

REGULAMIN

UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE, DOSTAWY I USŁUGI wykonane na rzecz Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemyślu

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

Zamówienia na roboty budowlane, dostawy, usługi wykonywane na rzecz Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej należy składać w postępowaniu publicznym.

§ 2.

1. Zamówienia publicznego udziela się w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego;
 - 2) przetargu ograniczonego;
 - 3) przetargu dwustopniowego;
 - 4) zapytania o cenę;
 - 5) zamówienia z wolnej ręki.
2. Udzielanie zamówienia złożonego w postępowaniu publicznym dokonuje się w formie umowy pisemnej.
3. Podstawowym trybem udzielania zamówienia jest przetarg nieograniczony.

§ 3.

1. Postępowania publicznego nie stosuje się do przedmiotów zamówień:
 - 1) których realizacja jest związana ze specjalnymi środkami bezpieczeństwa;
 - 2) objętych dotacjami przedmiotowymi dla jednego wykonawcy;
 - 3) dotyczących awarii, które należy usunąć niezwłocznie;
 - 4) wykonywanych siłami własnymi PSM;
 - 5) gdy wskutek nadzwyczajnych okoliczności konieczne jest natychmiastowe wykonanie zamówienia;
 - 6) o wartości nie przekraczającej 10.000 €.
2. O fakcie zamówienia należy powiadomić Radę Nadzorczą.

§ 4.

1. W postępowaniu o zamówienie, którego wartość nie przekracza równowartości kwoty 100.000 €, zamawiający nie jest obowiązany do stosowania trybu przetargu nieograniczonego, pisemności postępowania, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, terminów.
2. Wybór trybu innego niż przetarg nieograniczony przy zamówieniach, których wartość przekracza równowartość kwoty 100.000 €, wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 5.

1. Przetargi przeprowadza się komisyjnie.
2. W pracach komisji oprócz przedstawicieli zamawiającego mogą uczestniczyć osoby delegowane przez dysponentów środków budżetu państwa, samorządu terytorialnego lub innych jednostek związanych z finansowaniem inwestycji.

§ 6.

1. Skład komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
2. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
 - 1) ubiegają się o udzielenie zamówienia;
 - 2) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostają we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 3) w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą, otrzymywały od wykonawcy wynagrodzenie z innego tytułu lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 4) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia z uwagi na posiadanie bezpośredniego lub pośredniego interesu finansowego, ekonomicznego lub osobistego w określonym rozstrzygnięciu tego postępowania.
3. Członek komisji który:
 - 1) stwierdzi w toku postępowania, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 2 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania;
 - 2) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej /od upomnienia do kary nagany/, a podjęte przez niego czynności są nieważne.

4. Czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podjęte przez osobę podlegającą wyłączeniu powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych niewpływających na wynik postępowania.

§ 7.

W przypadku równorzędności ofert, w szczególności co do ceny, należy dać pierwszeństwo ofertom legitymującym się referencjami znanych firm, na rzecz których zamawiający zlecał zamówienia w przeszłości.

§ 8.

1. Niezależnie od referencji, o których mowa w §7 zamawiający może zażądać udokumentowania przez oferentów spełniania przez nich warunków udziału w postępowaniu oraz że nie podlegają wykluczeniu.
2. Wraz z ofertą, każdy oferent powinien złożyć jednakowe pisemne oświadczenie wg załączonego wzoru, że:
 - spełnia warunki udziału w postępowaniu deklarując:
 - 1) zdolność do występowania w obrocie gospodarczym;
 - 2) uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
 - 3) zdolność techniczną lub zawodową;
 - 4) sytuację ekonomiczną lub finansową oraz, że nie podlega wykluczeniu.
3. Przy zamówieniach o wartości powyżej 100.000 €, zamawiający żąda od oferentów dokumentów potwierdzających, że oświadczenie o spełnianiu przez niego warunków udziału w postępowaniu oraz, że nie podlega wykluczeniu, jest zgodne z prawdą.
4. Dokumentem potwierdzającym:
 - 1) zdolność do występowania w obrocie gospodarczym jest dokument o wpisie do jednego z rejestrów, np.: dokument potwierdzający, że wykonawca jest wpisany do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.
 - 2) uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, potwierdza np.: odpowiednie zezwolenie, licencja, koncesja lub wpis do rejestru działalności regulowanej.
 - 3) sytuację ekonomiczną lub finansową może być:
 - sprawozdanie finansowe lub jego część, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez firmę audytorską zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające przychody oraz aktywa i zobowiązania, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających w szczególności przychody oraz aktywa i zobowiązania – za okres nie dłuższy niż

ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to za ten okres;

- oświadczenia wykonawcy o rocznym przychodzie wykonawcy lub o przychodzie wykonawcy w obszarze objętym zamówieniem, za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres;
- informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej o wysokości posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
- dokumenty o posiadaniu przez wykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.

4) zdolność techniczną i zawodową są:

- wykazy robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane;
- wykazy dostaw lub usług wykonanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane;
- wykazy osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- wykazy narzędzi, wyposażenia zakładu lub urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami.

5) brak podstaw do wykluczenia są:

- zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego o nie zaleganiu przez wykonawcę z opłatami podatków i opłat, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem;

- zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego o nie zaleganiu przez wykonawcę z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.

§ 9.

1. Podczas prowadzenia postępowania o zamówienie, zamawiający sporządza protokół zawierający:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia;
 - 2) nazwisko lub nazwę firmy oraz adresy ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od przedmiotu zamówienia;
 - 4) informacje o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przez wykonawców i braku podstaw do wykluczenia;
 - 5) cenę oraz inne istotne elementy ofert;
 - 6) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert;
 - 7) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeżeli takie nastąpiło;
 - 8) powody zastosowania przez zamawiającego trybu dokonywania zamówienia innego niż przetarg nieograniczony lub ograniczenia przetargu do niektórych wykonawców;
 - 9) informacje o ewentualnych protestach i odwołaniach oraz ich rozstrzygnięciu;
 - 10) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.

§10.

1. Zamawiający nie może ujawnić:
 - 1) informacji, których ujawnienie narusza ważny interes państwa, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji;
 - 2) informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównania treści złożonych ofert z wyjątkiem informacji zawartych w protokole.

§ 11.

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

Rozdział II. PRZETARG NIEOGRANICZONY I OGRANICZONY

§ 12.

1. Przetarg jest ogłaszany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.

3. Oferty w przetargu ograniczonym mogą złożyć jedynie wykonawcy zaproszeni przez zamawiającego do składania ofert.

§ 13.

Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie na swojej stronie internetowej oraz za pośrednictwem prasy codziennej o zasięgu odpowiadającym działalności zamawiającego.

§ 14.

1. 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 i lokalizację budowy;
 - 3) termin realizacji zamówienia;
 - 4) informacje o warunkach jakie muszą spełniać wykonawcy;
 - 5) informację o sposobie uzyskania formularza specyfikacji istotnych warunków zamówienia i cenę formularza /jeżeli udostępnienie jest odpłatne/;
 - 6) miejsce i termin składania ofert;
 - 7) miejsce i termin otwarcia ofert.

§ 15.

1. Zamawiający może zorganizować przetarg ograniczony w przypadku gdy:
 - 1) ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba wykonawców mogących wykonać dane zamówienie;
 - 2) koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia.

§ 16.

1. W przypadku określonym w §15 ust.1 pkt.1, zamawiający zaprasza do udziału w przetargu wszystkich znanych zamawiającemu wykonawców, którzy wg wiedzy zamawiającego byłiby w stanie wykonać specjalistyczny charakter zamówienia.
2. W przypadku określonym §15 ust.1 pkt. 2, zamawiający zaprasza taką liczbę wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, nie mniej jednak niż dwóch .
3. W zaproszeniu do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu ograniczonym zawiera się co najmniej informacje określone w §14 ust.1 pkt.1-7.
4. Po upływie terminu do zgłoszenia zainteresowania przetargiem ograniczonym zamawiający zaprasza do udziału w przetargu taką liczbę wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję oraz sprawny przebieg postępowania, w tym wszystkich, którzy zgłosili zainteresowanie przetargiem jednak nie mniej niż dwóch. Wraz

z zaproszeniem przesyła się formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia.

