcze inne informacje ważne dla przeprowadzenia postępowania przetargowego.
 3. Oferent zobowiązany jest wykupić Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w siedzibie Zamawiającego

§ 18

W SIWZ Zamawiający zamieszcza klauzulę o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 19

Dowodami potwierdzającymi wiarygodność techniczną i ekonomiczną Oferenta są:

- 1) kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za realizację robót (np. uprawnienia budowlane wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów);
- 2) referencje z ostatnich trzech lat zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową
- 3) inne, szczególnie istotne dla danego przedmiotu zamówienia, określone w ogłoszeniu lub SIWZ;
- 4) zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami podatkowymi i składkami na ubezpieczenia społeczne;
- 5) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem /odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie w CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG/.

Przygotowanie zamówienia, składanie ofert

§ 20

1. Zamawiający ogłasza przetarg, posiadając niezbędną dokumentację określającą przedmiot zamówienia i jego wartość.
2. Zamawiający może również ogłosić przetarg, gdy nie posiada dokumentacji, ale określi szczegółowo parametry technologiczne, techniczne, jakościowe, zakres robót i ich wartość.
3. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu polskich norm lub klasyfikacji a w odniesieniu do robót budowlanych (realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę) dokumentacji projektowej.

§ 21

1. Oferty należy składać w terminie i miejscu określonym w SIWZ.
2. Treść oferty i jej forma określona przez Zamawiającego w SIWZ powinna być zachowana przez Oferenta.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, którą należy opisać nazwą Oferenta oraz tytułem postępowania, którego dotyczy.

4. Oferty należy składać zgodnie z treścią ogłoszenia – podlegają one obowiązkowej rejestracji w dzienniku korespondencji Zamawiającego.
5. Złożone oferty do chwili ich otwarcia w dniu przetargu winny być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
6. Oferent może przed wyznaczonym terminem składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
7. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik przetargu.
8. Oferty złożone po ustalonym terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
9. Wycofanie oferty przed terminem składania ofert nie powoduje utraty wadium.
10. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę.
11. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.

§ 22

Oferent jest związany ofertą 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 23

1. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości określonej w SIWZ.
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
 - a) pieniądzu..

§ 24

1. Zamawiający zwraca wadium w terminie do 7 dni, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą;
 - 2) zawarto umowę i wniesiono kaucję gwarancyjną;
 - 3) przetarg został unieważniony;
 - 4) Oferent wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 5) Oferent został wykluczony z postępowania;
 - 6) oferta Oferenta została odrzucona.
2. Zamawiający zwraca wadium bez odsetek, a koszty prowizji bankowych ponosi Oferent.

§ 25

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego;
- 2) odmówił wniesienia kaucji gwarancyjnej;
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
- 4) przedstawił w swojej ofercie nieprawdziwe dane.

§ 26

Utrata wadium następuje również w przypadku wycofania oferty po terminie składania ofert.

§ 27

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.
2. Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy na warunkach określonych w SIWZ.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone przelewem na konto zamawiającego
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez Oferenta, którego oferta została wybrana, może być zaliczone przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wg wartości nominalnej bez odsetek na rachunek Wykonawcy w terminie i na warunkach określonych w umowie.

Rozdział II

PRZEPROWADZENIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Postępowanie przetargowe

§ 28

W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy:

- 1) posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą, której zakres odpowiada przedmiotowi zamówienia;
- 2) posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności niezbędnych do wykonania zamówienia;
- 3) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 4) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 5) nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.

§ 29

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów:
 - 1) którzy w ciągu ostatnich pięciu lat wyrządzili szkodę Zamawiającemu, nie wykonując zamówienia, lub wykonując go wadliwie.
 - 2) w stosunku do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe;
 - 3) którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik przetargu;
 - 4) którzy nie spełniają warunków udziału w przetargu zgodnie z § 28 .
2. Ofertę wykluczonego Oferenta uznaje się za odrzuconą.

