

REGULAMIN PRZETARGÓW

Niniejszy regulamin opracowano na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 19 Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachęta” i określa zasady zlecania dostaw, robót i usług obcym wykonawcom.

§ 1

Przetargi winny być przeprowadzane w celu wyłonienia wykonawców:

- 1) inwestycji
- 2) robót budowlanych
- 3) remontów
- 4) prac projektowych, badań, ekspertyz
- 5) robót eksploatacyjnych.

§ 2

Przetarg ma na celu umożliwienia dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie robót (prac) objętych przedmiotem przetargu.

§ 3

1. Spółdzielnia ogłaszając przetarg winna znać szacunkową wartość robót, a na wykonanie robót inwestycyjnych winna posiadać dokumentację projektową.
2. Dla robót prostych Spółdzielnia może ogłaszać przetarg bez dokumentacji. W takich przypadkach winien być dokładnie określony zakres robót, a także sposób ich wykonania.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział wykonawcy, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu złożyli wnioski o dopuszczenie do ich udziału i zostali zaproszeni do składania ofert.
2. Termin składania ofert – minimum 14 dni licząc od dnia opublikowania ogłoszenia w prasie lub otrzymania zaproszenia do złożenia ofert.
3. Przetargi mogą być organizowane w trybie przyspieszonym z terminem składania wynoszącym 7 dni.
Przyjęcie trybu przyspieszonego musi być każdorazowo uzasadnione pisemnie oraz zatwierdzone przez Zarząd.

§ 5

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) podmioty gospodarcze, którym udowodniono, że przynajmniej jednej z poprzednio wykonywanych na rzecz spółdzielni robót nie wykonały w sposób należyty,
 - 2) podmioty gospodarcze, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, układowe lub ogłoszono upadłość,
 - 3) podmioty gospodarcze, które nie wywiązują się z płatności podatków i składek na ubezpieczenie społeczne,

- 4) podmioty gospodarcze, które przekazały fałszywe informacje związane z udziałem w przetargu.
2. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć:
 - osoby pozostające w stosunku pracy z oferentem lub osobami pełniącymi funkcje w zarządach lub radach nadzorczych oferenta,
 - osoby pozostające w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa.

§ 6

1. Zaproszenie do udziału w przetargach ogłasza się w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać co najmniej:
 - 1) określenie trybu przeprowadzenia przetargu,
 - 2) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
 - 3) przedmiot przetargu,
 - 4) miejsce i termin, w którym można się zapoznać ze szczegółowymi warunkami przetargu i dokumentacją techniczną,
 - 5) inne informacje niezbędne dla danego przetargu,
 - 6) zastrzeżenia, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też unieważnienie przetargu bez podania przyczyny.

§ 7

W specyfikacji istotnych warunków zamówienia należy:

1. uściślić przedmiot przetargu,
2. określić preferowane terminy rozpoczęcia i zakończenia robót,
3. określić warunki finansowania i rozliczania za wykonane roboty,
4. w zależności od potrzeb wskazać, że do oferty należy m.in. dołączyć:
 - a) dokument potwierdzający, iż profil działalności oferenta odpowiada przedmiotowi przetargu i sposób reprezentowania firmy,
 - b) NIP, REGON, KRS,
 - c) dokumenty uwiarygodniające sytuację ekonomiczną oferenta (sprawozdania finansowe, zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o wnoszeniu podatków, informacje z ZUS, opinie banku obsługującego oferenta, wielkość zatrudnienia, itp.),
 - d) opinie zlecniodawców o zrealizowanych robotach,
 - e) określenie okresu gwarancji i rękojmi,
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się z SIWZ oraz przyjęcia warunków bez zastrzeżeń,
 - g) harmonogram realizacji zadania,
 - i) uwagi do projektu umowy.
5. określić wysokość wadium,
6. określić kryteria, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty,
7. określić termin obowiązujący oferenta do zawarcia umowy w przypadku wygrania przetargu.

§ 8

1. Oferty na przetarg winny być składane w zamkniętej kopercie zawierającej dokumenty określone w specyfikacji o istotnych warunkach zamówienia.
2. Oferty należy składać w biurze Spółdzielni.

3. Pracownik biura winien zarejestrować koperty nanosząc datę i godzinę złożenia oferty oraz numer bieżący.
4. Koperty należy przekazać przewodniczącemu komisji w dniu otwarcia ofert bezpośrednio przed przetargiem.

