

REGULAMIN

udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§1

Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi.

§2

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- 1) Robotach budowlanych - należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1332, 1529),
- 2) dostawach - należy przez to rozumieć dostarczenie zamawiającemu surowców, produktów, sprzętu, jak również innych rzeczy i dóbr,
- 3) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawą,
- 4) zamawiającym - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Budowlano - Mieszkaniową „Wspólna Praca” w Katowicach,
- 5) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę z najkorzystniejszą ceną gwarantującą jednocześnie wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją, ze szczególnym uwzględnieniem okresu gwarancji i terminu wykonania usługi i/lub dostawy, co oznacza, że zaoferowanie najniższej ceny nie zapewnia pierwszeństwa wyboru, jeżeli pozostałe warunki oferty nie gwarantują wykonania przedmiotu umowy w wymaganym terminie i odpowiedniej jakości,
- 6) wartości zamówienia - należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia brutto, ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością - z podatkiem od towarów i usług (VAT).

§3

Do czynności podejmowanych w trakcie postępowania przetargowego prowadzonego przez zamawiającego oraz uczestniczących w nim dostawców lub wykonawców stosuje się postanowienia niniejszego regulaminu i przepisy Kodeksu cywilnego.

ROZDZIAŁ 2 Zasady udzielania zamówień

§4

Zamówienie może być udzielone wyłącznie dostawcy lub wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§5

Zamówienia udziela się w trybie:

- 1) Przetargu nieograniczonego jeśli wartość zamówienia brutto wyrażona w złotych przekracza równowartość kwoty 200.000,00 złotych. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego również w przypadku, gdy wartość zamówienia brutto wyrażona w złotych jest mniejsza lub równa od równowartości 200.000,00 złotych, o czym decyduje Zarząd na wniosek Komisji Przetargowej lub Rady Nieruchomości osiedla, którego przetarg dotyczy.
- 2) Negocjacji z zachowaniem konkurencji, jeśli wartość zamówienia brutto wyrażona w złotych jest równa lub niższa od równowartości kwoty 200.000,00 złotych.
- 3) Zamówienia z wolnej ręki w okolicznościach określonych w Rozdziale 5.

§6

W przypadku zamówień realizowanych w trybie przetargu nieograniczonego oraz negocjacji z zachowaniem konkurencji Kierownik Działu Technicznego przy udziale Kierownika Administracji Osiedla przed rozpoczęciem postępowania / negocjacji określa szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia. Kierownik Administracji Osiedla

przesyła wzór ogłoszenia do zaopiniowania członkom Rady Nieruchomości Osiedla, którego przetarg dotyczy jako wiadomość w formie elektronicznej. Brak w ciągu 7 dni roboczych uwag wniesionych przez co najmniej połowę składu Rady Nieruchomości do przedstawionego zakresu i rodzaju planowanego zamówienia przyjmuje się jako akceptację Rady Nieruchomości przedmiotu zamówienia.

§7

Zamawiający zobowiązany jest do traktowania na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o zamówienie i do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§8

Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu Polskich Norm lub klasyfikacji wydanych na podstawie ustawy z dnia 29.06.1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 1995r. Nr 88, póź. 439 z późn. zm.), a w odniesieniu do robót budowlanych dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§9

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) dostawców lub wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością,
- 2) dostawców i wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
- 3) dostawców lub wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 6) dostawców i wykonawców, z którymi były problemy, przy realizacji wcześniej udzielonego zamówienia wykonywanego na rzecz Spółdzielni, względnie o złej panującej opinii dotyczącej danej firmy na rynku, o czym zadecyduje Komisja Przetargowa.

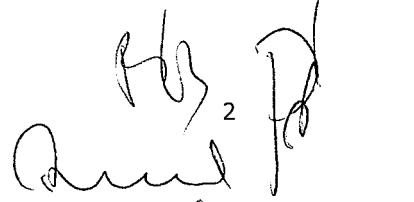
§10

W postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu zamawiającego, ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o zamówienie, a także być biegłymi osoby, które:

- 1) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- 2) pozostają z dostawcą lub wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnioną wątpliwość co do ich bezstronności.