§ 30

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) oferta nie spełnia warunków niniejszego Regulaminu;
- 2) oferta nie spełnia przynajmniej jednego z warunków wymagań SIWZ lub zaproszenia do składania ofert;
- 3) jest nieczytelna;

- 4) została złożona przez Oferenta wykluczonego z przetargu lub niezaproszonego do składania ofert;
- 5) Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty;
- 6) Oferent nie udzielił żadanego przez Spółdzielnię wyjaśnienia dotyczącego złożonej oferty w wyznaczonym terminie;
- 7) oferent nie wykupił SIWZ.

§ 31

Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu odrzucenia oferty.

§ 32

O odrzuceniu oferty Zamawiający informuje Oferenta, którego ofertę odrzucił nie później niż w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 33

Postępowanie przetargowe unieważnia się, jeżeli:

- 1) nie złożono żadnej oferty;
- 2) nie złożono żadnej ważnej oferty;
- 3) wszyscy oferenci zostali wykluczeni lub wszystkie oferty zostały odrzucone;
- 4) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia;
- 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania przetargowego lub wykonania przedmiotu zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 6) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia przetargowego.

§ 34

1. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu unieważnienia przetargu oraz z tytułu odstąpienia od przetargu przez Zamawiającego.
2. Zamawiający informuje oferentów o unieważnieniu przetargu. Przedmiotowa informacja nie wymaga uzasadnienia.

§ 35

Zamawiający przechowuje wszystkie oferty, które zostały złożone w trakcie przeprowadzania przetargu oraz dokumentację przeprowadzenia przetargu przez okres co najmniej 3 lat od zakończenia postępowania. Przez zakończenie postępowania rozumie się datę zatwierdzenia przez Zarząd protokołu Komisji Przetargowej.

Ocena ofert. Wybór Oferenta.

§ 36

1. Podstawowym warunkiem i kryterium oceny ofert jest cena przedmiotu zamówienia.
2. Kryteria i warunki oceny nie podlegają zmianie w toku danego postępowania przetargowego.

§ 37

1. W miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu odbywa się otwarcie ofert /część jawna/, z którego sporządza się protokół. Oferenci mogą być obecni w trakcie jawnej części przetargu.
2. W części jawnej przetargu czynności Komisji Przetargowej obejmują:
 - 1) stwierdzenie nienaruszalności kopert z ofertami;
 - 2) otwarcie kopert z ofertami;
 - 3) odczytanie ofert i podanie do wiadomości z każdej z nich jedynie nazwy i adresu Oferenta oraz wysokości oferowanej ceny.
3. Komisja przetargowa może zwrócić się do oferentów, których oferty otwarto z żądaniem wyjaśnienia treści złożonej oferty.
4. Komisja przetargowa może wezwać oferentów, którzy w odpowiednim terminie nie złożyli oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
5. W części niejawnej przetargu czynności Komisji Przetargowej obejmują:
 - 1) sprawdzenie zgodności ofert z podanymi warunkami i wymogami zawartymi w SIWZ;
 - 2) przeprowadzenie analizy złożonych ofert i wybranie najkorzystniejszej oferty z uwzględnieniem kryteriów podanych w SIWZ;
 - 3) sporządzenie protokołu ze swojej działalności i jego podpisanie;
 - 4) wpisanie do protokołu ewentualnych zastrzeżeń członków Komisji.

§ 38

Jeżeli zostały złożone ważne oferty:

- 1) zawierające taką samą cenę,
 - 2) zawierające zbliżoną cenę (do 2% ceny oferty najtańszej),
 - 3) w których cena najkorzystniejszej oferty przekracza zaplanowane lub będące w dyspozycji środki finansowe na przedmiot zamówienia
- dopuszcza się aby Komisja przetargowa złożyła uzasadniony wniosek o przeprowadzenie negocjacji przez Zamawiającego w celu wyboru oferenta. Ostateczną decyzję o przeprowadzeniu negocjacji podejmie Zamawiający.

