

§ 1

1. Niniejszy Regulamin, zwany dalej Regulaminem określa zasady wyboru Wykonawców oraz Dostawców.
2. Przez użyte w Regulaminie terminy i określenia rozumie się:
 - 1) Zamawiający - Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „WIELKOBLOKOWA”,
 - 2) Rada Nadzorcza - Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA”,
 - 3) Zarząd - Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA”,
 - 4) Komisja – Komisja przetargowa powołana uchwałą Zarządu do wykonywania czynności objętych Regulaminem,
 - 5) Wykonawca - wykonawca robót, takich jak w szczególności: budowlane, instalacyjne, projektowe,
 - 6) DKM – Domowy Komitet Mieszkańców,
 - 7) SIWZ - specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
3. Regulamin nie dotyczy zamówień u Dostawców będących tak zwanymi monopolistami technicznymi.
4. W przypadku zamówień z udziałem środków publicznych należy stosować procedury zamówień wymagane dla środków z sektora finansów publicznych.

§ 2

1. Zamawiający dokonuje wyboru Wykonawców/Dostawców w trybie przetargu nieograniczonego za pośrednictwem Komisji, natomiast w przypadku zapytania o cenę albo zamówienia z wolnej ręki bezpośrednio przez Zarząd.
2. Zarząd może dokonać wyboru Wykonawcy/Dostawcy w formie zamówienia z wolnej ręki w przypadku:
 - 1) konieczności pilnego wykonania robót awaryjnych, albo
 - 2) gdy zakres robót/dostaw nie przekracza 15.000 zł netto.
3. W przypadku zamówienia z wolnej ręki sporządzony jest protokół konieczności, zlecenie lub umowa na wykonanie prac, a po ich zakończeniu spisywany jest protokół z wykonanych prac.



§ 3

1. Zarząd może dokonać wyboru w trybie zapytanie o cenę w sytuacji, gdy występuje konieczność wykonania prac o wartości do 50.000 zł netto. Wówczas Zarząd kieruje zapytanie do minimum 5 wybranych przez siebie Wykonawców/Dostawców. Wybór jest nieważny jeżeli nie wpłynęły co najmniej dwie oferty. Zamawiający zastrzega prawo do unieważnienia wyboru Wykonawcy/Dostawcy bez podania przyczyny.
2. Dokumentacja w trybie Zapytania o cenę musi zawierać co najmniej:
 - 1) określenie rodzaju i zakresu robót,
 - 2) oświadczenie Oferenta:
 - a) o niezmienności ceny,
 - b) terminie wykonania przedmiotu umowy,
 - c) całkowitym koszcie brutto spełnia świadczenia;
 - 3) jeżeli przepisy tego wymagają Oferent składa dokumenty potwierdzające przygotowanie Oferenta do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i oświadczenie, że przy wykonywanych pracach zatrudniony zostanie kierownik robót legitymujący się uprawnieniami budowlanymi.
3. Zarząd wybiera najkorzystniejszą ofertę po przeprowadzeniu negocjacji cenowych z wybranym Wykonawcą/Dostawcą celem ustalenia ceny ostatecznej nie wyższej niż w złożonej ofercie. Zarząd sporządza pisemny protokół z przebiegu wyboru Wykonawcy/Dostawcy w trybie zapytania o cenę.
4. Zarząd podpisuje umowę z wyłonionym w trybie zapytania o cenę Wykonawcą/Dostawcą.

§ 4

1. Wybór Wykonawcy/Dostawcy w formie przetargu nieograniczonego może odbywać się jako:
 - 1) wybór jednoetapowy,
 - 2) wybór dwuetapowy.
2. Komisja decyduje o sposobie wyboru, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Jednoetapowy wybór Wykonawcy/Dostawcy odbywa się na podstawie kryteriów przedstawionych w SIWZ.
4. Dwuetapowy wybór Wykonawcy/Dostawcy odbywa się w dwóch etapach:
 - 1) I etap (*etap wstępny*): Oferenci składają oferty podając czynniki cenotwórcze; Komisja wybiera Oferentów, których propozycje są najkorzystniejsze, następnie wybrani w ten sposób Oferenci przechodzą do drugiego etapu,
 - 2) II etap (*etap ostateczny*): Zarząd przeprowadza negocjacje cenowe z wybranymi w I etapie Oferentami.
5. Kryteriami oceny ofert poza ceną w przetargu jednoetapowym lub w I etapie przetargu dwuetapowego mogą być w szczególności: czas funkcjonowania Oferenta na rynku, ilość

zrealizowanych obiektów będących przedmiotem zamówienia lub podobnych technologicznie, dotychczas wykonywane prace dla Zamawiającego i ich ocena pod kątem jakości, terminowości, usług gwarancyjnych, jak też posiadany przez Oferenta potencjał techniczny i ludzki.

6. Każde z tych dodatkowych kryteriów jest punktowane (w % lub punktach) w SIWZ dla danej dostawy lub rodzaju świadczonych usług z tym, że kryterium najniższa cena nie może ważyć mniej niż 70% oferty.