§11

1. Oświadczenia, oferty, negocjacje i zawiadomienia składane przez zamawiającego i dostawców lub wykonawców wymagają formy pisemnej.
2. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od zachowania formy pisemnej dla poniższych wyjątków:
 - przesyłanie zapytań ofertowych,
 - zawiadomienie dostawców lub wykonawców biorących udział w postępowaniu o zmianie ogłoszenia lub SIWZ oraz o udzieleniu odpowiedzi oraz wyjaśnień zamawiającego jednocześnie zamieszczonych na stronie internetowej zamawiającego dotyczącej przetargu,
 - przesyłanie oferentom zaproszeń na negocjacje,
 - przesyłanie zawiadomienia o wyniku przetargu, wyborze oferenta oraz unieważnieniu postępowania,



- przesyłanie ofert w postępowaniach przetargowych prowadzonych w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji o wartości nieprzekraczającej 10.000,00 zł brutto oraz dla zamówień z wolnej ręki, dla których nie wymaga się złożenia wadium (wymagany skan podpisanej oferty),
- przesłanie oferentom wezwania do uzupełnienia dokumentów wymaganych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
- przesyłanie pytań do Ogłoszenia i SIWZ,
- przesyłanie innych informacji.

3. Zastąpienie formy pisemnej dla wyjątków określonych w ust. 1 dopuszcza się w formie faxu, wiadomości elektronicznej przesłanej przez zamawiającego na adres e-mail wskazany przez oferenta w ofercie, wiadomości przesłanej przez oferenta na adres e-mail zamawiającego, tj. sbmwspolnapraca@wp.pl oraz do wiadomości odpowiedniej Administracji, a w przypadku zapytań ofertowych dopuszczalne jest ich przesłanie na adres e-mail dostępny na stronie internetowej dostawcy lub wykonawcy oraz ogólnodostępnych stronach internetowych.

§12

1. Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia każdy dostawca lub wykonawca składa co najmniej oświadczenia, a w przypadku wygrania przetargu nieograniczonego Oferent zobowiązany jest dostarczyć także dokumenty potwierdzające wcześniej złożone oświadczenia w terminie określonym przez Komisję Przetargową tj.:
- 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
 - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeśli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 3) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
 - 4) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 5) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 niniejszego regulaminu
2. O wymaganych dokumentach oraz wartości przedmiotu zamówienia decyduje Kierownik Działu Technicznego, a w przypadku zamówień prowadzonych w myśl §44 ust.2 także Kierownik Administracji Osiedla, którego zamówienie dotyczy.

§13

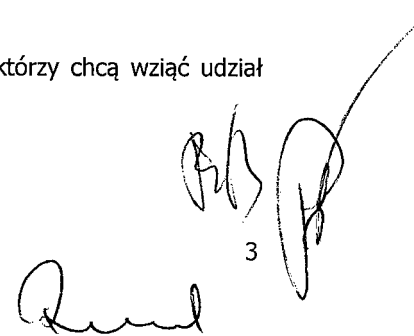
1. Postępowanie o udzielenie zamówienia unieważnia się w przypadkach, gdy:
- a) w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego i negocjacji z zachowaniem konkurencji wpłynęły mniej niż 2 oferty nie podlegające odrzuceniu lub wszystkie oferty zostały odrzucone, z zastrzeżeniem zapisów § 30,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający przeznaczył na finansowanie zamówienia,
 - c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub realizacji zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. O unieważnieniu postępowania zamawiający informuje pisemnie lub elektronicznie dostawców lub wykonawców biorących udział w postępowaniu.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do podawania przyczyn unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Jeśli Wykonawca, którego oferta została wybrana w wyniku postępowania przetargowego nie podpisze umowy (w wyznaczonym terminie) lub nie dostarczy w wyznaczonym terminie dokumentów o których stanowi §12 ust. 1 Regulaminu, Komisja Przetargowa przystępuje do ponownego rozpatrzenia złożonych ofert i rozstrzygnięcia przetargu z jednoczesnym wykluczeniem Oferenta, który wcześniej zrezygnował z podpisania umowy lub nie dostarczył dokumentów, o których stanowi §12 ust. 1 Regulaminu

ROZDZIAŁ 3

Przetarg nieograniczony

§14

W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.



