

REGULAMIN

**przeprowadzania przetargów na dostawy materiałów, roboty budowlane i inne usługi
wykonywane przez wykonawców obcych na rzecz
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” z siedzibą w Elblągu ul. Korczaka 29.**

ROZDZIAŁ I: POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przetargiem są objęte roboty budowlane, dostawa materiałów budowlanych i inne usługi na rzecz Spółdzielni w stosunku, do których Spółdzielnia posiada wiedzę, że ich wartość wyniesie min. 70 000,- zł netto, finansowane w całości ze środków Spółdzielni, a także roboty budowlane, dostawa materiałów budowlanych i inne usługi współfinansowane ze środków unijnych.

1. Przetarg ma na celu umożliwienie Spółdzielni wybór najkorzystniejszej oferty spośród uczestników, którzy złożą ofertę zgodną z wymogami ogłoszonego przetargu.
2. Dla zapewnienia konkurencji na równych prawach traktowani są wszyscy przedsiębiorcy.
3. Przetarg przeprowadza się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego.

§ 2.

1. W celu rozstrzygnięcia przetargu Zarząd powołuje co najmniej pięcioosobową komisję spośród pracowników Spółdzielni.
2. Dodatkowo do komisji może być powołana osoba inna niż wymienione w pkt. 1. gdy wymaga tego charakter przetargu.
3. Przewodniczącym komisji może być tylko Pracownik Spółdzielni.
4. Członkiem Komisji nie może być członek Zarządu.
5. Przy przetargu mogą być obecni członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora.

§ 3.

1. W przetargach nie mogą uczestniczyć jako Oferenci:
 - a) prowadzący przetarg
 - b) członkowie Komisji,
 - c) członkowie Zarządu
 - d) członkowie Rady Nadzorczejoraz osoby pozostające z nimi w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć przedsiębiorcy:
 - a) w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie układowe lub likwidacyjne,
 - b) których ogłoszono upadłość,
 - c) którzy nie płacą podatków i składek na rzecz ZUS,
 - d) którzy przekazali fałszywe informacje związane z udziałem w przetargu,
 - e) których działalność gospodarcza ciągła jest krótsza niż 2 lata,
 - f) oferenci spokrewnieni z inwestorem w linii prostej i bocznej.

3. Przedsiębiorca nie może uczestniczyć w przetargu również w wypadku prawomocnego jego skazania lub osób wchodzących w skład organu zarządzającego oferenta za przekupstwo godzące w reputację zawodową lub za przekupstwo urzędników.

§ 4.

W przetargu uczestniczą podmioty, które wykupią specyfikację warunków zamówienia opracowaną przez Spółdzielnię.

§ 5.

1. Procedura przetargowa rozpoczyna się ogłoszeniem o przetargu, które jest zaproszeniem do składania ofert.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno być wywieszone w siedzibie Spółdzielni, zamieszczone w internecie, prasie i innych mediach, w zależności od kosztów ogłoszenia.
3. Zgodnie z art. 24 ust. 1 Ustawy o ochronie danych osobowych :
 - administratorem danych osobowych znajdujących się w dokumentacji przetargowej jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Jarem” w Elblągu, z siedzibą przy ul. Korczaka 29;
 - dane gromadzone i wykorzystywane są do prawidłowej realizacji celu Spółdzielni, wynikającego z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy prawo spółdzielcze oraz Statutu;
 - oferenci mają prawo dostępu do treści swoich danych jak i możliwość ich poprawiania;
 - obowiązek podania danych osobowych wynika z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni i innych przepisów w tym zakresie.

ROZDZIAŁ II. PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 6.

1. Spółdzielnia może ogłosić przetarg, jeśli posiada dokumentację określającą przedmiot przetargu oraz informacje o cenie. W przypadku robót budowlanych i instalacyjnych będzie to kosztorys inwestorski lub informacja o cenie.
2. Wymagania techniczno-ekonomiczne dotyczące przedmiotu przetargu powinny być określone w dokumentach przetargowych odnoszących się do każdego przetargu.

§ 7.

Przetarg nieograniczony poprzedza się ogłoszeniem przetargowym, które jest zaproszeniem nieograniczonej ilości oferentów do składania ofert.

§ 8.