§ 9

1. W wymaganym terminie, o ile to ustalono, oferent winien wnieść wadium.
2. Wysokość wadium nie powinno przekraczać 5% wartości robót i kwoty 10.000 zł.
3. W przypadku nie wniesienia wadium oferta nie będzie rozpatrywana.
4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz organizującego przetarg w sytuacji, jeżeli oferent wygrał przetarg i odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie.

§ 10

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa.
2. Komisje przetargowe powołuje Zarząd Spółdzielni.
3. W skład komisji przetargowej wchodzi przedstawiciel Rady Nadzorczej, Zarządu, służby technicznej i administracyjnej.

§ 11

Komisja przetargowa:

1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i liczbę otrzymanych ofert,
2. otwiera wszystkie koperty i odczytuje treść ofert,
3. stwierdza ich kompletność oraz określa, które z nich odrzuca i dlaczego,
4. dokonuje oceny ofert i wskazuje najkorzystniejszą ofertę,
5. w toku badania i oceny ofert, zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

§ 12

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu, podpisując go i przekazuje do Zarządu celem zatwierdzenia przetargu.
2. Ogłoszenie wyników przetargu następuje po decyzji Zarządu Spółdzielni.
3. Oferentowi nie przysługuje prawo odwoływania się od decyzji Komisji przetargowej i Zarządu.

§ 13

O organizowanych przetargach Zarząd winien poinformować Radę Nadzorczą.

§ 14

1. W szczególnych przypadkach, po akceptacji Zarządu, zlecenia wykonania robót może być dokonane bez przeprowadzenia przetargu. Każdy przypadek powinien być uzasadniony pisemnie.
2. Warunki zlecenia są wtedy ustalane w oparciu o zapytanie ofertowe i w drodze negocjacji.

3. Wybór wykonawcy w oparciu o zapytania ofertowe lub złożone oferty dotyczy sytuacji, gdy:
 - 1) przetarg na wykonanie tych robót nie dał pozytywnego wyniku,
 - 2) zachodzi nieprzewidywalna, lecz umotywowana konieczność szybkiego wykonania robót,
 - 3) zachodzi konieczność realizacji robót wynikających m.in. ze skutków awarii i pożarów i wymagających natychmiastowego usunięcia,
 - 4) wartość zleconych robót i prac nie przekracza 15.000 zł,
 - 5) rozliczanie robót winno nastąpić w oparciu o uzgodnioną ofertę wykonawcy w drodze negocjacji,
 - 6) przy rozliczeniach finansowo – rzeczowych tych robót należy również posługiwać się parametrami cenotwórczymi wydawnictwa „SECOCENBUD” dla: robocizny, materiałów, sprzętu, kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysków, itp.
4. Wykorzystywana jest oferta firmy, która wykonywała roboty i usługi na rzecz Spółdzielni.
5. Roboty i usługi, których wartość nie przekracza 6.000 zł mogą być zlecane z pominięciem w/w form.
Zlecający w takich przypadkach winien uwzględnić ceny rynkowe.

§ 15

1. Zapytania ofertowe mogą być przekazane za pokwitowaniem, listownie lub pocztą elektroniczną.
2. Zaproszenie ofertowe winno zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę i adres zamawiającego,
 - 2) opis przedmiotu zamówienia,
 - 3) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty,
 - 4) termin i miejsce złożenia oferty,
 - 5) termin i miejsce rozpatrywania ofert.
3. W zapytaniu ofertowym zamawiający winien żądać od dostawców i wykonawców określenia:
 - 1) sposobu i terminu wykonania,
 - 2) parametrów technicznych,
 - 3) ceny.
4. Zaproszenie do składania ofert należy wysłać w pierwszej kolejności do sprawdzonych już firm, które wykonywały roboty i usługi na rzecz Spółdzielni w sposób należyty.
5. Cała procedura postępowania z zapytaniami ofertowymi winna spełniać wymogi zachowania zasad konkurencyjności.
6. Komisję rozpatrującą oferty powołuje Zarząd.

§ 16

Regulamin niniejszy został uchwalony Uchwałą Nr 12/05/2010 w dniu 18.05.2010r. przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie i wchodzi w życie z dniem 01.06.2010r.