§ 17.

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby dołączone załączniki graficzne w postaci planów, rysunków lub projektów) wraz ze wszystkimi usługami, dostawami i zadaniami niezbędnymi do wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 2) opis sposobu przygotowania ofert;
 - 3) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków;
 - 4) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy;
 - 5) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy;
 - 6) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych;
 - 7) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy;
 - 8) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wagi tych kryteriów;
 - 9) wszelkie wymagania, w szczególności kwotę dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 10) wskazanie miejsca i terminu składania ofert;
 - 11) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert oraz informacje o trybie otwarcia i oceny ofert;
 - 12) pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących wykonawcy;
 - 13) ogólne warunki umowy;
 - 14) termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą.
2. Zamawiający zobowiązany jest w odniesieniu do robót budowlanych posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu.
3. Zamawiający może również ogłosić przetarg gdy nie posiada dokumentacji technicznej - ale określi szczegółowo parametry technologiczne robót, zakres zdolności produkcyjnych, jakość produkcji, lokalizację, a także inne dane niezbędne do opracowania oferty.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść dokumentów zawierających specyfikację istotnych warunków zamówienia. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie wszystkim wykonawcom i jest ono dla nich wiążące.

§18.

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż:
 - 1) w przetargu nieograniczonym - 6 tygodni od daty ogłoszenia przetargu,

- 2) w przetargu ograniczonym - 4 tygodnie od daty doręczenia zaproszenia do udziału w przetargu.
3. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wyznaczenie terminów krótszych niż wskazane w ust. 2.

§19.

1. Wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd Spółdzielni powinna odpowiadać 1 – 10% wartości zamówienia i musi być określona w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
3. W przypadku gdy wartość zamówienia nie jest znaczna Zarząd Spółdzielni może odstąpić od obowiązku wnoszenia wadium przez przystępujących do przetargu.
4. Cena jakiej wolno żądać za formularz zawierający specyfikację istotnych warunków zamówienia może pokrywać jedynie koszty jego przygotowania i przesłania.

§ 20.

1. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1) zawarcia umowy i wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy jeśli było wymagane;
 - 2) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta;
 - 3) wycofania oferty przez oferenta przed upływem terminu do składania ofert;
 - 4) upływu terminu związania ofertą określonego w § 21.
2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego wyłącznie jeżeli:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy jeżeli było wymagane.

§ 21.

Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż 90 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§ 22.

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję, której zakres działania obejmuje:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu;

- 2) zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz sprawdzenie numeru nadanego przy składaniu oferty;
- 3) otwarcie wniesionych ofert;
- 4) sporządzenie protokołu komisyjnego otwarcia ofert, odczytanie protokołu z zaznaczeniem, czy został on przyjęty z zastrzeżeniem czy bez, zabezpieczenie ofert, których treść nie powinna być ujawniona.

§ 23.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej komisja przetargowa dokonuje w obecności oferentów czynności § 22 ust.1 pkt. 1- 4.
3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert komisja może żądać udzielenia przez wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
4. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między zamawiającym a oferentem, dotyczącej złożonej oferty oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiana ceny, oprócz poprawy oczywistych omyłek .
5. Komisja poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym oferenta.
6. Ofertę odrzuca jeżeli:
 - 1) nie odpowiada zasadom określonym w regulaminie i nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty;
7. W części niejawnej Komisja przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich;
 - 2) podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.

§ 24.