§ 5

1. Zarząd powołuje Komisję w przypadku wyboru Wykonawcy/Dostawcy w trybie przetargu nieograniczonego. Członek Zarządu jest przewodniczącym Komisji. W pracach Komisji mogą uczestniczyć obserwatorzy wskazani przez Radę Nadzorczą albo DKM.
2. Komisja składa się z co najmniej 3 osób. W skład Komisji mogą wchodzić: członek Zarządu, pracownik etatowy Spółdzielni - z branży, której przetarg dotyczy, przedstawiciel działu księgowego Zamawiającego, administrator osiedla, przedstawiciel DKM. W przypadku nieobecności osoby, która nie jest członkiem Komisji, a występuje w roli obserwatora - przedstawiciela organu samorządowego - Rady Nadzorczej albo DKM nie następuje wstrzymanie postępowania przetargowego, o ile osoba ta została powiadomiona o terminie posiedzenia Komisji, na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia.
3. Członkowie Komisji składają oświadczenie, że:
 - 1) nie pozostają z Oferentem w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,
 - 2) przed upływem trzech lat od daty ogłoszenia o przetargu nie pozostawali w stosunku pracy lub zlecenia z Oferentem albo byli członkami władz Oferenta – osoby prawnej,
 - 3) nie pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związani z tytułu przysposobienia opieki lub kurateli nad Oferentem, a także gdy są oni członkami władz Oferenta.
4. Wszyscy członkowie Komisji oraz obserwatorzy wymienieni w § 5 mają wgląd do dokumentów przetargowych.

§ 6

1. Zarząd zamieszcza ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na portalach internetowych lub w prasie lokalnej oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego, a także na stronie internetowej Zamawiającego: www.wielkoblukowa.bialystok.pl.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Zamawiającego,
 - 2) przedmiot zamówienia,
 - 3) wskazanie miejsca pobrania dokumentów przetargowych.
 - 4) miejsce i termin składania ofert,

5) (uchylony),

6) (uchylony);

§ 7

1. Przedmiot zamówienia oraz warunki, jakie muszą spełniać Oferenci ubiegający się o zamówienie określa SIWZ.
2. Zarząd przygotowuje SIWZ, który zawiera:
 - 1) określenie rodzaju i zakresu robót,
 - 2) tryb udzielenia zamówienia,
 - 3) sposób przygotowania oferty,
 - 4) wzór umowy,
 - 5) wykaz wymaganych dokumentów i oświadczeń w szczególności:
 - a) kopia decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
 - b) wykaz potwierdzonych referencjami zamówień zrealizowanych w okresie ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie w zakresie i wartości zgodnie z SIWZ - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu;
 - c) oświadczenie o nietoczącym się postępowaniu układowym, upadłościowym lub likwidacyjnym;
 - d) oświadczenie o niekaralności oraz o nietoczącym się postępowaniu sądowym;
 - e) oświadczenie o niezmienności ceny przez minimum 12 miesięcy;
 - f) jeśli przepisy tego wymagają dokumenty potwierdzające przygotowanie Oferenta do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i oświadczenie, że przy wykonywanych pracach zatrudniony zostanie kierownik robót legitymujący się uprawnieniami budowlanymi;
 - g) oświadczenie o akceptacji wzoru umowy,
 - h) oświadczenie o zapoznaniu się z „Regulaminem określającym zasady wyboru Wykonawców robót budowlanych i projektowych oraz Dostawców usług”;
 - 6) termin wykonania przedmiotu umowy;
 - 7) prawo Zamawiającego do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn;
 - 8) opis kryteriów oceny ofert,
 - 9) imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z Oferentami;
 - 10) informacje o możliwości zapoznania się Oferenta z Regulaminem.

3. Oświadczenia określone w ust. 2 pkt. 5 lit. C, d, e, g, i h należy złożyć na druku Zamawiającego stanowiącym załącznik 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Oferta uznana jest za ważną, jeżeli:
 - 1) została złożona w wymaganym w ogłoszeniu terminie;
 - 2) spełnia warunki określone w SIWZ, oraz zawiera wszystkie wymagane w SIWZ dokumenty.

§ 8

1. Otwarcie ofert jest jawne i następuje po upływie terminu ich składania wymienionego w Ogłoszeniu, z tym że dzień w którym upływa termin składania ofert jest dniem ich otwarcia.
2. Otwarcie ofert następuje bez względu na to, czy Oferenci stawili się na otwarcie ofert czy też nie.
3. Podczas otwarcia ofert w obecności Oferentów podaje się nazwy firm oraz ich adresy, a także informacje dotyczące czynników cenotwórczych lub kosztu brutto oraz okresu gwarancji.
4. Bez obecności Oferentów Komisja sprawdza czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu określonym w SIWZ.
5. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłyną, co najmniej dwie ważne oferty na poszczególne zadania.
6. Z postępowania przetargowego wyklucza się Oferentów, którzy w ciągu trzech lat nie wykonali powierzonego im przez Zamawiającego zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością lub nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty.
7. Listę podmiotów podlegających wykluczeniu każdorazowo dostarcza Zarząd.