Z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału III:

1. Przetarg nieograniczony uznaje się za ważny, jeśli wpłynęły minimum dwie ważne oferty spełniające warunki wynikające ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W przypadku, gdy ilość oferentów będzie mniejsza, Spółdzielnia ogłasza II przetarg.
2. W przypadku wpłynięcia jednej oferty, komisja przetargowa nie może jej otworzyć i zapoznać się z jej treścią.

§ 9.

Termin składania ofert nie powinien być krótszy niż 7 dni od daty ogłoszenia o przetargu.

§ 10.

1. Oferent przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę zgodną z istotnymi warunkami zamówienia.
2. Oferta powinna być złożona lub nadesłana w terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.
3. Oferta, o ile wymagają tego warunki przetargu musi być zabezpieczona wpłaceniem wadium w wysokości 1-10% wartości przedmiotu przetargu. Wysokość wadium określa Zarząd Spółdzielni w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylenia się oferenta od zawarcia umowy na warunkach określonych w dokumentacji przetargowej.
5. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty, lub wprowadzenie w niej zmian przed terminem rozpoczęcia przetargu wskazanym w ogłoszeniu przetargowym. W przypadku takim wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

§ 11.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu przetargowym.
2. Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Zarządu dokonuje sprawdzenia prawidłowości złożonych ofert. Zakres działania komisji obejmuje:
 - a) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu.
 - b) zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty, ich zewnętrznego wyglądu oraz zaopatrzenie w kolejny numer nadawany każdej ofercie.
 - c) otwarcie złożonych ofert.
 - d) stwierdzenie, które oferty są nieważne i podanie przyczyn ich nieważności.
3. Przyczyną nieważności ofert są:
 - a) nie spełnienie warunków przetargu zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - b) nie podanie ceny.
 - c) zgłoszenie po wyznaczonym terminie.
 - d) nieczytelne lub budzące wątpliwości dane, co do ich treści i prawdziwości oraz zawierające przeróbki lub skreślenia.
 - e) nie podpisanie przez osobę / osoby działające w imieniu oferenta.
4. Spośród ofert uznanych przez komisję za spełniające warunki przetargu komisja wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Kryteriami oceny ofert są: koszt lub cena lub koszt i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, w szczególności :
 - a) jakość, w tym parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne.
 - b) aspekty społeczne, w tym integracja zawodowa i społeczna osób niepełnosprawnych, bezrobotnych, pozbawionych wolności lub zwalnianych z zakładów karnych, osób z zaburzeniami psychicznymi, osób bezdomnych, osób które uzyskały w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą, osób do 30 roku życia oraz po ukończeniu 50 roku życia posiadające status osoby poszukującej pracy bez zatrudnienia. Osób będących

- członkami mniejszości znajdującej się w niekorzystnej sytuacji, w szczególności będących członkami mniejszości narodowych i etnicznych,
- c) aspekty środowiskowe, w tym efektywność energetyczna przedmiotu zamówienia,
 - d) aspekty innowacyjne,
 - e) organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jeżeli mogą mieć istotny wpływ na jakość wykonania zamówienia,
 - f) serwis posprzedażny, okres gwarancji oraz pomoc techniczna, warunki dostawy, takie jak termin dostawy oraz czas dostawy lub okres realizacji
6. Komisja może w uzasadnionych przypadkach odrzucić wszystkie oferty naruszające interes Spółdzielni (oferty znacznie przewyższające wartości robót lub dostaw objętych zamówieniem) i wnioskować do Zarządu o rozpisanie nowego przetargu.
7. Po dokonaniu wyboru oferenta (oferentów) komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół w szczególności powinien zawierać:
- a) nazwy oferentów, którzy złożyli ofertę,
 - b) nazwy oferentów, którzy zostali odrzuceni z podaniem przyczyny,
 - c) nazwy oferentów, którzy zostali dopuszczeni do postępowania przetargowego,
 - d) nazwę oferenta, który wygrał postępowanie przetargowe oraz uzasadnienie jego wyboru.
8. Protokół podpisują członkowie komisji uczestniczący w przetargu.

§ 12.

1. Wybrana przez komisję oferta (oferty) wymaga (wymagają) zatwierdzenia przez Zarząd.
2. Zarząd zobowiązany jest na najbliższym posiedzeniu zatwierdzić lub odrzucić oferenta (oferentów) wybranego (wybranych) przez komisję, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu podając uzasadnienie w przypadku jego odrzucenia.
3. W przypadku nie zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd, Spółdzielnia zobowiązana jest niezwłocznie ogłosić ponowny przetarg.

