

REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA WYKONANIE ROBÓT
BUDOWLANYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZODOWNIK”
W TOMASZOWIE MAZ.

§ 1

Procedura przetargowa ma na celu umożliwienie Spółdzielni dokonania wyboru najkorzystniejszych ofert na wykonanie robót budowlanych.

§ 2

Na roboty i usługi budowlane z udziałem środków publicznych w całości lub w części - dotacji budżetowych stosuje się niniejszy regulamin, chyba że zastosowanie mają przepisy Prawa Zamówień Publicznych.

§ 3

Zamówienia na roboty budowlane, dostawy i usługi budowlane finansowane z funduszy Spółdzielni rozstrzyga się w trybie:

1. Przetargu nieograniczonego
2. Przetargu ograniczonego
3. Zamówienia z wolnej ręki

§ 4

Przetarg nieograniczony

1. Przetarg nieograniczony to tryb udzielania zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenia o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy.
2. Zamawiający informuje o przetargu nieograniczonym, zamieszczając ogłoszenie za pośrednictwem prasy lokalnej o zasięgu regionalnym oraz na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik”.
3. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy i dostawcy, którzy spełniają warunki zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 5

Przetarg ograniczony

1. Zamawiający może udzielić zamówienia ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia, gdy istnieje ograniczona liczba Wykonawców lub Dostawców, mogących wykonać dane zamówienie w trybie przetargu ograniczonego.
2. Przetarg ograniczony to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający negocjuje wstępne warunki umowy w sprawie zamówienia z wybranymi przez siebie Wykonawcami, a następnie zaprasza ich do złożenia oferty.
3. Zamawiający może udzielić zamówienia w drodze przetargu ograniczonego w przypadku nierozstrzygnięcia lub unieważnienia przetargu nieograniczonego.
4. Zamawiający kieruje zaproszenie do złożenia ofert do co najmniej dwóch podmiotów, w których określa warunki, jakie powinny być zawarte w ofercie.

§ 6

Zamówienia z wolnej ręki

1. Zamawiający udziela zamówienia z wolnej ręki, gdy:
 - a) Dokonuje dodatkowego zamówienia nieprzekraczającego 25% wartości uprzedniego zamówienia.
 - b) Zawiera umowy na przeprowadzenie badań, analiz, ekspertyz, opinii kontrolnych, map geodezyjnych, drobnych projektów itp.
 - c) Występują sytuacje awaryjne lub/i nie dało się przewidzieć.
 - d) Wartość jest niższa od 25.000 zł (dwudziestu pięciu tysięcy złotych).

2. Zamówienie z wolnej ręki jest jedynym trybem konkurencyjnym, w którym może nie dochodzić do porównania ofert. Zamawiający podejmuje rokowania tylko z jednym wykonawcą i zawiera z nim umowę.

§ 7

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:

1. Rodzaj przetargu (ograniczony, nieograniczony).
2. Nazwa i adres Zamawiającego.
3. Rodzaj, zakres i lokalizację robót budowlanych lub rodzaj dostaw.
4. Termin rozpoczęcia, miejsce przetargu, informację o obecności oferentów.
5. Miejsce i termin składania ofert.
6. Miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową, szczegółowymi warunkami przetargu oraz otrzymać nakładczy kosztorys z przedmiarem i opisem robót w układzie kosztorysowym.
7. Informację o wysokości wadium.
8. Zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu bez podania przyczyny.
9. Pisemna oferta powinna zawierać:
 1. Nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia ofert.
 2. Określenie przedmiotu oferty.
 3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 4. Określenie oferowanej kwoty wynagrodzenia wraz z wypełnionym kosztorysem nakładczym lub proponowane wskaźniki do kosztorysowania.
 5. Wyciąg z rejestru sądowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej - nie starsze niż 3 miesiące przed datą przetargu (w przypadku kserokopii powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę/-y uprawnioną do reprezentacji).
 6. Zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z należnościami wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu (w przypadku kserokopii powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę/-y uprawnioną do reprezentacji).
 7. Dowód wpłacenia wadium.
 8. Inne elementy- stosownie do wymogów Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia

§9

Oferent powinien złożyć ofertę w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie za pokwitowaniem w sekretariacie Spółdzielni. Termin, miejsce i sposób złożenia oferty określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§10