§15

Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie tego samego dnia łącznie:

- 1) na tablicach ogłoszeń w siedzibie zamawiającego oraz w nieruchomości której przetarg dotyczy,
- 2) na stronie internetowej zamawiającego,
- 3) na stronie internetowej platform przetargowych – co najmniej jednej,
- 4) wysyłając zaproszenia do wybranych firm.

§16

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres ogólny i lokalizację budowy,
- 3) termin realizacji zamówienia,
- 4) informację o warunkach wymaganych od dostawców lub wykonawców,
- 5) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz adres strony internetowej zamawiającego, na której będzie dostępna.
- 6) miejsce i termin składania ofert,
- 7) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 8) kwotę wadium.

§17

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ) zawiera co najmniej:

- 1) opis sposobu przygotowania ofert,
- 2) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
- 3) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
- 4) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
- 5) opis wszelkich kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
- 6) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do umowy,
- 7) opis sposobu obliczania ceny,
- 8) wszelkie wymagania, w szczególności kwotę wadium,
- 9) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
- 10) termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany ofertą,
- 11) informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,
- 12) nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami zamawiającego uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z dostawcami i wykonawcami,
- 13) projekt umowy.

§ 18

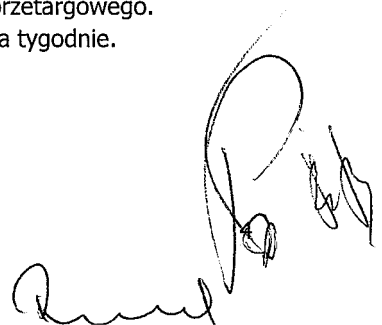
1. Dostawca lub wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia najpóźniej na 7 dni przed terminem otwarcia ofert. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień.
2. Zamawiający przesyła treść wyjaśnień wszystkim dostawcom i wykonawcom, o których posiada wiedzę, że biorą udział w postępowaniu przetargowym
3. Ponadto Zamawiający umieszcza przedmiotowe wyjaśnienia na swojej stronie internetowej

§ 19

1. Ofertę sporządza się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

§20

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania, po zakończeniu postępowania przetargowego.
2. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż dwa tygodnie.



§21

1. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia dostawcom lub wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub uzgodnień dotyczących specyfikacji warunków zamówienia.
2. Na wniosek dostawcy lub wykonawcy, który nie jest w stanie złożyć oferty w wyznaczonym terminie z powodu okoliczności od niego nie zależnych, zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
3. Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
4. O przedłużeniu terminu zamawiający powiadamia natychmiast każdego dostawcę lub wykonawcę o których wie, że bierze udział w postępowaniu przetargowym oraz umieszcza informacje na stronie internetowej zamawiającego i tablicy ogłoszeń.

§22

1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż przez 30 dni, licząc od terminu składania ofert.
2. Przed upływem terminu związania złożoną ofertą zamawiający może zwrócić się do dostawców i wykonawców o przedłużenie terminu o czas oznaczony.
3. Odmowa przychylenia się do prośby zamawiającego ze strony dostawcy lub wykonawcy nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda dostawcy lub wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą dopuszczalna jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium.
5. Zmiana lub odwołanie oferty, dokonane przez dostawcę lub wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert, są skuteczne i nie powodują utraty wadium.

