

REGULAMIN

ustalający zasady organizacji przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne, konserwacyjne oraz zakup innych usług i towarów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Lesznie.

§1.

1. Regulamin niniejszy stosuje się do wyłonienia wykonawcy lub dostawcy usług lub towarów wykonywanych na rzecz Spółdzielni i finansowanych ze środków własnych Spółdzielni, których wartość przekracza kwotę 50.000 zł, z zastrzeżeniem postanowień ust.2 i 3.
2. W przypadku zleceń o wartości o której mowa w ust. 1, a których potrzeba wykonania wynika z sytuacji awaryjnej, możliwe jest odstępianie od zasad określonych w niniejszym regulaminie, a decyzję co do sposobu postępowania w tym wypadku podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku zawierania przez Spółdzielnic umów przewidujących systematyczne świadczenie usług lub dostawę towarów przez pewien okres, jako wartość tego zlecenia uważa się wartość usług lub towarów świadczonych przez okres dwunastu miesięcy.
4. Przez wartość, o której mowa w ust.1 należy rozumieć całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, razem z podatkiem od towarów i usług (VAT). Przy ustalaniu tej wartości należy kierować się przede wszystkim kosztorysem inwestorskim, przedmiarem robót oraz monitoringiem cen rynkowych za usługi lub towary będące przedmiotem zamówienia.

§2.

1. W sytuacjach określonych w § 1, w których należy stosować zasady określone w niniejszym regulaminie, Spółdzielnia zwana dalej Zamawiającym, zleca wykonanie usługi lub dostawę towarów podmiotowi zwanemu dalej Wykonawcą, po przeprowadzeniu przetargu.
2. Przetarg ma na celu umożliwienie Zamawiającemu dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty.

§3.

1. Przetarg poprzedza się zaproszeniem do składania ofert pisemnych, ogłaszanym na stronie internetowej Zamawiającego i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert. Zaproszenie do składania ofert może też być ogłoszone w lokalnej prasie lub innych mediach, decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni z zachowaniem terminu 14 dni od daty publikacji zaproszenia.
2. Ponadto Spółdzielnia może bezpośrednio zaprosić do przetargu wybranych przez siebie wykonawców lub dostawców.
3. W ogłoszeniu lub zaproszeniu należy podać:
 - a) nazwę i siedzibę Zamawiającego,
 - b) przedmiot przetargu i termin wykonania zlecenia,
 - c) miejsce i termin składania ofert,
 - d) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją przedmiotu przetargu i szczegółowymi warunkami przetargu,
 - e) wysokość wadium wraz z numerem konta bankowego na które należy je wpłacić,
 - f) termin rozpoczęcia i miejsce przetargu,
 - g) termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa o wykonanie usług lub dostawę towarów, objętych przetargiem,
 - h) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu, bez podania przyczyny,
 - i) informację o konieczności zapoznania się oferenta z regulaminem przetargu,
 - j) informacje, że postępowanie przetargowe nie podlega prawu o zamówieniach publicznych.
4. W przypadku ogłoszenia w prasie lub mediach, o którym mowa w ust.1, należy podać:
 - a) nazwę i siedzibę Zamawiającego,
 - b) przedmiot przetargu i termin wykonania zlecenia,
 - c) miejsce i termin składania ofert,
 - d) adres strony internetowej, gdzie znajduje się pełna treść ogłoszenia,

- e) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też odwołanie przetargu, bez podania przyczyny,
- f) informacje, że postępowanie przetargowe nie podlega prawu o zamówieniach publicznych.

§4.

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby prawne i fizyczne poprzez złożenie oferty pisemnej w terminie określonym w ogłoszeniu lub zaproszeniu.
2. Składający ofertę zobowiązany jest do uiszczenia wadium. Wadium winno zostać wpłacone najpóźniej w terminie złożenia oferty.
3. Oferta powinna być złożona w zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (podwójna koperta) z dopiskiem, określającym nazwę przetargu i zawierać:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę oraz adres oferenta, należy też dołączyć aktualny wypis z KRS lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) zaświadczenie o niezaleganiu z ZUS i US,
 - c) wysokość oferowanej ceny brutto,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu regulaminu przetargu bez zastrzeżeń,
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją przetargu i szczegółowymi warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - f) wskazanie osoby lub osób upoważnionych do prowadzenia rokowań w imieniu oferenta,
 - g) dowód wpłaty wadium.
4. Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Lesznie przy ul. Ostroroga 32a. Termin składania ofert upływa w dniu wyznaczonym w ogłoszeniu lub zaproszeniu do godz. 15.00. Oferty nadesłane pocztą, a które do w/w godziny nie dotrą do siedziby Spółdzielni nie będą brane pod uwagę.

§5.

