

REGULAMIN

**zlecenia robót, dostaw i usług obcym wykonawcom przez
Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Grochów” w Warszawie dla
nieruchomości jedno-budynkowej, trzy-budynkowej i siedmio-budynkowej.**

§1

Spółdzielnia stosuje następujące tryby udzielania zamówień:

- a. Przetarg nieograniczony,
- b. Przetarg ograniczony,
- c. Negocjacje z zachowaniem konkurencji,
- d. Zapytanie o cenę.
- e. Zamówienie z wolnej ręki.

§2

Przeprowadzanie przetargu ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia i jego wykonawcy, a w szczególności parametrów technicznych, funkcjonalności, terminu wykonania, gwarancji jakości wykonawstwa i solidności wykonawcy zamówienia stosownie do kryteriów określonych w pkt 13.1.

PRZYGOTOWANIE PRZETARGU

§3

- 1). Ogłoszenie o rozpoczęciu postępowania przetargowego na każdą nieruchomość powinno być zamieszczone w prasie lokalnej minimum na 14 dni przed terminem składania ofert. W tym samym terminie ogłoszenie winno być umieszczone na tablicy informacyjnej w biurze Zarządu Spółdzielni. W przypadku zlecenia wykonawstwa robót inwestycyjnych lub przekraczających wartość 140.000zł ogłoszenie należy zamieścić w prasie o zasięgu ogólnokrajowym.
- 2). Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - a. określenie przedmiotu zamówienia,
 - b. pożądany lub wymagany termin realizacji zamówienia,
 - c. określenie sposobu uzyskiwania specyfikacji warunków zamówienia,
 - d. miejsce i termin składania ofert,
 - e. miejsce i termin otwarcia ofert,
 - f. kwotę wadium - jeżeli jest ono wymagane.

W ogłoszeniu możliwe jest umieszczenie klauzuli o możliwości unieważnienia bądź odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

§4

O rozpoczęciu postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego Zarząd Spółdzielni powiadamia Radę Nadzorczą, która może wskazać jednego członka z Komisji Eksploatacyjnej do składu komisji przetargowej, oraz jednego członka Rady jako obserwatora. Z uwagi na specyfikę zagadnienia Rada Nadzorcza może wskazać jako obserwatora zamiast członka Rady osobę biegłą w danej dziedzinie.

§5

Zarząd Spółdzielni przygotowuje specyfikację warunków zamówienia, która określa przedmiot zamówienia wysokość ewentualnego wadium oraz warunki postępowania przetargowego. Specyfikację warunków zamówienia stosuje się przy udzielaniu zamówień na roboty, dostawy i usługi zamawiane w trybie przetargu nieograniczonego i ograniczonego.

§6

Specyfikację oferty mogą uzyskać w biurze Spółdzielni jeżeli ustalono jej odpłatność. W innych przypadkach może ona być oferentom przesłana. Oferenci są uprawnieni do uzyskiwania wyjaśnień od Spółdzielni w przedmiocie specyfikacji o której mowa wyżej do dnia poprzedzającego upływ terminu składania ofert.

§7

W uzasadnionych wypadkach Spółdzielnia może zmodyfikować specyfikację lub przedłużyć termin składania ofert, o czym należy niezwłocznie powiadomić oferentów jeszcze przed upływem terminu do składania ofert.

§8

Oferty zawierające wymagane w specyfikacji dane i dokumenty Spółdzielnia rejestruje w dzienniku korespondencyjnym i przechowuje nienaruszone w kasie pancерnej lub innym niedostępnym miejscu w swojej siedzibie.

§9

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

Oferent jest związany ofertą do terminu określonego w specyfikacji.

Oferty złożone po ustalonym terminie zwraca się oferentom.

