

REGULAMIN

określający zasady wyboru wykonawców do robót budowlano-montażowych i remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach.

I. Część ogólna.

§ 1.

1. Roboty budowlano-montażowe i remontowe mogą być przez Zarząd Spółdzielni zlecone wykonawcom wybranym w formie:
 - a) przetargu nieograniczonego ,
 - b) przetargu ograniczonego ,
 - c) negocjacji ,
 - d) zapytania o cenę,
 - e) zamówień z wolnej ręki .

.. O formie i trybie zamówienia decyduje Zarząd Spółdzielni / lub Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu / , o ile ustawa o zamówieniach publicznych lub inne przepisy prawa ogólnie obowiązujące nie zawierają regulacji odmiennych .
3. W wyjątkowych przypadkach, uznanych przez Zarząd Spółdzielni za zasadne, mogą być stosowane zamówienia z wolnej ręki między innymi, gdy:
 - a) występuje niewielki zakres robót i konieczność pilnego ich wykonania,
 - b) występuje potrzeba wykonania robót specjalistycznych oraz konieczność natychmiastowego wykonania zamówienia,
 - c) istnieje potrzeba zawarcia umowy na przeprowadzenie pilnych badań lub sporządzenie pilnej opinii ,
 - d) występuje pilna potrzeba zawarcia umowy na twórcze prace projektowe ,
 - e) istnieje konieczności rozszerzenia uprzednio zawartej umowy, jednak nie więcej niż o 15% wartości jej przedmiotu pierwotnego .
4. Zarząd Spółdzielni może zlecić roboty wykonawcom uprzednio je realizującym, opierając się na dobrych wynikach w zakresie fachowości i solidności , w trybie zamówienia z wolnej ręki informując każdorazowo Radę Nadzorczą o skorzystaniu z tej możliwości.
5. Przetarg ograniczony jak i nieograniczony może odbywać się w formie licytacji lub w formie ofertowej . W przypadku licytacji decydujące znaczenie ma wysokość zaoferowanej ceny .
6. Przetarg jest ważny w przypadku zgłoszenia co najmniej dwóch ważnych ofert .

II. Przetarg nieograniczony.

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszcza się w lokalu siedziby spółdzielni lub inny sposób zwyczajowo przyjęty , o ile Rada Nadzorcza nie wskaże sposobu ogłaszania o nim .
2. Ogłoszenie powinno zawierać zwłaszcza :
 - nazwę i siedzibę zamawiającego,
 - przedmiot zamówienia,
 - terminy rozpoczęcia i zakończenia robót,

- miejsce i termin składania ofert,
- wysokość ,sposób i termin składania wadium,
- termin rozstrzygnięcia przetargu,
- informację o prawie zamawiającego do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
- wykaz dokumentów, uzasadniających wiarygodność ekonomiczną firmy oraz wypełnianie zobowiązań wobec Skarbu Państwa,
- numery telefonów osoby kompetentnej do udzielania dodatkowych informacji,
- inne informacje , których zamieszczenie określił stosowny organ Spółdzielni .

§ 3

W okresie między opublikowaniem ogłoszenia, a terminem składania ofert zainteresowani mają prawo zapoznać się z warunkami przetargu i wszelkimi danymi niezbędnymi do prawidłowego przygotowania oferty oraz niniejszym Regulaminem. Spółdzielnia ma obowiązek przedłożyć oferentom do wglądu posiadaną dokumentację techniczną, dotyczącą oferowanych robót.

§ 4

Oferta powinna być dostarczona w terminie określonym w ogłoszeniu i zarejestrowana w dzienniku korespondencji z datą wpływu i liczbą dziennika. Oferent ma prawo wycofać ofertę lub zmienić ofertę przed ostatecznym terminem ustalonym do składania ofert.

Oferta musi być kompletna i wyczerpująca zgodnie ze specyfikacją.

Oferta niekompletna jest odrzucana .

§ 5

1. Uczestnicy przetargu obowiązani są wnieść wadium w ustalonej formie i wysokości . Wysokość wadium ustala każdorazowo Zarząd lub Rada Nadzorcza Spółdzielni .

2. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium:

- wygrywającemu przetarg - następnego dnia, po zawarciu umowy, lub w przypadku wniesienia go w pieniądzu , zalicza go na poczet należnego wynagrodzenia wykonawcy , stosownie do postanowień umowy .
- innym uczestnikom - w dniu ogłoszenia wyników przetargu.

W przypadku odstąpienia zwycięzcy przetargu od podpisania umowy, złożone przez niego wadium przepada na rzecz ogłaszającego przetarg.

§ 6.

1. Przetarg nieograniczony przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni, w składzie, co najmniej trzech osób.
2. W pracach Komisji z głosem doradczym mogą uczestniczyć branżowi inspektorzy nadzoru, kierownik właściwego działu.
3. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu.
4. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.

§ 7.

Komisja Przetargowa na posiedzeniu jawnym dokonuje wstępnych czynności kwalifikujących złożone oferty do dalszego postępowania, to jest:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2) ustala liczbę otrzymanych ofert, sprawdza, czy zostały wpłacone wadła,
- 3) sprawdza, czy opakowania ofert nie zostały naruszone,
- 4) otwiera oferty,
- 5) sprawdza wstępnie, czy oferty są kompletne i spełniają warunki formalne określone w specyfikacji i ogłoszeniu, kwalifikując je do rozpatrzenia lub odrzucenia,
- 6) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów zgłaszane do protokołu.
Oświadczenia nie mogą dotyczyć ceny, ani w zasadniczy sposób zmieniać oferty.
- 7) komisja, na życzenie oferentów, może podać ceny podane przez oferentów.

§ 8.

1. Komisja przetargowa dokonuje wyboru oferty w sposób niejawnym.
2. Komisja odrzuca z przyczyn formalnych oferty nie odpowiadające warunkom przetargu, które wpłynęły, po wyznaczonym terminie, nie mają wpłaconego wadium, są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych oraz zawierają przeróbki i skreślenia.
3. Przy ocenie ofert, które nie zostały odrzucone, przyjmuje się przede wszystkim kryterium najbardziej korzystnej ekonomicznie oraz zapewniającej solidność i pewność wykonania robót; termin realizacji i termin płatności oferty.

III. Przetarg ograniczony.

§ 9

Informację o ogłoszeniu przetargu ograniczonego umieszcza się w siedzibie Spółdzielni lub w inny zwyczajowo przyjęty sposób, o ile Rada Nadzorcza nie określi innego sposobu ogłoszenia, oznaczając szczegółowo warunki i sposób ograniczenia przetargu w tym zwłaszcza co do wymagań dotyczących oferentów.

§ 10

Zaproszenie do złożenia oferty powinno zawierać:

- nazwę i siedzibę zamawiającego,
- przedmiot zamówienia,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia robót,
- miejsce i termin składania ofert,
- wysokość, sposób i termin złożenia wadium,
- termin rozstrzygnięcia przetargu,
- informację o prawie zamawiającego do unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn,
- wykaz dokumentów uzasadniających wiarygodność ekonomiczną firm,

- miejsce i termin otwarcia ofert oraz ogłoszenia wyniku wyboru oferty .

§ 11.

W okresie między wysłaniem zaproszenia do składania ofert, a ostatecznym terminem ich złożenia zainteresowani mają prawo zapoznania się z warunkami przetargu, ze szczegółowymi warunkami realizacji robót i wszelkimi danymi niezbędnymi do prawidłowego przygotowania oferty oraz z postanowieniami niniejszego Regulaminu.

§ 12.

Oferta powinna być dostarczona w terminie określonym w piśmie-zaproszeniu do złożenia oferty i zarejestrowana w dzienniku korespondencji z datą wpływu i liczbą dziennika. Oferent ma prawo wycofać lub zmienić ofertę przed ostatecznym terminem ustalonym do składania ofert.

§ 13.

Pozostałe warunki przystąpienia do przetargu i jego przebieg, określają postanowienia §§ 5-8.

