

Regulamin Organizowania Przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej "Orunia" w Gdańsku

§ 1

Podstawę prawną dla uchwalenia niniejszego Regulaminu stanowi zapis § 100 ust.1 pkt 22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Orunia" w Gdańsku (dalej jako: SM „ORUNIA”).

§ 2

1. W SM "Orunia" przeprowadza się przetargi w zakresie zlecenia robót, usług, dostaw oraz zawierania umów najmu i dzierżawy.
2. Użyte w dalszej części Regulaminu pojęcie "Wykonawca" oznacza: wykonawcę robót, dostawcę, usługodawcę, najemcę, dzierżawcę.
3. W przypadku zaangażowania środków z budżetu państwa lub gminy, przetargi przeprowadzane są na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r., poz.1129, z późn. zm.).
4. Przetargi przeprowadzane są na podstawie Zarządzenia Prezesa Zarządu SM "Orunia".
5. Z trybu przetargowego Prezes Zarządu Spółdzielni może wyłączyć:
 - a) zamówienia nie przekraczające 50.000 PLN,
 - b) zamówienia dotyczące robót i przedsięwzięć służących usunięciu awarii lub zabezpieczeniu obiektu
 - c) zamówienia, dla których przeprowadzone wcześniej postępowanie przetargowe nie doprowadziło do wyłonienia Wykonawcy
 - d) zamówienia, które są kontynuacją tego samego rodzaju usług a wynikają z rozszerzenia zakresu robót przez Spółdzielnię, przy zachowaniu wynegocjowanych w przetargu warunków.
6. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych interesem Spółdzielni, Rada Nadzorcza może zwolnić Zarząd z obowiązku przeprowadzenia procedury przetargowej opisanej w niniejszym Regulaminie.

§ 3

1. Przetargi realizowane w SM "Orunia" ze środków własnych przeprowadza się w formie:
 - 1.1. **przetargu otwartego**, w którym uczestniczy nieograniczona liczba Oferentów.
Warunki przetargu otwartego, co do jego zakresu, oczekiwań od oferentów i innych czynników wynikających z jego specyfiki ogłaszane są na stronie internetowej Spółdzielni oraz mogą być umieszczane w innych mediach. Warunki szczegółowe zamówienia sformułowane są na piśmie w postaci specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej jako SIWZ).
 - a) Ogłoszenie o przetargu otwartym powinno zawierać:
 - nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - zakres robót (usług, dostaw) lub przedmiot umowy (najmu, dzierżawy),
 - miejsce gdzie można uzyskać informacje o przedmiocie zamówienia oraz SIWZ,
 - termin i miejsce składania ofert,
 - termin otwarcia ofert,

b) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia dla przetargu otwartego powinna zawierać:

- nazwę i siedzibę Spółdzielni,
- zakres robót (usług, dostaw) lub przedmiot umowy (najmu, dzierżawy),
- wskazanie miejsca gdzie można uzyskać informacje o przedmiocie przetargu,
- termin i miejsce składania ofert,
- termin otwarcia ofert,
- wysokość wadium, miejsce i termin, w którym należy je wpłacić oraz warunki zwrotu wadium (jeżeli jest wymagane),
- zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu,

oraz może zawierać:

- zapytanie o okres udzielonej gwarancji na wykonanie roboty, dostarczane materiały i urządzenia,
- zapytanie o dane określające wiarygodność Oferenta,
- zapytanie o status prawny,
- zapytanie o sytuację finansową,
- zapytanie o zobowiązania w stosunku do Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz innych podmiotów,
- zapytanie o prowadzone w stosunku do Oferenta postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub informacje odnośnie wykluczenia z przetargów o udzielenie zamówienia publicznego,
- warunki zabezpieczenia finansowego,
- zastrzeżenie o składaniu oferty na typowym formularzu dostarczonym przez SM "Orunia" stanowiącym załącznik do SIWZ.

1.2. **przetargu ograniczonego**, w którym uczestniczy ograniczona liczba Oferentów.

Warunki przetargu ograniczonego mogą być formułowane i ogłaszane jak w punkcie 1.1 a, b, lub w inny sposób w zależności od jego specyfiki.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przesyłanie SIWZ wraz z zapytaniem ofertowym bezpośrednio do oferentów.

2. Decyzję o wyborze formy przetargu podejmuje każdorazowo Prezes Zarządu SM "Orunia" w postaci Zarządzenia.

§ 4

1. Do przeprowadzenia przetargów, o których mowa w §3 Regulaminu Prezes Zarządu powołuje zarządzeniem Komisję Przetargową w składzie co najmniej trzech osób. W pracach Komisji może uczestniczyć oddelegowany członek Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora.
2. Do zadań komisji należy:
 - a) sprawdzenie ofert i dokonanie ich oceny w odniesieniu do warunków przedstawionych w SIWZ,
 - b) sporządzenie protokołu z przeprowadzonego przetargu, który zawierał będzie niezbędne informacje dotyczące przetargu (w szczególności: skład komisji, datę sporządzenia, określenie trybu przetargu, zwięzły opis złożonych ofert oraz pytań i uwag oferentów, wskazanie ilości ofert ważnych i nieważnych - z podaniem przyczyn ich nieważności, uzasadnienie wyboru oferty, podpisy członków komisji),
 - c) przedstawienie w/w dokumentów do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej powiadamia Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni o terminie posiedzenia Komisji przetargowej.

§ 5

1. Zarząd SM "Orunia" każdorazowo zatwierdza wyniki przetargu oraz warunki na jakich ma być zawarta umowa.
2. Zarząd SM "Orunia" może unieważnić przetarg bez podania przyczyny jak również uznać, że nie dał on rezultatu, na wniosek Komisji przetargowej lub z własnej inicjatywy.
3. Informację o wynikach przetargu bądź o zamknięciu bez dokonania wyboru, umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 6

1. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM "Orunia" w dniu 24.01.2022 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia
2. Z dniem 24.01.2022 r. uchyla się Regulamin Organizowania Przetargów SM "Orunia" w Gdańsku uchwalony przez Radę Nadzorczą w dn. 02.12.2010 r.


RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Rada Nadzorcza SM "ORUNIA"
Orunia w Gdańsku