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w regulaminie oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Do podstawowych kryteriów oceny należą:
 - 1) najkorzystniejsza cena;
 - 2) wiarygodność oferenta;
 - 3) warunki udzielonej gwarancji.
3. W przypadku gdy oferowana cena jest rażąco niska, zamawiający ma obowiązek potraktować taką cenę jako dumpingową i zażądać wyjaśnień od wykonawcy i przekazania niezbędnych danych. W przypadku braku wyjaśnień oferta może być nieuwzględniona.
4. W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30 % od szacowanej wartości zamówienia, powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, zamawiający uznaje ją za rażąco niską.

§ 25.

1. W przypadku złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert lub odrzucenia wszystkich ofert, przetarg unieważnia się, zawiadamiając niezwłocznie wszystkich oferentów.
2. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko zamawiającemu.

§ 26.

O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych oferentów, wskazując firmę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę.

§ 27.

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia zawiadomienia, o którym mowa w §26.

§ 28.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy (w terminie 21 dni od daty zawiadomienia o wyborze oferty) albo nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wybór oferty przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych, chyba, że pozostałe oferty zostały odrzucone lub upłynął termin związania ofertą, o którym mowa w § 21.

Rozdział III. PRZETARG DWUSTOPNIOWY

§ 29.

Przetarg dwustopniowy stosuje się w przypadku, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) nie można z góry określić cech technicznych i jakościowych zamawianych dostaw, usług lub robót budowlanych;
- 2) z powodu specjalistycznego charakteru dostaw, usług lub robót budowlanych konieczne są negocjacje z wykonawcami;
- 3) przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie badań, eksperymentu, sporządzanie opinii naukowej albo świadczenie innych usług.

§ 30.

Do przetargu dwustopniowego stosuje się przepisy dotyczące przetargu nieograniczonego, chyba, że przepisy niniejszego rozdziału stanowią inaczej.

§ 31.

Przetarg dwustopniowy składa się z dwóch etapów. Pierwszy polega na składaniu ofert wstępnych bez podawania ceny, zamawiający może żądać od wykonawców określenia parametrów przedmiotu zamówienia.

Drugi etap jest przetargiem, którego zasięg jest ograniczony do wybranych wykonawców i może być poprzedzony negocjacjami zamawiającego z oferentami.

§ 32.

1. Ogłoszenie o organizacji przetargu dwustopniowego zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę i adres zamawiającego;
 - 2) opis przedmiotu zamówienia w tym wymaganych parametrów technicznych i innych, a w przypadku robót budowlanych ich rodzaj i lokalizację;
 - 3) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem wag tych kryteriów;
 - 4) termin i miejsce złożenia oferty wstępnej.
2. W specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający może żądać od wykonawców określenia sposobu i czasu wykonania, parametrów technicznych, jakości oraz innych charakterystycznych cech dostaw, usług lub robót budowlanych.

§ 33.

Termin złożenia oferty wstępnej może być krótszy niż 6 tygodni od daty ogłoszenia o przetargu.

§ 34.

1. Po złożeniu ofert wstępnych zamawiający może dokonać zmiany wymagań technicznych i jakościowych określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia a także zmienić kryteria oceny ofert ostatecznych.
2. O dokonanych zmianach zamawiający informuje wykonawców w zaproszeniu do składania ofert ostatecznych.

§ 35.

1. Do drugiego etapu przetargu, wybiera się wykonawców, których oferty spełniają wymagania określone w specyfikacji wstępnej, zapraszając ich do składania ofert zawierających cenę. W zaproszeniu określa się miejsce i termin składania ofert.
2. Wykonawca, który nie zamierza złożyć oferty ostatecznej może wycofać się z przetargu, co nie powoduje zatrzymania przez zamawiającego wniesionego wadium.

Rozdział IV. INNE TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

§ 36.

Zapytanie o cenę to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający pyta o cenę dostawy lub usług taką liczbą oferentów, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech.

§ 37.

Zapytanie o cenę może być stosowane, gdy przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

§ 38.

Każdy oferent może zaproponować jedną cenę i nie może jej zmieniać. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny. Cena jest jedynym kryterium przy ocenie ofert. Umowę zawiera się z tym, kto zaoferował najniższą cenę.

§ 39.