§23

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium w wysokości 2-6% wartości zamówienia brutto, jednakże przy wartości zamówienia do kwoty. 15.000,00 zł zamawiający może na mocy decyzji Zarządu odstąpić od żądania wniesienia przez oferenta wadium.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu (PLN), poręczeniach - w szczególności udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Przedsiębiorczości oraz gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, zastawach na papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa lub w innych formach zaakceptowanych przez Zamawiającego .
3. Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty przed jej otwarciem.
4. Wysokość wnoszonego wadium zależna jest od wartości zamówienia i wynosi:
 - do 200.000,00 zł (brutto) - 2%;
 - od kwoty 200.000,00 zł do 500.000,00 zł (brutto) - 3-4%
 - powyżej 500.000,00 zł (brutto) - 5-6%.
5. Niniejszy paragraf stosuje się wprost w postępowaniach dotyczących przetargów z zachowaniem konkurencji oraz do zamówień z wolnej ręki.

§24

1. Zamawiający zobowiązany jest do 7 dni zwrócić wadium, jeżeli:
 - a) upłynął termin związania ofertą,
 - b) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - c) zamawiający unieważnił przetarg,
 - d) przed zawarciem umowy z Oferentem – za jego zgodą, jego wadium – wniesione w formie pieniężnej zostaje zarachowane jako część zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Dostawca lub wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego w przypadku, gdy:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
 - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie dostawcy lub wykonawcy.

§25

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana na mocy uchwały Zarządu.

§26

1. Komisja Przetargowa składa się z minimum 3 osób w skład, której wchodzi:

- a) Kierownik Działu Technicznego - Przewodniczący Komisji
 - b) Zastępca Przewodniczącego Komisji - osoba będąca pracownikiem SBM „Wspólna Praca” (zamawiającego) powołana na mocy uchwały Zarządu, pełniąca obowiązki tylko do procedury przetargowej pod nieobecność Kierownika Działu Technicznego.
 - c) Kierownik Administracji Osiedlowej - Członek Komisji.
 - d) Członkiem Komisji może być również osoba będąca pracownikiem SBM „Wspólna Praca” powołana na mocy uchwały Zarządu.
2. W Komisji Przetargowej mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym wyznaczeni członkowie Rady Nadzorczej i Rady Nieruchomości.
 3. Pracami Komisji Przetargowej kieruje przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności zastępca przewodniczącego Komisji.
 4. O terminie posiedzenia Komisji przetargowej przewodniczący Komisji powiadamia drogą mailową członków Rady Nadzorczej i Rady Nieruchomości. Do udziału w pracach Komisji mogą być zaproszeni eksperci i biegli rzeczoznawcy.
 5. Składanie ofert i otwarcie ofert z udziałem Komisji Przetargowej odbywa się w siedzibie Zamawiającego, tj. w budynku przy ulicy Sobieskiego 10 w Katowicach.
 6. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Rady Nieruchomości Osiedla negocjacje można przeprowadzać na Administracji danego Osiedla.

§27

1. Komisja pracuje na posiedzeniach zwoływanych przez przewodniczącego.
2. Komisja podejmuje uchwały większością głosów.

§28

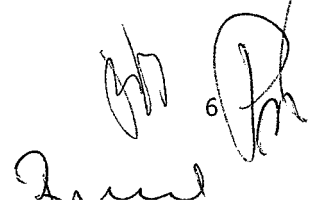
1. Oferty otwiera się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
3. Firma (nazwa) i adres oferenta, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty ogłaszane są osobom obecnym oraz niezwłocznie wpisywane w protokole postępowania przetargowego.

