

Tekst jednolity

Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi na roboty budowlane, prace remontowe, dostawy i usługi

stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr 30/VIII/2021 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 26 sierpnia 2021 r., uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą nr 48/10/2023 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 30 października 2023 r.; uchwałą nr 20/IV/2024 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 22 kwietnia 2024 r.; uchwałą nr 38/VII/2026 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 14 lipca 2026 r.

§ 1.

Niniejszy Regulamin określa warunki, formy i tryb organizowania i przeprowadzania przetargów przez Czeladzką Spółdzielnię Mieszkaniową w Czeladzi, zwaną dalej Zamawiającym, na roboty budowlane, prace remontowe, dostawy i usługi, jak również określa przypadki, w których dopuszczalne jest udzielenie zamówienia z wolnej ręki tj. bez zastosowania procedury przetargowej.

§ 2.

1. Decyzję o organizacji, formie i trybie przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek kierownika danej komórki organizacyjnej, do kompetencji której należy przedmiot zamówienia.
2. Przetarg organizowany jest w celu wyboru najkorzystniejszej oferty wykonania robót budowlanych, prac remontowych, dostaw i usług, zwanych dalej „zamówieniem”.
3. Przetarg może mieć formę:
 - a) przetargu nieograniczonego;
 - b) przetargu ograniczonego;
 - c) konkursu ofert - z zachowaniem zasad konkurencji.
4. W przetargu mogą brać udział wszystkie podmioty gospodarcze, o ile:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonania danego zamówienia;
 - b) posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie;
 - c) dysponują odpowiednim zapleczem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte i terminowe wykonanie zamówienia;
5. Wykonawca danego zamówienia obowiązany jest do jego wykonania zgodnie z zasadami najnowszej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami BHP.

6. Wykonawca danego zamówienia obowiązany jest do jego wykonania przy zastosowaniu materiałów posiadających atesty PZH, spełniających wymagania klasyfikacji ogniowej i dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
7. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty gospodarcze:
 - a) związane w jakikolwiek sposób z członkami Komisji Przetargowej lub z członkami ich rodzin;
 - b) które uprzednio realizując zamówienia, wykonały je nienależycie;
 - c) które posiadają zaległości wobec Urzędu Skarbowego lub ZUS;
 - d) będące w stanie likwidacji lub upadłości.

§ 3.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, składająca się z 4 pracowników spółdzielni wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni. Do udziału w pracach Komisji Przetargowej Rada Nadzorcza, w ramach wykonywania funkcji nadzorczo-kontrolnych, wyznacza 3 członków Rady Nadzorczej w charakterze obserwatorów, bez prawa głosu.
2. Dla ważności podjętych przez Komisję Przetargową decyzji wymagana jest obecność co najmniej 3 członków Komisji. Komisja Przetargowa podejmuje decyzję zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości oddanych głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
3. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący wyznaczony przez Zarząd.
4. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w pracach tej Komisji są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskały w toku prac komisji.
5. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się
 - a) na stronie internetowej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na stronach internetowych lub w prasie,
 - b) na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w siedzibie Zarządu Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w siedzibach Administracji.

§ 4.

1. Przetarg nieograniczony lub ograniczony winien być stosowany do zamówień na roboty budowlane, prace remontowe, dostawy i usługi, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 500.000,00 zł netto.
2. Konkurs ofert z zachowaniem zasad konkurencji winien być stosowany do zamówień na roboty budowlane, prace remontowe, dostawy i usługi, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 100.000,00 zł netto.
3. W toku postępowania przetargowego Komisja Przetargowa ma prawo prowadzenia negocjacji wartości zamówienia.

4. Jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane, prace remontowe, dostawy i usługi jest niższa niż 100.000,00 zł netto, Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do realizacji zamówienia z wolnej ręki.
5. Konkurs ofert z zachowaniem zasad konkurencji stosować można w szczególności, gdy:
 - a) zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, w sytuacji której wcześniej nie można było przewidzieć;
 - b) wszczęto postępowanie przetargowe i nie wpłynęły 2 ważne oferty lub wszystkie odrzucono;
 - c) nie wpłynęła żadna oferta.
6. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny.
7. Wartość danego zamówienia, określona w niniejszym paragrafie, obejmuje sumę wartości robót budowlanych, prac remontowych, dostaw, czy usług, które składają się na przedmiot zamówienia, jeżeli zawarta umowa może być realizowana w częściach.

§ 5.

1. Do obowiązków Komisji Przetargowej należy zapoznanie się z zasadami przetargu, zakresem i przedmiotem zamówienia, na które ogłoszono przetarg oraz przygotowaną do przetargu dokumentacją.
2. Zarząd Spółdzielni wyznacza pracownika do opracowanie tekstu ogłoszenia o przetargu, w którym należy uwzględnić w szczególności:
 - a) nazwę i siedzibę zamawiającego - określenie formy przetargu;
 - b) określenie przedmiotu przetargu w tym miejsca wykonania robót;
 - c) określenie miejsca i terminu, w którym oferent może się zapoznać z dokumentacją, szczegółowymi warunkami przetargu i regulaminem przetargu;
 - d) miejsce i termin składania ofert;
 - e) wysokość wadium i termin jego wniesienia (o ile jest wymagane);
 - f) zastrzeżenie, że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta, jak też unieważnienia przetargu bez podania przyczyny;
 - g) projekt umowy.
3. Zarząd Spółdzielni po otrzymaniu protokołu Komisji Przetargowej, o którym mowa w § 9 w ust. 8:
 - a) w terminie do 14 dni podejmuje uchwałę w sprawie unieważnienia przetargu lub akceptacji wybranego oferenta;
 - b) w przypadku akceptacji wybranego oferenta, w terminie do 7 dni, od daty podjęcia uchwały, o której mowa w pkt a), przekazuje oferentowi pisemną informację o rozstrzygnięciu przetargu i zaprasza do zawarcia umowy z wyznaczeniem 14 dniowego terminu do podpisania umowy;

- c) w przypadku unieważnienia przetargu, w terminie do 7 dni, od daty podjęcia uchwały, o której mowa w pkt a), informuje o treści podjętej uchwały oferenta oraz Komisję Przetargową.”
4. W przypadku gdy oferent w terminie 14 dni od daty otrzymania informacji, o której mowa w § 5 ust.3 pkt. b), nie podpisał umowy Zarząd Spółdzielni może:
- a) wyznaczyć oferentowi dłuższy termin na podpisanie umowy lub;
 - b) zwrócić się do Komisji Przetargowej o wybór kolejnej najbardziej korzystnej oferty lub;
 - c) podjąć uchwałę o unieważnieniu przetargu.

§ 6.

Ogłoszenie o przetargu winno być poprzedzone zapoznaniem się Komisji Przetargowej z materiałami koniecznymi dla efektywnego przeprowadzenia przetargu, w szczególności:

- a) z dokumentacją projektową;
- b) ze „ślepych” kosztorysami;
- c) z kosztorysem inwestorskim;
- d) ze szczegółowymi warunkami przetargu.

§ 7.

Dokumenty, jakie powinien złożyć oferent biorący udział w przetargu :

1. aktualny odpis z właściwego rejestru (CEIDG, KRS);
2. zaświadczenie o nie zaleganiu w opłacaniu składek ZUS;
3. zaświadczenie o nie zaleganiu w podatkach wobec Urzędu Skarbowego;
4. aktualna na dzień złożenia oferty polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością w zakresie wykonywanych robót;
5. wykaz wykonanych robót, za okres ostatnich lat, w zakresie porównywalnym z treścią zamówienia, celem wykazania spełnienia warunków wiedzy i doświadczenia, z dołączeniem referencji, potwierdzających, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
6. oświadczenie, iż oferent dysponuje osobą uprawnioną do kierowania robotami o specjalności (według rodzaju zamówienia) z jednoczesnym złożeniem kopii dokumentu potwierdzającego posiadane uprawnienia;
7. oświadczenie, iż oferent dysponuje osobą lub osobami uprawnionymi do wykonywania robót o specjalności (według rodzaju zamówienia) z jednoczesnym złożeniem kopii dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnienia;
8. oświadczenie, że oferent jest czynnym płatnikiem VAT.