§10

1. Dla przetargu o wartości powyżej 50.000 zł Spółdzielnia ustala wadium, jednakże może ono być ustalone dla wartości niższej, jak również Spółdzielnia może zgodzić się na przetarg bez konieczności wniesienia wadium.
2. Wysokość wadium ustala się na I - 5% wartości zamówienia oszacowanej przez Spółdzielnię i może być wniesione w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych albo wekslach z poręczeniem banku.
3. Oferent traci wadium w przypadku gdy:
 - a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i specyfikacji która została przyjęta,
 - b) nie przystąpi do zawarcia umowy z przyczyn leżących po jego stronie w terminie 14 dni od daty powiadomienia o udzieleniu mu zamówienia,
 - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
 - d) nie wniesie zabezpieczenia wykonania umowy określonego w specyfikacji,
 - e) wycofa ofertę po upływie terminu składania ofert.
4. Spółdzielnia zwraca wadium w terminie 7 dni od daty wymagalności, jeżeli:
 - a) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie jeżeli było wymagane,
 - b) oferta danej osoby nie została przyjęta,
 - c) upłynął termin związania ofertą,
 - d) oferent wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert,
 - e) Spółdzielnia unieważniła postępowanie przetargowe.

Wadium podlega zwrotowi bez odsetek.

POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

§11

1. Postępowanie przetargowe prowadzi komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób powołanych przez Zarząd Spółdzielni, z czego jedną osobę wskazaną przez Komisję Eksploatacyjną Rady Nadzorczej.
2. Nie mogą być członkami komisji osoby:
 - a) przystępujące do przetargu,
 - b) małżonkowie wstępni i zstępni osoby stającej do przetargu,
 - c) pozostają z oferentem w takim stosunku faktycznym lub prawnym

który może wywołać wątpliwości co do ich bezstronności.

3. Członek komisji, który sam stwierdzi, bądź stwierdzi Zarząd Spółdzielni, że zachodzą okoliczności wskazane w ppkt 2 - podlega wyłączeniu ze składu komisji.

§12

1. W miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu odbywa się otwarcie ofert, o czym powiadamia się oferentów w formie pisemnej. Komisja stwierdza nienaruszalność kopert z ofertami, terminowość zgłoszonych ofert, spełnienie innych warunków formalnych ofert oraz podaje ilość ofert nadających się do rozpatrzenia. Następnie komisja odczytuje prawidłowe oferty.
2. W części niejawnej komisja dokonuje analizy zgłaszanych ofert i wybiera najkorzystniejszą według zasad określonych pkt 13 oraz sporządza protokół.

§13

1. Wybór ofert dokonywany jest większością głosów komisji przetargowej na podstawie następujących kryteriów:
 - a) cena,
 - b) potencjał kadrowy i techniczny wykonawcy,
 - c) dowody jakości dotychczasowego wykonawstwa - w tym referencje kontrahentów,
 - d) wiarygodność finansowa,
 - e) okres gwarancji,
 - f) termin wykonania,
 - g) inne.
2. Wybór kryteriów i ich waga jest określana przez Zarząd Spółdzielni i nie może być zmieniana w toku postępowania przetargowego.

§14

Komisja odrzuca ofertę w szczególności jeżeli:

1. Oferent nie wykupił specyfikacji jeżeli była odpłatna.
2. Jest ona nieczytelna.
3. Nie zawiera wymaganych w specyfikacji oświadczeń i dokumentów.
4. Zakres rzeczowy oferty jest niezgodny z wymogami specyfikacji lub zawiera

błędy.

5. Oferent nie wpłacił wadium jeżeli było wymagane.

O odrzuceniu oferty Spółdzielnia powiadamia oferenta w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargowego. Oferentowi nie przysługują roszczenia z tytułu odrzucenia oferty.

§15

1. Spółdzielnia unieważnia przetarg jeżeli:

- a) wpłynęły mniej niż dwie oferty nie podlegające odrzuceniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę jaką Spółdzielnia przeznaczyła na finansowanie zamówienia.

2. Przetarg może być unieważniony bez podania przyczyny jeżeli taka informacja była zamieszczona w ogłoszeniu o przetargu, lub specyfikacji.

3. Oferentowi nie przysługują roszczenia z tytułu unieważnienia przetargu.

§16

Z przetargu komisja sporządza protokół który winien zawierać:

- 1. Opis przedmiotu zamówienia.
- 2. Skład komisji przetargowej.
- 3. Nazwy (nazwiska) i adresy oferentów.
- 4. Informację o spełnieniu warunków i kryteriów niniejszego Regulaminu i specyfikacji.
- 5. Wniosek o wyborze oferenta.
- 6. Podpisy członków komisji i obserwatora.