§ 13.

1. O wyborze oferenta zostanie zawiadomiony w ciągu 14 dni od daty zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd.
2. Zawiadomienie powinno określać termin zawarcia umowy.
3. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy przez oferenta w terminie podanym w zawiadomieniu, jego wadium przepada na rzecz Spółdzielni.

§ 14.

W terminie 7 dni od zakończenia przetargu zwraca się wadium oferentom, których oferty zostały odrzucone przez komisję przetargową jako nie spełniające warunków przetargu. Wadium pozostałych oferentów zatrzymuje się do czasu zawarcia umowy.

ROZDZIAŁ III: ZASADY POSTĘPOWANIA PRZY UDZIELANIU ZAMÓWIEŃ WSPÓŁFINANSOWANYCH ZE ŚRODKÓW UNIJNYCH

§ 15

1. W przypadku udzielania zamówień współfinansowanych ze środków unijnych Spółdzielnia jest zobowiązana do:

- a) wysłania zapytania ofertowego do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców, lub
 - b) udokumentowania posiadania minimum trzech ofert dotyczących tego samego przedmiotu zamówienia, złożonych w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie, jednakowym dla wszystkich potencjalnych wykonawców, lub
 - c) zamieszczenia zapytania ofertowego lub ogłoszenia o przetargu na swojej stronie internetowej lub na portalach ogłoszeniowych i zamieszczenia zapytania ofertowego lub ogłoszenia o przetargu w swojej siedzibie w miejscu publicznie dostępnym.
2. Przy wyłanianiu wykonawcy usług, dostaw lub robót budowlanych w ramach realizowanego projektu Spółdzielnia jest zobowiązana do:
- a) przestrzegania przy wyborze wykonawcy i wydatkowaniu środków prawa wspólnotowego i krajowego m.in. w zakresie zapewnienia zasad przejrzystości, jawności, ochrony uczciwej konkurencji, swobody przepływu kapitału, towarów, dóbr i usług oraz równości szans wykonawców na rynku ofert (w tym upublicznieniu oferty i dostępu do informacji o ofercie)
 - b) dołożenia wszelkich starań w celu uniknięcia konfliktu interesów rozumianego jako brak bezstronności i obiektywności przy wyłanianiu wykonawcy do realizacji usług, dostaw lub robót budowlanych w ramach realizowanego projektu
 - c) dokumentowania wydatków w sposób umożliwiający terminową realizację projektu
 - d) dokumentowania w/w czynności
- pod rygorem uznania poniesionych wydatków za niekwalifikowane.
3. Spółdzielnia jest zobowiązana do gromadzenia i przedłożenia instytucjom uprawnionym do kontroli dokumentów potwierdzających wywiązanie się z wymogów określonych powyżej, np. pisemne protokoły z negocjacji handlowych (podpisane przez obie strony), pisemne oferty firm konkurencyjnych w stosunku do wykonawcy/dostawcy, z którymi Spółdzielnia podpisze umowę, oświadczenie spółdzielni uzasadniające dokonanie wyboru wykonawcy/dostawcy, zapytania ofertowego.

§ 16

Spółdzielnia zobowiązana jest do przestrzegania podstawowych norm dotyczących udzielania zamówień, takich jak:

1/ zasady równego traktowania i niedyskryminacji:

- a) ze względu na przynależność państwową pociągającą za sobą obowiązek przejrzystości, który polega na zagwarantowaniu wszystkim potencjalnym oferentom odpowiedniego poziomu upublicznienia informacji umożliwiającego rynkowi usług otwarcie na konkurencję oraz kontrolę bezstronności procedur przetargowych.

2/ zasady konkurencyjności:

- a) wysłanie zapytania ofertowego do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców, lub
- b) udokumentowanie posiadania minimum trzech ofert dotyczących tego samego przedmiotu zamówienia, złożonych w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie jednakowym dla wszystkich potencjalnych wykonawców, lub

- c) zamieszczenie zapytania ofertowego lub ogłoszenia o przetargu na swojej stronie internetowej lub na portalach ogłoszeniowych i zamieszczenia zapytania ofertowego lub ogłoszenia o przetargu w swojej siedzibie w miejscu publicznie dostępnym.

