

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
» ZAKRZEWO «
82-300 Elbląg ul. Robotnicza 246
tel./fax (055) 235-69-02
NIP 679-000-17-51 REGON 000763882

Regulamin

zasad i trybu organizacji zlecenia dostaw i usług na roboty remontowe i budowlane w SM "Zakrzewo" wykonywane przy wykorzystaniu wsparcia finansowego z funduszy Unii Europejskiej w latach 2014 – 2020

§ 1

W postępowaniu o udzielenie zamówienia mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonych w specyfikacji robót.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Dysponują osobami posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane do kierowania robotami w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia.
4. Są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności.
5. Nie są powiązani osobowo lub kapitałowo z Zamawiającą.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającą lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającej czynności związane z przeprowadzeniem wyboru Wykonawcy a Wykonawcą polegające w szczególności na :

- a/ uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b/ posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony w wytycznych programowych,
- c/ pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d/ pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 2

1. Ogłoszenie w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia powinno zawierać:

- a/ nazwę, siedzibę i adres Zamawiającej,
- b/ miejsce i zakres robót objętych przetargiem lub zapytaniem ofertowym do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (strona: <http://kody.uzp.gov.pl>)
- c/ datę otwarcia ofert,
- d/ informację dotyczącą nabycia specyfikacji określającej warunki przetargu.

2. Ogłoszenie powinno ukazać się w prasie, na stronie internetowej Zamawiającej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającej na minimum 14 dni przed planowanym otwarciem ofert. Ponadto w celu zapewnienia zasady konkurencyjności należy upublicznić specyfikację określającą warunki przetargu lub zapytania ofertowego w bazie konkurencyjności na stronie <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>

3. Rozpoczęcie przetargu/otwarcia ofert odbędzie się w miejscu i czasie wskazanym w specyfikacji zamówienia.

§ 3

1. Do przeprowadzenia postępowania o udzielenia zamówienia Prezes Zarządu Spółdzielni powołuje komisję.
2. O terminie przeprowadzenia postępowania każdorazowo zawiadamia się Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. W posiedzeniach komisji, z głosem doradczym, mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni upoważnieni uchwałą Rady, w celu kontrolowania i nadzorowania postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Do zadań komisji należy:
 - a/ stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu lub zapytania ofertowego,
 - b/ otwarcie zarejestrowanych ofert,
 - c/ stwierdzenie ważności złożonych ofert,
 - d/ odczytanie ofert,
 - e/ przeprowadzenie analizy złożonych ofert i dokonanie punktacji,
 - f/ spisanie protokołu z przebiegu postępowania o udzielenia zamówienia
 - g/ skierowanie wniosku do Zarządu Spółdzielni dotyczącego zatwierdzenia wyników postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia winien zawierać w szczególności :
 - a/ informację o sposobie upublicznienia przetargu lub zapytania ofertowego,
 - b/ wykaz ofert, które wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszony przetarg lub zapytanie ofertowe wraz ze wskazaniem daty i godziny wpłynięcia do Zamawiającej,
 - c/ informacje o spełnieniu warunku, że zamówienia nie mogą być udzielane podmiotom powiązanym z Zamawiającą osobowo lub kapitałowo,
 - d/ informacje o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu przez wykonawców, o ile takie warunki były stawiane,
 - e/ informacje o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny i sposobie przyznawania punktacji poszczególnym wykonawcom za spełnienie danego kryterium,
 - f/ nazwę oferenta, który wygrał postępowanie o udzielenie zamówienia wraz z uzasadnieniem wyboru,
 - g/ nazwę oferentów, których oferty zostały odrzucone oraz przyczyny odrzucenia,
 - h/ nazwę oferentów, których oferty nie zostały przyjęte.

§ 4

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni w zamkniętej kopercie oznakowanej w następujący sposób:
 - a/ Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zakrzewo” ul. Robotnicza 246, 82-300 Elbląg,
 - b/ Napis: „Oferta – tu wstawić zakres robót objętych przetargiem” „Nie otwierać przed tu wstawić datę i godzinę”.
2. Koperta powinna być zapieczętowana w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
3. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.