§29

1. W toku dokonywania oceny złożonych ofert zamawiający może żądać udzielenia przez dostawców lub wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz uzupełnienia brakujących dokumentów i oświadczeń.
2. W toku dokonywania oceny złożonych ofert dopuszczalne jest w celu uzyskania przez zamawiającego lepszych warunków ofertowych wprowadzenie dodatkowego etapu negocjacji między zamawiającym, a oferentem dotyczących złożonej oferty. Dopuszczalne jest w takim przypadku, w efekcie przeprowadzonych negocjacji dokonywanie zmian w treści złożonej oferty, w tym również zmiany ceny.
3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 2, w razie zaistnienia po stronie Zamawiającego potrzeby wykonania na jego rzecz usług lub/i dostaw towarzyszących lub dodatkowych do przedmiotu zamówienia określonego w specyfikacji warunków zamówienia, dopuszczalne jest składanie przez Oferentów ofert obejmujących takie usługi lub/i dostawy. W przypadku złożenia przez któregokolwiek z Oferentów takiej oferty, Zamawiający wezwie pozostałych Oferentów, którzy złożyli oferty, do złożenia, w terminie określonym przez Zamawiającego, ofert dodatkowych celem zapewnienia zasad konkurencyjności.
4. Wartość usług lub/i dostaw towarzyszących lub dodatkowych, nie może przekraczać 20% wartości zamówienia określonego w specyfikacji warunków zamówienia.

§30

1. Przy dokonywaniu wyboru ofert stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w specyfikacji warunków zamówienia z zastrzeżeniem §29 ustęp 3 niniejszego Regulaminu.
2. Komisja odrzuca oferty niezgodne z niniejszym regulaminem lub ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
3. Komisja przetargowa uprawniona jest do podjęcia negocjacji z wybranymi oferentami (1 - 3) mających na celu optymalizację warunków umownych, bez możliwości negocjacji ceny ofertowej
4. W przypadku dwukrotnego nierozstrzygnięcia przetargu prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego - w uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu - Komisja Przetargowa uprawniona jest w celu skutecznego wyłonienia wykonawcy oraz ustalenia optymalnych warunków umownych do podjęcia negocjacji z wybranymi oferentami biorącymi udział w drugim postępowaniu przetargowym.
5. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu i przedstawia go niezwłocznie Zarządowi celem zatwierdzenia.



§31

1. Po zatwierdzeniu wyniku przetargu przez Zarząd Komisja przygotowuje treść ogłoszenia o wyniku przetargu.
2. Ogłoszenie o wyniku przetargu niezwłocznie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego w miejscu do tego wyznaczonym i na stronie internetowej.
3. Zamawiający obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia, o którym mowa w § 31 ust. 2.
4. W uzasadnionych przypadkach, po wcześniejszej akceptacji Zarządu, termin zawarcia umowy może ulec zmianie
5. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.

§32

1. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadku, gdy wszystkie złożone oferty są nieważne, a w szczególności, gdy nie spełniają wymogów specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Postępowanie przetargowe unieważnia się, gdy:
 - a) wpłyną mniej niż 2 oferty niepodlegające odrzuceniu lub wszystkie oferty zostały odrzucone,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - c) w drugim postępowaniu zastosowanie ma § 30 pkt 4,
 - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, a czego nie można było przewidzieć wcześniej,
 - e) z innych ważnych powodów.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 – 2 zamawiający może unieważnić przetarg bez konieczności podania przyczyn unieważnienia oraz ogłasza przetarg nieograniczony ponownie
4. W przypadku dwukrotnego braku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego dopuszczalne jest odstąpienie od trybu przetargu nieograniczonego na rzecz postępowania prowadzonego w trybie „Negocjacji z zachowaniem konkurencji”.
5. Ogłoszenie o nierozstrzygnięciu albo o unieważnieniu postępowania przetargowego zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego oraz w nieruchomości, której przetarg dotyczy.
6. O nierozstrzygnięciu albo o unieważnieniu przetargu zawiadamia się oferentów w sposób określony w § 11 niniejszego regulaminu.