3/ zasady równości:

- a) stawianie identycznych wymagań wobec wszystkich wykonawców
- b) udostępnianie wykonawcom jednakowego zakresu informacji dotyczących danego zamówienia
- c) ocenie każdej oferty według tych samych kryteriów
- d) niedyskryminowanie wykonawców, np. ze względu na formę prawną, czy też miejsce prowadzenia działalności, świadczenia usług itp.

4/ zasady przejrzystości:

- a) dokonanie oceny ofert na podstawie zasad określonych w zapytaniu ofertowym
- b) w przypadku zmiany zasad zamówienia poinformowanie wszystkich wykonawców, którym przekazano zapytanie ofertowe
- c) zawarcie umowy zgodnie z zakresem wskazanym w zapytaniu ofertowym.

5/ zasady jawności:

- a) udokumentowanie faktu wysłania zapytania ofertowego do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców, lub
- b) posiadania minimum trzech ofert dotyczących tego samego przedmiotu zamówienia, złożonych w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie jednakowym dla wszystkich potencjalnych wykonawców
- c) zamieszczenie zapytania ofertowego lub ogłoszenia o przetargu na swojej stronie internetowej lub na portalach ogłoszeniowych i zamieszczenia zapytania ofertowego lub ogłoszenia o przetargu w swojej siedzibie w miejscu publicznie dostępnym.

6/ zasady bezstronności i obiektywności (konflikt interesu):

- a) Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać wyboru wykonawcy w oparciu jedynie o przesłanki merytoryczne
- b) Spółdzielni nie wolno nabywać jakichkolwiek towarów, usług dóbr niematerialnych oraz rzeczy ruchomych i nieruchomości od podmiotów powiązanych z nią osobowo, organizacyjnie lub kapitałowo.

§ 17

1. W przypadku braku odpowiedzi na zapytanie ofertowe (brak złożonych ofert) Spółdzielnia zobowiązana jest do powtórzenia w/w procedury. W przypadku braku rozstrzygnięcia powtórnego zapytania, Spółdzielnia może dokonać wyboru wykonawcy z pominięciem ww. procedur
2. W przypadku, gdy złożone oferty przekraczają możliwości zwiększenia środków finansowych na realizację zamówienia, Spółdzielnia może powtórzyć w/w procedurę lub może przeprowadzić dodatkowe negocjacje ze wszystkimi wykonawcami, którzy złożyli swoje oferty w danym postępowaniu
3. Dopuszcza się możliwość udzielenia zamówienia jednemu wykonawcy z pominięciem ww. wymogu w przypadku udokumentowania faktu występowania na rynku tylko jednego wykonawcy.

ROZDZIAŁ IV. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

§ 18.

Dopuszcza się możliwość odstąpienia od przetargu, jeżeli:

1. Jest to bezwzględnie konieczne z powodu nadzwyczajnego pośpiechu wywołanego zdarzeniem nieprzewidzianym przez Spółdzielnię, a termin określony dla przetargu nie może być dotrzymany.
2. W odpowiedzi na ogłoszenie II przetargu nie wpłynęły dwie ważne oferty.
3. Występuje na rynku jeden producent lub wykonawca żadanego przez Spółdzielnię asortymentu lub usługi.

W takich przypadkach Zarząd może dokonać zakupu materiałów lub wybrać Wykonawcę robót w trybie bez przetargowym, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

ROZDZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 19.

Z zastrzeżeniem §17 Regulamin powyższy nie dotyczy przetargów o zamówienia publiczne, przeprowadzone zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo o zamówieniach publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. 177 z późniejszymi zmianami).

§ 20.

O wynikach przetargu, Zarząd Spółdzielni informuje Radę Nadzorczą na jej najbliższym posiedzeniu.

§ 21.

Z dniem uchwalenia Regulaminu traci moc Regulamin przetargów uchwalony przez Radę Nadzorczą z dnia 20.06.2007r. Uchwałą nr 25/2007.

§ 22.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 18.11.2010r. Uchwałą Nr 36/2010 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia, uwzględnia zmiany wprowadzone Aneksem z dnia 20.12.2012r. – Uchwała Rady Nadzorczej nr 24/2012 obowiązujący z dniem uchwalenia.

Aneks nr 2 z dnia 25.05.2017 – Uchwała Rady Nadzorczej nr 9/2017- obowiązujący z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Magdalena Staroń

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Leszek Sobczyński

Zastrzeżeń formalno-prawnych
nie wnoszę
RADCA PRAWNY
Tadeusz Wilk