§ 5

1. Niezwłocznie po otwarciu ofert nastąpi ich zbadanie pod względem poprawności formalnej i zupełności. Sprawdzanie i rozpoznawanie ofert nie odbywa się publicznie.
2. Zamawiająca odrzuci ofertę, jeżeli:
 - a/ ofertę złożono po terminie, lub
 - b/ oferta jest sprzeczna z niniejszym Regulaminem, lub



- c/ treść oferty nie odpowiada wymogom SIWZ, a zwłaszcza: nie zawiera koniecznych elementów, prawidłowo określonego przedmiotu oferty, wynagrodzenia, okresu gwarancji, dowodu uiszczonego wadium, wymaganych załączników, lub
 - d/ oferty są częściowe, wariantowe, warunkowe,
 - e/ oferta nie została podpisana przez oferenta lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w jego imieniu,
 - f/ oferowana cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
- Wadium może być wnoszone w jednej lub w kilku następujących formach:
- w pieniądzu,
 - w gwarancjach bankowych,
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zamawiająca zwróci wadium w terminie 2 dni od:
- a/ zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - b/ zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia bez wyboru oferty,
 - c/ wycofania oferty przez oferenta przed upływem terminu do składania ofert,
 - d/ nie przyjęcia oferty.
5. Oferent, którego oferta zostanie wybrana traci wadium w następujących przypadkach:
- a/ jeśli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b/ jeśli odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c/ jeśli wycofa ofertę po jej otwarciu.
6. O odrzuceniu oferty Zamawiająca niezwłocznie zawiadomi oferenta, którego ofertę odrzuciła.
7. W przypadku omyłek pisarskich, oczywistych pomyłek rachunkowych, lub braków formalnych co do poświadczeń i podpisów załączników do oferty, Zamawiająca wezwie oferenta do usunięcia braków w terminie 3 dni pod rygorem odrzucenia oferty.
8. Zamawiająca może wezwać oferenta do stawienia się w Spółdzielni w terminie 3 dni lub do złożenia na piśmie w terminie 3 dni wyjaśnień w przypadku zaistnienia innych wątpliwości co do złożonej oferty i jej treści, z wyjątkiem wysokości oferowanego wynagrodzenia i oferowanego okresu gwarancji. Niestawienie się oferenta lub niezłożenie wyjaśnień uzasadnia odrzucenie oferty.
9. Oferent może wprowadzać zmiany, poprawki i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiająca otrzyma pisemne oświadczenie o zmianach przed upływem terminu składania ofert.
10. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań, jak składana oferta: odpowiednio oznakowane, dodatkowo z dopiskiem „ZMIANA OFERTY” ze wskazaniem nadanego jej numeru.
11. Za rażąco niską cenę uważa się (można uznać) cenę, która jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na wykonawcy.
12. W przypadku, gdy rażąco niska cena złożonej oferty w stosunku do przedmiotu zamówienia budzi wątpliwości, Zamawiająca zwraca się do oferenta o udzielenie wyjaśnień w terminie 5 dni roboczych, w tym żąda dowodów dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, w szczególności:
- a/ w zakresie oszczędności metody wykonywania zamówienia,
 - b/ wybranych rozwiązań technicznych,
 - c/ wyjątkowo sprzyjających warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla wykonawcy,

- d/ oryginalności projektu wykonawcy,
- e/ kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę/minimalnej stawki godzinowej ustalonego/jej na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jednolity Dz.U. z 2015, poz 2008 ze zmianami)
13. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, który w okresie ostatnich 3 lat z przyczyn leżących po jego stronie nie wykonał lub nienależycie wykonał w istotnym stopniu wcześniejszą umowę zawartą z Zamawiającą.