§ 39

W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy przez wybranego w przetargu Oferenta lub zerwania umowy przez Oferenta może być zawarta umowa z Oferentem, którego oferta była najkorzystniejszą z pozostałych ważnych ofert złożonych w przetargu.

§ 40

1. O wyniku przetargu Zamawiający zawiadamia oferentów.
2. Zamawiający zawiadamia Oferenta o wyborze jego oferty oraz o terminie i warunkach zawarcia umowy.

Rozdział III

TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

Przetarg nieograniczony

§ 41

1. W przetargu nieograniczonym mogą brać udział wszyscy zainteresowani oferenci, którzy spełniają wymagania niniejszego Regulaminu oraz SIWZ.
2. Minimalny termin składania ofert w przetargu nieograniczonym wynosi 14 dni.
3. Przetarg jest ważny, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, iż wpłynęła co najmniej jedna ważna oferta spełniająca wymagania SIWZ i nie podlegająca odrzuceniu oraz gdy postępowanie przetargowe nie zostało unieważnione.

Zapytania o cenę

§ 42

Zapytanie o cenę to tryb zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie oferentów i zaprasza ich do składania ofert.

1. Tryb przetargu w formie zapytania o cenę może być zastosowany, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) wartość przedmiotu zamówienia usług i robót budowlanych, oraz konserwacyjnych nie przekracza kwoty 50 000 zł,
 - 2) przeprowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego zostało unieważnione, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone.
2. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę oferentów, (nie mniej niż 4), która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Zaproszenie do składania ofert zawiera, co najmniej:
 - 1) określenie i opis przedmiotu zamówienia;
 - 2) termin wykonania zamówienia;
 - 3) wskazanie miejsca i terminu składania ofert;
 - 4) projekt umowy;
 - 5) wymagania dotyczące kaucji gwarancyjnej;
 - 6) wymagania dotyczące gwarancji;
 - 7) informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie ma zawierać oferta dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu i ważności oferty.
4. W trybie zapytania o cenę niewymagane jest wadium.
5. Każdy z oferentów może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić.
6. Zapytanie o cenę jest trybem, w którym Zamawiający przy wyborze ofert kieruje się tylko ceną.

Zamówienie z wolnej ręki

§ 43

1. Zamówienie z wolnej ręki, to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia tylko jednemu Wykonawcy.

2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia;
 - 2) z przyczyn technicznych lub ze względu na szczególny rodzaj robót budowlanych, dostaw lub usług, mogą być one wykonane tylko przez jednego Oferenta;
 - 3) udziela się temu samemu Wykonawcy zamówień dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia objętego przetargiem.
 - 4) zawierana jest umowa na przeprowadzenie badań, opinii technicznych, ekspertyz, standardowych projektów lub dokumentacji;
 - 5) przeprowadzone kolejno postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego i zapytania o cenę nie przyniosły rozstrzygnięcia i wyboru Wykonawcy;
 - 6) zlecane jest wykonanie usług, prac konserwacyjnych lub prac remontowych o wartości do 10 000 zł.

Rozdział IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 44

1. Sporządzający specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ), kosztorysów, obmiarów itp., zobowiązani są do zachowania poufności posiadanych informacji.
2. Uczestnicy postępowania nie mogą ujawnić informacji dotyczących przetargu lub, których ujawnienie narusza interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji.
3. W przypadku, gdy przedmiotem zamówienia są twórcze prace projektowe, wybór najkorzystniejszej oferty może być poprzedzony konkursem.

§ 45

Przetargi odbywają się w siedzibie Zarządu Spółdzielni j

§ 46

1. Regulamin nie przewiduje rozpatrywania protestów i odwołań oferentów.
2. Zamawiający może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.

§ 47

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie nr 1/2023/RN z dnia 18 stycznia 2023 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Wioletta Grzyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Stanisław Kostrzewa