§ 9

1. Z przebiegu wyboru Wykonawcy/Dostawcy w formie przetargu nieograniczonego Komisja sporządza pisemny protokół zawierający:
 - 1) imiona i nazwiska członków Komisji,
 - 2) termin, czas i miejsce przetargu,
 - 3) zakres rzeczowy,
 - 4) ilości zgłoszonych ofert,
 - 5) oferty dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 6) wykaz ofert spełniających warunki SIWZ.
 - 7) wybór najkorzystniejszych ofert zgodnie z kryteriami przedstawionymi w SIWZ.
2. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzaniem postępowaniem przetargowym lub zapytaniem o cenę.
3. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.



4. Protokół z wyboru Wykonawcy/Dostawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd. Wynik postępowania przetargowego, lub zapytania o cenę ogłaszany jest w siedzibie Zamawiającego oraz publikowany na stronie internetowej Zamawiającego.
5. Informacja o wyborze Wykonawcy/Dostawcy publikowana jest na stronie internetowej Zamawiającego przez okres nie krótszy niż 3 lata, a dokumentacja przetargu jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

§ 10

1. Umowa na wykonanie robót lub świadczenie usług podpisywana jest z Wykonawcą/Dostawcą wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego. Umowa zawiera zastrzeżenie o zakazie cedowania praw i obowiązków z niej wynikających.
2. O terminie zawarcia umowy wyłonieni w drodze przetargu Wykonawcy/Dostawcy usług będą powiadamiani na piśmie.
3. Zamawiający zastrzega prawo odstąpienia od zawarcia umowy, w przypadku braku środków finansowych na wykonanie robót lub świadczenie usług, które były przedmiotem procedury wyboru Wykonawcy/Dostawcy. Wybranemu Wykonawcy/Dostawcy usług nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.

§ 11

Regulamin obowiązuje od dnia 17 października 2017 r.

Załącznik Nr. 1

OŚWIADCZENIE

O spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia na

.....
.....
.....

(nazwa zamówienia)

jako upoważniony na piśmie / wpisany w rejestrze/ w ewidencji/ jego przedstawiciel, w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że :

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. posiadamy wiedzę i doświadczenie;
3. Dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia;
4. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

OŚWIADCZAM(Y), że:

1. Nie toczy się wobec mnie/nas* postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne;
2. Nie byłem/byliśmy* skazany/-i* prawomocnym wyrokiem sądu i nie toczy się wobec mnie/nas* postępowanie sądowe;
3. Została dokonana wizja lokalna miejsc przedmiotowych robót, a ceny ofertowe zostały skalkulowane w oparciu o rzeczywiste obmiary /tzw. z natury/ i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w związku z czym wartość Umowy nie wzrośnie z powodu zaniżenia lub niedoszacowania ilości robót w ofercie.
4. Znam/-y* pełny zakres rzeczowy oraz ilość robót koniecznych do wykonania w celu prawidłowej, zgodnej z zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami, realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Oferowane ceny nie ulegną zmianie przez minimum 12 /dwanaście/ miesięcy od daty podpisania Umowy, oraz gwarantuję/-jemy* w w/w okresie niezmiennosc czynników cenotwórczych i cen wskazanych w Ofercie;
6. Przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia będą stosowane materiały i wyroby budowlane fabrycznie nowe, posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie /deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty higieniczne itp./, a ich zastosowanie będzie zgodne z dokumentami odniesienia /aprobaty techniczne, właściwe Normy, itp./
7. Roboty budowlane będą wykonywane pod bezpośrednim nadzorem osób legitymujących się właściwym przygotowaniem /doświadczeniem/ zawodowym, oraz dokumentami uprawniającymi do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności odpowiadającej zakresowi robót objętych przetargiem.
8. Akceptuję/-jemy* wzór Umowy (Załącznik Nr 3 do SIWZ), w tym w szczególności:
 - a) Wyrażam/-y* zgodę na pozostawienie kaucji gwarancyjnej w wysokości określonej przez SIWZ;
 - b) Udzielam/ -amy* gwarancji na roboty budowlane na okres określony w SIWZ
 - c) Akceptuję/-jemy*; warunki i terminy płatności określone w SIWZ
9. Zapoznałem/-liśmy* się z Regulaminem określającym zasady wyboru Wykonawców robót budowlanych i projektowych oraz Dostawców usług;

*) niepotrzebne skreślić

Data..... Podpis (y).....



Załącznik nr 2

Wykaz zamówień zrealizowanych

w okresie ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie w zakresie i wartości zgodnie z SIWZ

Lp	Przedmiot zamówienia (opis, zakres)	Zamawiający (adres, telefon)	Termin realizacji (.....) miesiąc / rok	Ilość jednostek robót budowlanych	Podmiot realizujący zamówienie
1.					

**W przypadku, gdy Wykonawca będzie polegał na wiedzy i doświadczeniu innych podmiotów zobowiązany jest udowodnić, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.*

Do oferty dołączono: szt. dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie

.....
(podpisy osób upoważnionych do reprezentowania wykonawcy)