§ 6

1. W odniesieniu do wykonawców, którzy spełnili postawione warunki, Komisja dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów:
- a/ cena - maksymalnie 90 punktów,
- b/ gwarancji na zastosowane urządzenia, armaturę: liczba miesięcy, o jaką zostanie przedłużona gwarancja na zastosowane materiały, urządzenia, armaturę (powyżej okresu gwarancji udzielonej przez producenta) – maksymalnie 10 punktów,
- lub
- c/ gwarancji na roboty budowlane: liczba miesięcy, o jaką zostanie przedłużona gwarancja na roboty budowlane powyżej 36 miesięcy – maksymalnie 10 punktów.
2. W postępowaniach o udzielenie zamówienia dotyczących wymiany dźwigów osobowych w odniesieniu do wykonawców, którzy spełnili postawione warunki, Komisja dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów:
- a/ cena - maksymalnie 85 punktów,
- b/ gwarancji na zastosowane urządzenia i wykonane roboty (powyżej wymaganego minimalnego okresu gwarancji 36 miesięcy): liczba miesięcy, o jaką zostanie przedłużona gwarancja – maksymalnie 10 punktów,
- c/ czas reakcji serwisowej (krótszy niż 12 godzin) – maksymalnie 5 punktów.
3. Ocena oferty (z wyjątkiem dotyczącej wymiany dźwigów) będzie określona według formuły:
- Cena - cena najniższej oferty dzielona przez cenę oferenta razy 90 pkt,
- Gwarancja na urządzenia – ilość punktów zostanie przyznana w następujący sposób:
- Przedłużenie gwarancji o 6 miesięcy-2 punkt,
- o 12 miesięcy -4 punkty,
- o 18 miesięcy -6 punkty,
- o 24 miesiące -8 punkty,
- o 30 miesięcy -10 punktów.
- Deklarując liczbę miesięcy, o jaką zostanie przedłużona gwarancja na zastosowane urządzenia, armaturę (powyżej gwarancji producenta) Wykonawca zobowiązuje się, że obejmie urządzenia, armaturę dodatkową gwarancją na wskazaną w ofercie liczbę miesięcy powyżej gwarancji udzielonej przez producenta tych urządzeń, armatury.
- lub
- Gwarancja na roboty – ilość punktów będzie przyznana w następujący sposób:
- Przedłużenie gwarancji o 6 miesięcy-2 punkt,
- o 12 miesięcy -4 punkty,
- o 18 miesięcy -6 punkty,
- o 24 miesiące -8 punkty,
- o 30 miesięcy -10 punktów.



Deklarując liczbę miesięcy , o jaką zostanie przedłużona gwarancja na roboty budowlane (powyżej 36 miesięcy) Wykonawca zobowiązuje się , że obejmie wykonane roboty budowlane dodatkową gwarancją na wskazaną w ofercie liczbę miesięcy powyżej 36 miesięcy.

4. Ocena oferty dotyczącej wymiany dźwigów będzie określona według formuły:

Cena - cena najniższej oferty dzielona przez cenę oferenta razy 85 pkt,

Gwarancja na urządzenia i wykonane roboty – ilość punktów będzie przyznana w następujący sposób:

Przedłużenie gwarancji o 6 miesięcy-2 punkt,

- o 12 miesięcy -4 punkty,

- o 18 miesięcy -6 punkty,

- o 24 miesiące -8 punkty,

- o 30 miesięcy -10 punktów.

Deklarując liczbę miesięcy , o jaką zostanie przedłużona gwarancja (powyżej 36 miesięcy) Wykonawca zobowiązuje się , że obejmie wykonane roboty i urządzenia dodatkową gwarancją na wskazaną w ofercie liczbę miesięcy powyżej 36 miesięcy.

Czas reakcji serwisowej – ilość punktów będzie przyznawana w następujący sposób:

Skrócenie czasu reakcji o 2 godziny-1 punkt,

- o 4 godziny -2 punkty,

- o 6 godzin -3 punkty,

- o 8 godzin -4 punkty,

- o 10 godzin -5 punktów.

Czas reakcji serwisu na zgłoszenie awarii nie może przekroczyć 12 godzin. Przez czas reakcji rozumiany jest czas pomiędzy wysłaniem przez Zamawiającą zgłoszenia mailowego o awarii na adres poczty elektronicznej podany przez Wykonawcę , a przyjazdem serwisanta do miejsca montażu windy i podjęciem czynności zmierzających do jej naprawy Czas reakcji określa się w pełnych godzinach zegarowych.

5. Zamawiająca udzieli zamówienia temu oferentowi, którego oferta będzie odpowiadać wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane wyżej kryteria wyboru.
6. Niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiająca zamieści informację o wyborze na stronie internetowej, w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz w bazie konkurencyjności.
7. Zamawiająca powiadomi niezwłocznie o wynikach postępowania wszystkich oferentów.

§ 7

1. Umowa zostanie podpisana w siedzibie Zamawiającej z wybranym oferentem w ciągu 14 dni od dnia zatwierdzenia przez Zarząd wyboru oferenta.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającej, jeżeli przy ich uwzględnieniu 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.
3. Zamawiająca zastrzega prawo zamknięcia postępowania o udzielenie zamówienia bez dokonania wyboru oferenta.
4. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia lub odrzucenia oferty.

§ 8

Do umów o wykonanie usług i robót zawartych na podstawie niniejszego Regulaminu stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawne.

§ 9

Regulamin niniejszy uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24.03.2017 r. z mocą od dnia uchwalenia.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
» ZAKRZEWO «
w Elblągu

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Marcin Olewnik

WICZ PRZEWODNICĄCY RADY
NADZORCZEJ SM ZAKRZEWO
MARIUSZ WARDONSKI

Mari