§ 8.

1. Oferent przystępuje do przetargu z chwilą złożenia oferty oraz po wniesieniu wadium przetargowego (jeżeli będzie taki warunek).
2. Koperta zawierająca ofertę powinna zawierać napis “przetarg na wykonanie

3. Koperta winna być zaklejona (zabezpieczona) w sposób uniemożliwiający dostęp do jej zawartości przez osobę nieupoważnioną.

§ 9.

1. Przy wyborze oferenta będą uwzględniane następujące kryteria:
 - a) termin realizacji zamówienia;
 - b) wysokość wynagrodzenia za realizację zamówienia;
 - c) proponowane warunki gwarancji i rękojmi na wykonywane prace;
 - d) warunki płatności.
2. W części jawnej (z udziałem oferentów) postępowanie przetargowe obejmuje:
 - a) komisyjne otwarcie ofert;
 - b) odczytanie treści ofert.
3. W części niejawnej (bez udziału oferentów) postępowanie przetargowe obejmuje:
 - a) weryfikację i ocenę spełnienia przez oferenta podstawowych warunków przetargu;
 - b) ocenę wiarygodności technicznej i ekonomicznej oferentów;
 - c) porównanie treści cenowej ofert;
 - d) wybór oferenta lub unieważnienie przetargu.
4. Po zakończeniu części jawnej i niejawnej z ust. 2 i 3, Komisja Przetargowa uprawniona jest do przeprowadzenia negocjacji cenowej z oferentami z zachowaniem zasad konkurencji.
5. Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg, jeżeli:
 - a) nie wpłynie żadna oferta;
 - b) wpłynie jedna lub kilka ofert, które zostały odrzucone;
 - c) zmiana okoliczności, które powodują, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi.
6. W przypadku unieważnienia przetargu Komisja Przetargowa obowiązana jest podjąć decyzję co do dalszego postępowania np. ogłoszenie drugiego przetargu lub realizacja zamówienia z wolnej ręki.
7. Komisja Przetargowa prowadzi przetarg jedynie w obecności osób wchodzących w jej skład. przy udziale w części jawnej oferentów.
8. Komisja Przetargowa w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu lub w przypadku o którym mowa w § 5 ust.4, pkt b, przekazuje Zarządowi Spółdzielni podpisany protokół z przetargu.

§ 10.

1. Wadium przetargowe wynosi 5 % szacunkowej wartości przedmiotu przetargu, jednak nie więcej niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych, 00/100 gr).
2. Wadium może być w formie: pieniężnej, poręczenia bankowego albo gwarancji bankowej.
3. Wadium jest zwracane uczestnikom przetargu w terminie do 14 dni od jego zakończenia.
4. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, nie podpisze umowy, w terminie określonym w § 5 ust. 3 pkt b lub § 5 ust. 4 pkt a.

§ 11.

Jeżeli w umowach zawartych w wyniku przetargu organizowanego przez Komisję Przetargową na warunkach niniejszego Regulaminu, zajdzie konieczność zwiększenia wynagrodzenia dla wybranego wykonawcy, w stosunku do wynagrodzenia ustalonego w wyniku przetargu, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest powiadomić o takiej zmianie Radę Nadzorczą, o ile zwiększenie ustalonego wynagrodzenia przekroczy 5% wynagrodzenia netto.

§ 12.

Traci moc „Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi na roboty budowlane, prace remontowe, dostawy i usługi” uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 30/X/2017 z dnia 30.10.2017 r.

§ 13.

Niniejszy Regulamin uchwalono Uchwałą Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 30/VIII/2021 z dnia 26.08.2021 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.