Protokół podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

§17

Ogłoszenie o wyniku postępowania przetargowego wywiesza się na tablicy informacyjnej Spółdzielni oraz przesyła uczestnikom postępowania. Informacja przesłana do oferenta którego ofertę wybrano winna zawierać określenie miejsca i terminu zawarcia umowy.

§18

Dokumentację z przeprowadzonego przetargu przechowuje się przez okres 3 lat.

TRYBY PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

§19

1. **Tryb przetargu (nieograniczonego)** stosuje się przy udzielaniu zamówień o

wartości szacunkowej powyżej 140.000 zł. W przetargu nieograniczonym biorą udział wszyscy oferenci którzy spełnią wymagania zawarte w specyfikacji warunków zamówienia.

Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od daty ogłoszenia prasowego o przetargu.

2. Przetarg jest ważny jeżeli Komisja przetargowa rozpatrzy co najmniej dwie ważne oferty.

§20

1. **Tryb przetargu (ograniczonego)** stosuje się przy udzielaniu zamówień o wartości szacunkowej przekraczającej 50.000 zł oraz gdy ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia niewielu wykonawców jest w stanie je wykonać.
2. Spółdzielnia poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu co najmniej powiatowym (dzielnicowym) zaprasza do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu określając liczbę wykonawców których zaprosi do składania ofert. Liczba ta nie może przekraczać 5-ciu wykonawców.

Termin do składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni.

3. Do przetargu ograniczonego stosuje się postanowienia dotyczące specyfikacji warunków zamówienia i postanowienia pkt 19.2

§21

Tryb negocjacji z zachowaniem konkurencji stosuje się gdy zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia w sytuacji której wcześniej nie można było przewidzieć lub gdy zamówienie dotyczy sporządzenia ekspertyzy, opinii naukowej lub innych wyspecjalizowanych usług. Spółdzielnia negocjuje warunki umowy z zapewniającą konkurencyjną liczbę oferentów - nie mniejszą niż trzech, po czym zaprasza ich do złożenia ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą.

§22

Tryb zamówienia - zapytanie o cenę Spółdzielnia może stosować gdy przedmiotem zamówienia są dostawy i usługi powszechnie dostępne o jasno ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia nie przekracza 50.000 zł. W tym trybie przy wyborze oferty Spółdzielnia kieruje się jedynie ceną, przy spełnieniu wymogów zawartych w specyfikacji warunków zamówienia. Spółdzielnia zaprasza do udziału w postępowaniu co najmniej 4-ch oferentów.

§23

Tryb zamówienia z wolnej ręki Spółdzielnia może stosować gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- a). wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia i nie można zachować innych trybów udzielania zamówień,
- b). mogą one być wykonane tylko przez jednego wykonawcę lub dostawcę,
- c). udziela się temu samemu wykonawcy zamówień dodatkowych nie przekraczających 20% zamówienia podstawowego,
- d). postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego bądź ograniczonego zostało unieważnione z powodu braku wymaganej liczby ofert,
- e). wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza 30.000 zł.

W tym trybie Spółdzielnia udziela zamówienia po przeprowadzeniu negocjacji tylko z jednym dostawcą lub wykonawcą jeżeli spełnia postanowione przez Spółdzielnię warunki o których mowa w pkt 13.

§24

Do udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi dla których mają obligatoryjne zastosowanie przepisy ustawy o zamówieniach publicznych stosuje się przepisy niniejszego Regulaminu w części dotyczącej postępowania przetargowego.

Niniejszy tekst Regulaminu został uchwalony na podstawie § 59 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 3 dnia 28.01.2010r.

§25

Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc „Regulamin przetargów na udzielanie zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi na rzecz Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” w Warszawie” - uchwalony dnia 19 lutego 2004r. uchwałą nr 01/2004.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Zdzisław Cendrowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Zofia Mrowiec