ROZDZIAŁ 4

Negocjacje z zachowaniem konkurencji

§33

1. Negocjacje z zachowaniem konkurencji dla zamówień o wartości do 200.000,00 zł brutto to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy z taką liczbą wykonawców lub dostawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, nie mniejszą jednak niż dwóch.
2. Zamówienia o wartości nieprzekraczającej 20.000,00 zł brutto: w ramach zatwierdzonego planu finansowo-rzeczowego, na pisemny wniosek Rady Nieruchomości Osiedla zatwierdzony przez Zarząd lub udzielonego ogólnego upoważnienia Zarządu, z wyjątkiem dostaw lub usług powtarzających się okresowo w ciągu roku, mogą być realizowane przez służby administracyjne samodzielnie, po wysłaniu min. 5 zapytań ofertowych, zebraniu min. 2 ofert nie podlegających wykluczeniu i przeprowadzeniu negocjacji z oferentami. Wybór powinien zostać przeprowadzony przy współudziale Kierownika Działu Technicznego, i zaakceptowany przez uczestniczącego w negocjacjach członka Rady Nieruchomości danego Osiedla, a następnie zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

§34

Zamawiający zaprasza do udziału w negocjacjach z zachowaniem konkurencji:

- 1) zamieszczając ogłoszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie zamawiającego oraz w nieruchomości, której postępowanie dotyczy,
- 2) wysyłając zaproszenie do co najmniej pięciu oferentów,

AS
7
D

- 3) zamieszczając ogłoszenie na swej stronie internetowej i stronach o przetargach.

§35

Ogłoszenie (również zaproszenie) o negocjacjach z zachowaniem konkurencji zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, ogólny zakres i lokalizację budowy, a w przypadku braku specyfikacji istotnych warunków zamówienia szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia,
- 3) termin realizacji zamówienia,
- 4) informację o warunkach wymaganych od dostawców lub wykonawców,
- 5) miejsce i termin składania ofert,
- 6) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 7) kwotę wadium przy zastosowaniu §23 Regulaminu,
- 8) opis wszelkich kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

§36

1. Ofertę składa się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej (za wyjątkiem sytuacji określonych w §11) pod rygorem nieważności.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi:
 - a) zawierać datę jej sporządzenia,
 - b) być podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu oferenta,
 - c) zawierać jedną cenę ostateczną dla określonego zadania.
4. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 7 dni.

§37

Do negocjacji z zachowaniem konkurencji stosuje się odpowiednio przepisy § 22 oraz § 24, § 29 ustęp 2 i 3, § 30 ustęp 1 niniejszego regulaminu.

§38

1. Postępowanie w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji przeprowadza Komisja Negocjacyjna na zasadach określonych w § 26.
2. Funkcję Komisji Negocjacyjnej pełni Komisja Przetargowa.
3. Otwarcie złożonych ofert jest jawne.

§39

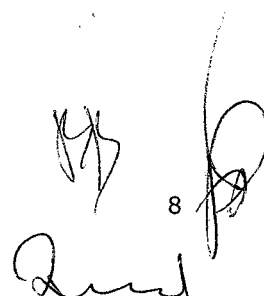
1. Komisja dokonuje sprawdzenia i oceny ofert co do ich zgodności z ogłoszeniem.
2. Oferty:
 - a) zgodne z warunkami ogłoszenia kwalifikowane są do negocjacji,
 - b) niezgodne z warunkami ogłoszenia ulegają odrzuceniu, za wyjątkiem sytuacji w której oferent uzupełnił brakujące dokumenty i oświadczenia na wezwanie zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych od daty wezwania.
3. Odrzuceniu podlegają oferty budzące uzasadnione podejrzenia niemożliwości wykonania zamówienia przez oferenta (np. cena rażąco niższa od cen surowców i materiałów potrzebnych do wykonania umowy /zlecenia, uprawdopodobniony brak zdolności oferenta do wykonania umowy /zlecenia).

§40

1. Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do dalszego postępowania zapraszani są do negocjacji.
2. Komisja wyznacza termin, czas i miejsce negocjacji.
3. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
4. Uzyskane w wyniku negocjacji ceny są ostatecznymi.