1. Do rozpatrzenia ofert Zarząd powoła komisję w składzie co najmniej trzech osób. W pracy Komisji w roli obserwatora uczestniczy członek Rady Nadzorczej. Nie może uczestniczyć w pracach Komisji, lub w roli obserwatora osoba spokrewniona lub spowinowana z oferentem albo z przyczyn osobistych zainteresowana wynikiem przetargu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej, o których mowa w ust.1 składają Radzie Nadzorczej informację o przebiegu postępowań o udzielenie zamówienia prowadzonych przez Spółdzielnię.
3. Członkowie Rady Nadzorczej, o których mowa w ust.1 mogą składać do protokołu z prac komisji przetargowej stanowisko odmienne w stosunku do ustaleń komisji. Odmienne stanowisko członków Rady Nadzorczej nie wstrzymuje prac komisji przetargowej.
4. Otwarcie kopert zawierających oferty nastąpi w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Lesznie przy ul. Ostroroga 32a, w dniu i o godzinie wskazanej w ogłoszeniu lub zaproszeniu. Z przebiegu otwarcia ofert sporządza się odrębny protokół. W otwarciu kopert z ofertami mogą uczestniczyć oferenci.
5. Komisja w pierwszej kolejności stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i liczbę otrzymanych ofert.
6. Po otwarciu kopert z ofertami i wstępnej analizie Komisja określa, które z nich odrzuca i dlaczego.
7. Komisja odrzuca oferty:
 - nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu, ze względu na braki wymaganych dokumentów lub niespełnienie wymogów formalnych,
 - zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści.
8. Komisja dokonuje analizy ofert, w szczególności pod względem:
 - a) zgodności z warunkami podanymi w ogłoszeniu i specyfikacji, przy czym w uzasadnionych przypadkach Komisja może umożliwić oferentom uzupełnienie dokumentów lub wezwać do udzielenia wyjaśnień dot. treści oferty,
 - b) porównania cen ofert w stosunku do wartości kosztorysów inwestorskich lub wartości wskaźnikowej, oraz najniższej zaproponowanej ceny,
 - c) doświadczenia i ewentualnych referencji oferenta, oraz dotychczasowej współpracy ze Spółdzielnią,
 - d) wiarygodności finansowej oferenta, z możliwością sprawdzenia w KRD,
 - e) okresu udzielonej przez wykonawcę gwarancji na wykonane prace.

9. Komisja:

- a) przedstawia Zarządowi najkorzystniejszą ofertę lub oferty równorzędne do ewentualnej negocjacji,
- b) w przypadku, gdy jest tylko jedna prawidłowa (nieodrzuconych) oferta, komisja może wnioskować o powtórzenie lub unieważnienie przetargu, lub o przeprowadzenie negocjacji cenowych z oferentem,
- c) spisuje protokół.

10. Zarząd Spółdzielni, po przeanalizowaniu wniosków Komisji, może negocjować cenę zamówienia z wybranymi oferentami a w przypadku ofert ocenionych jako równorzędne może również przeprowadzić licytację ustną pomiędzy tymi oferentami.

§6.

1. Ostatecznego wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni nie później niż w terminie trzech dni od daty otwarcia ofert.
2. Zarząd Spółdzielni jest obowiązany do poinformowania na piśmie wszystkich oferentów w terminie 14 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wynik przetargu zostanie też podany na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia prawidłowego wykonania zamówienia i zwrócone zostanie po wykonaniu zlecenia. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty przed terminem zakończenia składania ofert.
5. Wadium uiszczone przez oferentów, którzy nie wygrają przetargu zostanie zwrócone przelewem w terminie 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu.

§7.

1. Każdy z oferentów może w terminie 5 dni od daty zawiadomienia o jego wyniku złożyć odwołanie od wyniku przetargu do Zarządu Spółdzielni, wskazując w nim zarzuty i nieprawidłowości w pracy Komisji przetargowej.
2. Zarząd rozpoznaje odwołanie w ciągu 5 dni od daty jego wniesienia.

§8.

1. Z chwilą zawiadomienia oferenta po zakończeniu przetargu o wyborze jego oferty, powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o umowie przedwstępnej.
2. Umowę - w ciągu 14 dni od zakończenia przetargu - sporządza Zamawiający.
3. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.
4. Uchylenie się przez oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy po upływie terminu określonego w ust. 1 - po bezskutecznym wezwaniu oferenta z określeniem siedmiodniowego terminu wyznaczonego do wykonania zobowiązania - spowoduje przepadek wpłaconego wadium. Zarząd może wówczas odstąpić od zawarcia umowy.

§9.

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do swobodnego unieważnienia lub odwołania przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny.

§10.

Dokumentację oraz inne szczegóły przetargu, udostępnione są do wglądu w biurze Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” przy ul. Ostroroga 32a, tel. 655200980, fax 655261634.

§11.

Dokumenty przetargu kompletuje i przechowuje Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Lesznie.

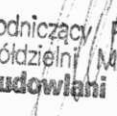
§ 12.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2012 z dnia 20.01.2012r.

*Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”*



*Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”*



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Budowlani” w Lesznie