Zamówienie z wolnej ręki, to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający zawiera umowę po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.

§ 40.

Zamówienia z wolnej ręki można udzielić gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) przy zamówieniach dodatkowych, nie przekraczających 15% wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych parametrów;
- 2) przy zawieraniu umowy o przeprowadzenie badań, eksperymentu lub sporządzaniu opinii naukowej;
- 3) kiedy jedyny odpowiedni oferent jest z góry znany;
- 4) gdy ze względu na szczególne okoliczności gospodarcze lub społeczne, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia;
- 5) zachodzi konieczność pilnego udzielenia zamówienia z powodu nadzwyczajnego pośpiechu wywołanego zdarzeniem nieprzewidzianym przez ogłaszającego przetarg, a termin określony dla przetargu nie może być dotrzymany;
- 6) wszczęto postępowanie przetargowe i nie wpłynęła wymagana liczba złożonych ofert lub wszystkie oferty odrzucono, a można w sposób uzasadniony przypuszczać, że powtórny przetarg nie doprowadzi do zawarcia umowy.

Rozdział V. UMOWY W SPRAWACH ZAMÓWIEŃ

§ 41.

1. Do umów w sprawach zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonane na rzecz Spółdzielni mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego oraz zasady niniejszego regulaminu.
2. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 42.

1. Zamawiający powinien żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie o którym mowa w ust.1 może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Wysokość zabezpieczenia określa Zarząd Spółdzielni i zależy od ustalonej w umowie wartości przedmiotu zamówienia:
 - 1) jeżeli wartość przedmiotu zamówienia nie przekracza kwoty 100.000 € wysokość zabezpieczenia ustala się w granicach 5-10% jego wartości;
 - 2) jeżeli wartość przedmiotu zamówienia jest wyższa od 200.000 € wysokość zabezpieczenia ustala się w granicach 3-5% ich wartości.
4. Na pokrycie kwoty należytego zabezpieczenia, prawidłowego wykonania umowy, wykonawca może po złożeniu stosownego oświadczenia przeznaczyć kwotę wpłaconego wadium, dopłacając różnicę gdy kwota wadium nie pokrywa w całości należytego zabezpieczenia bądź domagając się zwrotu części wadium, gdy jego wartość jest większa od przewidzianej dla danego zamówienia kwoty zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie przedmiotu zamówienia oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu nieterminowego wykonania umowy.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 21 dni po ostatecznym bezusterkowym odbiorze całości robót objętych umową.
7. Zamawiający może zatrzymać część lub całość zabezpieczenia tytułem wystąpienia drobnych usterek jako gwarancja ich usunięcia. Wypłata może nastąpić w ciągu 21 dni od chwili protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych usterek.

§ 43.

Zabrania się dokonywania zmian w umowie, które są niekorzystne dla zamawiającego, jeżeli przy ich wprowadzeniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 44.

1. Jeżeli wykonawca ma zastrzeżenia do sposobu wywiązania się z umowy przez zamawiającego może po wyczerpaniu postępowania reklamacyjnego zwrócić się do Sądu Powszechnego.
2. Zamawiający musi w terminie 21 dni ustosunkować się do roszczeń wykonawcy.

§ 45.

1. Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania o udzielenie zamówienia, wykonawca może złożyć umotywowany pisemnie protest do zamawiającego.
2. Wniesienie protestu dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy.
3. Po wniesieniu protestu zamawiający zawiesza postępowanie o udzielenie zamówienia do czasu rozpatrzenia protestu, nie dłużej niż na 7 dni od jego wniesienia.

Rozdział VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 15/2024 z dnia 24.10.2024 r. z mocą obowiązującą od dnia 24.10.2024 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc „Regulamin udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonane na rzecz Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemyślu”, uchwalony przez Radę Nadzorczą Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 23/2011, z dnia 24.02.2011 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Krzysztof Kosyła

Sekretarz

Rady Nadzorczej PSM

Z-ca Przewo
Rady Nadzorczej

mgr inż. Maciej

Przewo

Rady Nad.