IV. Negocjacje

§ 14.

1. Negocjacje przeprowadzane są w miarę potrzeb Spółdzielni przez osobę posiadającą pełnomocnictwo Zarządu Spółdzielni, przy ograniczonej ilości oferentów.
2. Zlecenie robót może nastąpić, po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.
3. Z przebiegu negocjacji spisuje się notatkę służbową.
4. Decyzję o przyjęciu oferty podejmuje Prezes Zarządu Spółdzielni.

V . Zapytanie o cenę .

§ 15.

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, nie wymagające specjalistycznej wiedzy i doświadczenia a wartość zamówienia nie jest wysoka .
3. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy lub usługi będące przedmiotem zamówienia, która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej niż 3.
4. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przesyła specyfikację istotnych warunków zamówienia.
5. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
6. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.
7. W pozostałym zakresie do postępowania zapytania o cenę stosuje się postanowienia par. 14.

VI. Ustalenia końcowe.

§ 16.

Oferty powinny zawierać:

- 1) nazwę zleceniobiorcy, jego adres oraz datę sporządzenia oferty,
- 2) ściśle określenie przedmiotu umowy,
- 3) określoną cyfrowo i słownie cenę ryczałtową za wykonanie przedmiotu przetargu / umowy / lub podstawy do jej ustalenia, jeżeli w ogłoszeniu dopuszczono ustalenie innej ceny niż ryczałtowa,
- 4) oświadczenia, że:
 - a) materiały przeznaczone do realizacji przedmiotu zamówienia będą fabrycznie nowe i odpowiadały Polskim Normom oraz posiadały stosowne atesty,
 - b) oferent wyraża zgodę na zatrzymanie określonej w warunkach przetargu części wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu przetargu, jako kaucji na zabezpieczenie kosztów usuwania wad w okresie gwarancyjnym, chyba że złoży inne zabezpieczenie (poręczenie, weksel, inne),
 - c) realizowany przedmiot zamówienia zostanie ubezpieczony, o ile warunki przetargu to przewidują, w firmie ubezpieczeniowej zaakceptowanej przez Zarząd Spółdzielni,
 - d) oferent zapoznał się z warunkami i Regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 5) wykaz dokumentów, uzasadniających wiarygodność firmy oraz wypełnienie zobowiązań wobec Skarbu Państwa,
- 6) okres gwarancji i/ lub jej zakres na wykonanie przedmiotu zamówienia,
- 7) termin płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia,
- 8) dokument, potwierdzający uprawnienia i doświadczenia do wykonania roboty tzw. referencje.

§ 17

Umowa z wykonawcą wygrywającym przetarg powinna być podpisana w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wyników.

§ 18

W zakresie nieuregulowanym w Regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Zakazuje się wprowadzania zmian do postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której wybrano oferenta, chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem, a dotyczących zamówień na dostawy, wykonywanie usług i robót budowlanych realizowanych w całości lub w części ze środków publicznych stosuje się przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz.177).

§ 21

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

SEKRETARZ RADY

PRZEWODNICZĄCY RADY

SEKRETARZ

Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Śanarach

mgr Wacława Sapięha

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Śanarach

Zdzisław Danilowicz

U C H W A Ł A Nr 9/2004
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach
z dnia 31 maja 2004 r.

w sprawie : **zatwierdzenia „Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców do robót budowlano-montażowych i remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach.”**

W oparciu o § 32 ust.1 pkt.22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach Rada Nadzorcza Spółdzielni

p o s t a n a w i a :

§ 1

Uchwalić „Regulamin określający zasady wyboru wykonawców do robót budowlano-montażowych i remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach.” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z **dniem powzięcia** .

S E K R E T A R Z
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach
[Signature]
mgr Wacław Sapiński

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Sejnach

[Signature]
Zdzisław Daniłowicz

Za uchwałą głosowało	-8.....
Przeciw uchwale głosowało	-0.....
Wstrzymało się od głosu	-0.....