

REGULAMIN

określający zasady wyboru wykonawców robót remontowych, budowlanych i innych oraz dostawców materiałów, towarów i urządzeń realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów na roboty, dostawy i usługi realizowane siłami obcymi ze środków własnych Spółdzielni.

§ 2.

1. Jeżeli wartość brutto robót, dostaw lub usług nie przekracza kwoty 20.000 PLN Spółdzielnia dokonuje ich realizacji na podstawie ogólnej znajomości rynku z pominięciem form przetargowych zawartych w niniejszym Regulaminie.

2. Jeżeli wartość brutto robót, dostaw lub usług zawiera się w przedziale 20.000-50.000 PLN Spółdzielnia zwraca się z zapytaniem ofertowym do minimum trzech wykonawców, a po otrzymaniu odpowiedzi, dokonuje na tej podstawie wyboru oferty najkorzystniejszej i propozycję swoją przedstawia do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

1. Jeżeli wartość brutto robót, dostaw lub usług przekracza kwotę 50.000 PLN wybór wykonawcy lub dostawcy poprzedzony jest postępowaniem prowadzonym w jednym z niżej wymienionych trybów:

- 1/ pisemny przetarg nieograniczony,
- 2/ pisemny przetarg ograniczony.

2. Ogłoszenie dotyczące przetargów podaje się do wiadomości poprzez:

- 1/ zamieszczenie w lokalnej prasie codziennej o zasięgu regionalnym,
- 2/ emisję w osiedlowej telewizji kablowej,
- 3/ wywieszenie na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni.

§ 4.

1. Do przygotowania i przeprowadzenia przetargów Prezes Spółdzielni powołuje zarządzeniem komisję przetargową w składzie, co najmniej trzyosobowym z udziałem członka Zarządu.

2. Członek komisji przetargowej zobowiązany jest rzetelnie i obiektywnie wykonać powierzone mu czynności, kierując się wyłącznie przepisami prawa, posiadaną wiedzą i doświadczeniem.
3. Pracami komisji przetargowej kieruje jej przewodniczący.
4. Do ważności czynności podejmowanych przez komisję przetargową na posiedzeniach konieczna jest obecność, co najmniej trzech członków komisji przetargowej.

§ 5.

Procedury związane z ogłoszeniem i przeprowadzeniem przetargów prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.

§ 6.

Propozycja komisji przetargowej o wyborze najkorzystniejszej oferty uzyskuje ważność po zatwierdzeniu jej przez Zarząd.

§ 7.

W postępowaniu przetargowym mogą brać udział oferenci, którzy:

- 1/ posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakazują obowiązek posiadania takich uprawnień.
- 2/ posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania należytego i terminowego zamówienia.
- 3/ znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4/ nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego.

II PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 8.

Przetarg nieograniczony organizuje się dla robót, dostaw lub usług, których wartość przekracza 50.000 PLN.

§ 9.

1. Przetarg nieograniczony poprzedza publiczne ogłoszenie skierowane do nieograniczonej liczby wykonawców lub dostawców, na zasadach określonych w § 3. pkt 2 niniejszego regulaminu.
2. Ogłoszenie jest jednocześnie zaproszeniem do składania pisemnych ofert.
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1/ nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2/ określenie rodzaju przetargu,
 - 3/ określenie przedmiotu robót, dostaw lub usług,
 - 4/ miejsce wykonania robót, dostaw lub usług,

- 5/ termin rozpoczęcia i zakończenia robót, dostaw i usług,
- 6/ informacje na temat wadium,
- 7/ miejsce odbioru specyfikacji istotnych warunków zamówienia i opłaty za nią,
- 8/ miejsce i termin składania ofert,
- 9/ data zakończenia przetargu,
- 10/ dane osoby wyznaczonej do kontaktów w sprawie przetargu.

§ 10.

Przed ogłoszeniem przetargu Spółdzielnia przygotowuje specyfikację istotnych warunków zamówienia zawierającą:

- 1/ nazwę i adres Spółdzielni,
- 2/ określenie przedmiotu robót, dostaw lub usług,
- 3/ termin wykonania robót, dostaw lub usług,
- 4/ informację o oświadczeniach i dokumentacji, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
- 5/ sposobie finansowania robót, dostaw lub usług,
- 6/ wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
- 7/ wymagania dotyczące wadium,
- 8/ opis sposobu przygotowania ofert,
- 9/ termin składania ofert,
- 10/ termin wyboru wykonawcy.

§ 11.

