

REGULAMIN
przeprowadzania przetargów na roboty
budowlane i usługi

§.1.

1. Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu jest zobowiązana do udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi zlecane obcym wykonawcom w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego,
- 2) przetargu ograniczonego,
- 3) negocjacji,
- 4) zapytania o cenę,
- 5) zamówienia z wolnej ręki.

2. Trybom przetargowym podlegają roboty budowlano-montażowe o wartości zamówień powyżej 70 000,00 zł oraz dostawy i usługi o wartości zamówień powyżej 70 000,00 zł.

3. Regulaminu nie stosuje się do zamówień, których przedmiotem są:

- a) usługi arbitrażowe lub pojednawcze, bankowe, pocztowe, telekomunikacyjne, telefoniczne, teleksowe, radiofoniczne lub przywoławcze,
- b) dostawy gazu, energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków.

§.2.

1. Podstawowymi trybami udzielania zamówienia są przetarg nieograniczony oraz przetarg ograniczony.
2. Zarząd Spółdzielni może udzielić zamówienia w trybie negocjacji, zapytania o cenę albo zamówienia z wolnej ręki tylko w przypadkach określonych w niniejszym regulaminie.
3. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty 100 000,00 złotych w kwocie netto to jest – bez podatku od towarów i usług (VAT) nie jest obowiązkowy tryb przetargu nieograniczonego.

§ 3

1. Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.

§4

1. Przetarg ograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.

§.5

1. Przetarg przygotowuje Zarząd Spółdzielni, który przed przeprowadzeniem przetargu podejmuje uchwałę określającą jego rodzaj, tryb, kryteria wyboru ofert i terminy realizacji robót.
2. Zarząd w celu przeprowadzenia przetargu powołuje trzyosobową komisję, zwaną Komisją do przeprowadzenia przetargu.

§.6.

1. Spółdzielnia wszczyna postępowanie w trybie przetargu, zamieszczając w tym celu stosowne ogłoszenie o przetargu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie lub na stronie internetowej. Ogłoszenie o przetargu może być także zamieszczone w miejscowej prasie. Jeżeli wartość zamówienia przekracza 70 000,00 złotych bez podatku od towarów i usług (VAT) Zarząd Spółdzielni jest obowiązany zamieścić ogłoszenie o przetargu nieograniczonym w miejscowej prasie.
2. W ogłoszeniu o przetargu Spółdzielnia określa czas, miejsce, przedmiot oraz warunki przetargu, warunki uczestnictwa albo wskazuje czas i miejsce udostępnienia treści tych warunków. W ogłoszeniu o przetargu należy określić także miejsce i czas składania ofert, termin zawiązania ofertą, termin wnoszenia wadium.
3. Spółdzielnia może zastrzec w ogłoszeniu możliwość przeprowadzenia przetargu częściowego, wariantowego.
4. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane tylko wtedy, gdy zastrzeżono to w ich treści.
5. Spółdzielnia od chwili udostępnienia warunków, a oferent od chwili złożenia oferty zgodnie z ogłoszeniem o przetargu są obowiązani postępować zgodnie z postanowieniami ogłoszenia, a także warunków przetargu.
6. W ogłoszeniu o przetargu Spółdzielnia wyznacza termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty.
7. W przypadkach, kiedy wymagane są od wykonawcy szczególne kwalifikacje, potwierdzone odpowiednim dokumentem wykonawca musi wraz ze złożeniem oferty złożyć stosowne oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu. W przypadku wyboru oferty wykonawca musi w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu, dostarczyć stosowne dokumenty potwierdzające spełnianie warunków.

§.7.

1. W warunkach przetargu Spółdzielnia można zastrzec, że przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do nich, wpłacić organizatorowi określoną sumę albo ustanowić odpowiednie zabezpieczenie jej zapłaty 2% wartości zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu – waluta polska PLN;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych.
3. Jeżeli uczestnik przetargu, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy, nie wniósł należytego zabezpieczenia wykonania umowy, zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy lub ważność wykonania umowy zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Spółdzielnia może pobraną sumę zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia.
4. W pozostałych wypadkach zapłacone wadium należy niezwłocznie zwrócić, a ustanowione zabezpieczenie wygasnąć.

5. Jeżeli Spółdzielnia uchyla się od zawarcia umowy uczestnik, którego oferta została wybrana, może żądać zapłaty podwójnego wadium albo naprawienia szkody.

§.8.