1. Przystępujący do przetargu oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości i formie określonej w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wysokość wadium określa się w granicach od 1% do 5% przewidywanej wartości zamówienia.
3. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium przelewem bankowym w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu w stosunku do oferentów, których oferty nie zostały wybrane.
4. W stosunku do oferenta, który wygrał przetarg, wadium zatrzymuje się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli umowa nie przewiduje takiego zabezpieczenia to wadium podlega zwrotowi w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy.
5. Wadium może ulec przypadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu

przetargu lub w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

§ 11

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (zwana także dalej: *SIWZ*) zawiera w szczególności:

- a) Określenie przedmiotu zamówienia.
 - b) Opis sposobu przygotowania ofert.
 - c) Informacje o dokumentach jakie mają dostarczyć wykonawcy.
 - d) Pożądany lub wymagany termin wykonania umowy
 - e) Informacje dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - f) Wskazanie miejsca i terminu składania ofert.
 - g) Wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert.
 - h) Wzór umowy.
 - i) Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Jeżeli w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nie zostały określone kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty, decyduje cena z pomocniczym uwzględnieniem kwestii wiarygodności oferenta i dotychczasowego udokumentowanego doświadczenia w podobnych pracach objętych przetargiem.

§ 12

W przypadku złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert o rozstrzygnięciu przetargu decyduje Komisja Przetargowa.

§ 13

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w obecności co najmniej 5 członków, w tym co najmniej jeden członek Rady Nadzorczej, która czuwa nad jego właściwym zorganizowaniem, przebiegiem i zakończeniem.
2. Prezes Zarządu Spółdzielni lub osoba przewodnicząca komisji może powołać eksperta jeżeli dokonanie określonych czynności związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowania przetargowego wymaga wiadomości specjalnych. Ekspert uczestniczy w posiedzeniach komisji na jej zaproszenie i przedstawia swoje opinie w formie ustnej lub formie pisemnej stanowiącej załącznik do protokołu posiedzeń Komisji.
3. Informację o powołaniu eksperta i uczestnictwa w obradach Komisji umieszcza się każdorazowo w protokole z posiedzenia Komisji.

§ 14

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół.
2. W przypadku skomplikowanego charakteru zamówienia - dopuszcza się przeprowadzenie przetargu wieloetapowo. Z każdego etapu sporządza się protokół posiedzenia Komisji Przetargowej. O przeprowadzeniu przetargu w formie etapów informuje się podmioty, które złożyły oferty na pierwszym posiedzeniu jawnym Komisji w obecności oferentów. Etapy składają się na część jawną lub niejawną przetargu, o których mowa w ust 3 i 4. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. Część niejawna rozpoczyna się bezpośrednio po części jawnej.

3. W części jawnej Komisja Przetargowa stwierdza:

- a) prawidłowość ogłoszenia o przetargu

- b) ustala liczbę oraz prawidłowość złożonych ofert
- c) sprawdza obecność oferentów wg. złożonych ofert - nie rozpatruje ofert
- d) w przypadku nieobecności oferenta, jeżeli SIWZ nie stanowi inaczej
- e) otwiera oferty, kwalifikuje je do części niejawnnej i po wstępnej analizie określa, które z nich odrzuca i dlaczego

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnnej przetargu jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie
- c) nie zawierają danych wyszczególnionych w specyfikacji
- d) dane są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści
- e) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu przetargu

4. W części niejawnnej Komisja Przetargowa:

- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie została przyjęta
 - b) w przypadku utrudnionego wyboru spośród ofert porównywalnych może ustalić dodatkowe negocjacje ustne z oferentami dotyczące ustalenia ceny oraz innych elementów oferty
 - c) w czasie negocjacji oferenci składają propozycje do protokołu.
5. Przetarg może zostać unieważniony bez wybrania jakiegokolwiek ze złożonych ofert bez podania przyczyny.

§15

Podmiot, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych objętych przetargiem w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu. Niepodpisanie umowy przez oferenta w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po stronie oferenta skutkuje utratą złożonego przez niego wadium.

§16

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Maz. w dniu 10 stycznia 2018 roku.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
PRZODOWNIK
w Tomaszowie Maz.

RADCA PRAWNY

Maria Kruk
Maria Kruk