1. Wysokość wadium określa się każdorazowo dla każdego rodzaju robót w wysokości nie większej niż 5% szacowanej wartości zamówienia.
2. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli:
 - a) oferta zostanie wybrana, a oferent nie przystąpi w oznaczonym terminie do podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) informacje zawarte w złożonej ofercie okażą się nieprawidłowe.
3. Dla firm, które wygrają przetarg wadium zwraca się w ciągu 14 dni po wykonaniu i odbiorze robót.
4. Spółdzielnia po wyborze oferty zwraca wadium niezwłocznie tym oferentom, którzy nie wygrali przetargu.

§ 12.

1. Przetarg dzieli się na dwie części.
2. W pierwszej części komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert i sporządza protokół, w którym opisuje się:
 - 1/ nazwę oferentów, cenę za usługę, czy wpłacono wadium,
 - 2/ komisja przetargowa określa czy wszystkich oferentów należy dopuścić do drugiej części przetargu,

- 3/ odrzucenie oferty w pierwszej części może nastąpić z powodu:
- nie spełnienia wymogów formalno - prawnych,
 - dwukrotnego zawyżenia lub zaniżenia wartości robót w stosunku do innych wykonawców,
 - braku wiarygodności oferenta.
3. Komisja przetargowa określa, zapisując w protokole, datę przeprowadzenia drugiej części przetargu, na którą proszeni są wszyscy oferenci (chyba, że zostali wykluczeni).
4. Druga część przetargu odbywa się z udziałem komisji przetargowej i każdego oferenta oddzielnie w celu ustalenia:
- sposobu realizacji zamówienia,
 - fachowości i potencjale oferenta,
 - ustalenia ceny końcowej wykonania przedmiotu robót (oferent może zmienić cenę zawartą w ofercie), co komisja zapisuje w protokole.
5. W przypadku, gdy któryś z oferentów nie przybywa na drugą część przetargu przyjmuje się cenę usługi zawartą w jego ofercie pisemnej.
6. Komisja przetargowa spisuje ustalenia ujęte w ust. 4 i 5 tego paragrafu i proponuje wykonawcę robót.
7. Protokół komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

§ 13.

Przetarg unieważnia się, gdy:

- 1/ nie wpłynęły, co najmniej dwie ważne oferty,
- 2/ cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Spółdzielnia przeznaczyła na sfinansowanie zamówienia,
- 3/ nastąpiła zmiana okoliczności powodując, że prowadzenie przetargu lub realizacja zamówienia, czego nie można było wcześniej przewidzieć, nie leży w interesie Spółdzielni.

§ 14.

1. Oferent, którego oferta została wybrana oraz zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni, powinien zawrzeć ze Spółdzielnią umowę na roboty, dostawy lub usługi objęte przetargiem w terminie 7 dni od powiadomienia o wynikach przetargu.
2. Nie podpisanie umowy przez oferenta w wyznaczonym terminie spowoduje utratę złożonego przez niego wadium.

III PISEMNY PRZETARG OGRANICZONY

§ 15.

Przetarg ograniczony na roboty, dostawy lub usługi organizuje się, jeżeli:

- 1/ przetarg nieograniczony nie dał oczekiwanego wyniku.
- 2/ roboty mogą być wykonane w sposób właściwy i gwarantujący wymaganą

jakość tylko przez ograniczoną liczbę wykonawców lub dostawców, dysponujących wykwalifikowaną kadrą, odpowiednim wyposażeniem technicznym i specjalizujących się w wykonaniu określonych robót, dostaw lub usług.

§ 16.

Przetarg ograniczony to tryb postępowania, w którym oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.

§ 17.

1. Spółdzielnia zaprasza do składania ofert wykonawców, w liczbie nie mniejszej niż 4.
2. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Spółdzielnia przekazuje wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia.

§ 18.

Do przetargu ograniczonego stosuje się § 9-12 niniejszego regulaminu.

IV WARUNKI ODSTĄPIENIA OD PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

§ 19.

Dopuszcza się możliwość odstąpienia od przetargu, jeżeli:

- 1/ ze względu na wyjątkową sytuację, której nie można przewidzieć (awaria, zagrożenie, klęska żywiołowa) i wymagane jest natychmiastowe wykonanie robót, dostaw lub usług.
- 2/ w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym lub ograniczonym nie wpłynęła żadna oferta lub wpłynęła tylko jedna oferta.

V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20.

Niniejszy Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu i obowiązuje z dniem podpisania.

Sekretarz R.N.

Z-ca Przew. R.N.

Przewodn. R.N.

.....

.....

.....

Bogumiła Danilczyk

Stefan Lipiński

Eugeniusz Świerzyński