§41

1. Komisja Negocjacyjna po przeprowadzonych negocjacjach wybiera najkorzystniejszą ofertę.



8

2. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania negocjacyjnego i przedstawia niezwłocznie Zarządowi celem zatwierdzenia.

§42

1. Po zatwierdzeniu wyników negocjacji przez Zarząd komisja przygotowuje treść ogłoszenia o wyniku negocjacji.
2. Ogłoszenie wyników negocjacji niezwłocznie zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego w miejscu do tego wyznaczonym.
3. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.

ROZDZIAŁ 5

Zamówienia z wolnej ręki

§43

Zamówienie z wolnej ręki to tryb, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach z wykonawcą lub dostawcą.

§44

1. Bez względu na wartość zamówienia zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, gdy zachodzą następujące okoliczności:
 - a) ze względu na szczególny rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać tylko u jednego dostawcy lub wykonawcy,
 - b) ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze lub społeczne, których zamawiający nie mógł przewidzieć (np. awaria, szkoda w majątku zamawiającego spowodowana siłą wyższą) lub z innych nieprzewidzianych przyczyn, gdy wymagane jest natychmiastowe wykonanie robót, usługi lub dostawy,
 - c) zamawiający dokonuje zamówień dodatkowych, nieprzekraczających 20 % wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów i standardów,
 - d) w przypadku dwukrotnego braku rozstrzygnięcia przetargu prowadzonego w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji,
 - e) w przypadku konieczności uzyskania ekspertyz i opinii niezależnych instytucji t.j. NOT Katowice, PZIITB, UDT itp.
2. Na okoliczność drobnych realizacji wniosków Rady Nieruchomości oraz sytuacji nagłej potrzeby dla zamówień nieprzekraczających wartości 5.000,00 zł brutto zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki dostawcy, usługodawcy bądź wykonawcy posiadającemu wcześniej wystawione referencje, bądź inne poświadczenia potwierdzające należyte wykonanie zamówienia dla zamawiającego - przez SBM „Wspólna Praca”, po uzyskaniu wcześniejszej akceptacji Zarządu.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy końcowe

§45

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.10.2017 r. Uchwałą Nr 108/2017 oraz zaktualizowany uchwałą Rady Nadzorczej: w dniu 29.08.2018 r., nr 32/2018, nr 9/2019 z dnia 20.02.2019 r. nr 6/2021 z dnia 20.01.2021 r.

Maciej Pachwałd
Maciej Pachwałd
Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Bisanz
Beata Bisanz
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Monika Pruszyńska
Monika Pruszyńska
Rada Nadzorcza
SBM „Wspólna Praca”

UCHWAŁA NR 6/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„Wspólna Praca” w Katowicach
z dnia 20.01.2020 r.

w sprawie:

zmiany treści Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach

Działając na podstawie § 141 pkt 11 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej

„Wspólna Praca” w Katowicach,

Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

W treści „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach”, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 108/2017 z dnia 18.10.2017 r, zaktualizowanego uchwałami Rady Nadzorczej: nr 32/2018 z dnia 29.08.2018 r. oraz nr 9/2019 z dnia 20.02.2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. § 23 ust. 2. otrzymuje brzmienie:

„2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu (PLN), poręczeniach - w szczególności udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Przedsiębiorczości oraz gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, zastawach na papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa lub w innych formach zaakceptowanych przez Zamawiającego”.

2. § 26 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. O terminie posiedzenia Komisji przetargowej przewodniczący Komisji powiadamia drogą mailową członków Rady Nadzorczej i Rady Nieruchomości. Do udziału w pracach Komisji mogą być zaproszeni eksperci i biegli rzeczoznawcy.”

3. w § 32 ust. 2 skreśla się punkt f)

4. Zastąpić w tekście Regulaminu słowa: „Rada Grupy Członkowskiej” oraz „RGCz” słowami „Rady Nieruchomości”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Maciej Pachwald

Otrzymują:
Rada Nadzorcza aa.
Zarząd

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Beata Bisanz