Spółdzielnia zwraca wadium, jeżeli:

- 1) upłynął termin związania ofertą;
- 2) zawarto umowę w sprawie przetargu i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy;
- 3) unieważniono postępowanie przetargowe lub upłynął termin do ich wnoszenia;
- 4) wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
- 5) wykonawca został wykluczony z postępowania lub jego oferta została odrzucona.

§.9.

1. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, chyba że w warunkach przetargu zastrzeżono inaczej.

2. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Spółdzielnia wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

3. Wyniki przetargu obowiązują po ich zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej. Spółdzielnia jest obowiązana niezwłocznie powiadomić o wynikach przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru, poprzez wywieszenie ich w jej siedzibie.

§.10.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oraz do zmiany jego warunków, wówczas jednak w przypadku wycofania ofert przez uczestników zobowiązuje się do niezwłocznego zwrotu wpłaconego przez nich wadium.

§.11.

Spółdzielnia nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

§.12.

O wynikach przetargu Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany poinformować Radę Nadzorczą na najbliższym posiedzeniu.

§ 13

1. Negocjacje to tryb udzielenia zamówienia, w którym negocjuje się warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert. Zarząd Spółdzielni może udzielić zamówienia w trybie negocjacji, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone,
- 2) w wyjątkowych sytuacjach, gdy przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi, których charakter lub związane z nimi ryzyko uniemożliwia wcześniejsze dokonanie ich wyceny,
- 3) nie można z góry określić szczegółowych cech zamawianych usług w taki sposób, aby umożliwić wybór najkorzystniejszej oferty,
ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której wcześniej nie można było przewidzieć,
- 4) wartość zamówienia nie przekracza kwoty 60 000,00 złotych bez podatku od towarów i usług (VAT).

§ 14

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zarząd Spółdzielni kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2. Zarząd Spółdzielni może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia nie przekracza kwoty 50 000,00 złotych bez podatku od towarów i usług (VAT).
3. Zarząd Spółdzielni wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy lub usługi będące przedmiotem zamówienia, która zapewni konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
5. Zarząd Spółdzielni udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

§ 15

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym udziela się zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zarząd Spółdzielni może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) wartość zamówienia nie przekracza kwoty 10 000,00 złotych bez podatku od towarów i usług (VAT),
 - 2) w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego, negocjacji lub zapytania o cenę została złożona jedna oferta nie podlegająca odrzuceniu,
 - 3) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze lub w przypadku udzielenia zamówienia w zakresie działalności twórczej, lub artystycznej
 - 4) jeżeli ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, której nie można było wcześniej przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia,

- 5) w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone,
- 6) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 20 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

- z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub

- wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,

- 7) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego,
- 8) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy dostaw, zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na rozszerzeniu dostawy, jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i dozorze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
- 9) w przypadku udzielenia dłużnikowi Spółdzielni, którego zadłużenie powstało z tytułu czynszu wraz z odsetkami, spłaty kredytu mieszkaniowego i odsetek, najmu (dzierżawy) lokali użytkowych lub terenów, parkingów itp. oraz innych zobowiązań wobec Spółdzielni zamówienia na wykonanie dostaw, usług lub robót budowlanych określonych przez Zarząd Spółdzielni o wartości zamówienia nie przekraczającego pełnej wysokości zadłużenia.

3. W przypadku, gdy zamówienie z wolnej ręki udzielane jest ze względu na nie przekroczenie kwoty określonej w ust.2 pkt.1 sposób wyboru wykonawcy określa szczegółowo uchwała Zarządu.

§ 16

Z postępowania o udzielenie zamówienia niezależnie od trybu udzielenia zamówienia i wartości zamówienia Zarząd Spółdzielni może wykluczyć wykonawcę, który jest w sporze z zamawiającym lub nie wywiązuje się z regulowania zobowiązań wobec Spółdzielni

§ 17

1. Zarząd Spółdzielni wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W przypadku prowadzenia postępowania w trybie zapytania o cenę jedynym kryterium wyboru jest cena.
2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

§ 18

Z tytułu odrzucenia ofert lub unieważnienia postępowania o zamówienie dokonanego na podstawie niniejszego regulaminu oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.

§ 19

Spółdzielnia przechowuje dokumenty dotyczące udzielenia zamówienia przez okres 5 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.

§ 20 anulowany?

Do przeprowadzenia postępowań przy udzielaniu zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi opłacanych w całości lub w części ze środków publicznych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień