

REGULAMIN

PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA ROBOTY, DOSTAWY I USŁUGI BUDOWLANE WYKONYWANE W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO – MIESZKANIOWEJ „ŚRÓDMIEŚCIE” W ELBLĄGU.

Zatwierdzony Uchwałą Zarządu

Nr 9/2009 dnia 30.07.2009

§1

1. Przetargi organizowane są w trakcie:
 - a) przetargu nieograniczonego – przy wielkości zaangażowanych środków finansowych powyżej 20.000,-zł.
 - b) negocjacji z zachowaniem konkurencji – przy wielkości zaangażowanych środków finansowych powyżej 10.000,-zł.
 - c) zalecenia z tzw. „wolnej ręki” do 10.000,-zł.
2. Do zamówień na dostawy, wykonywanie usług i robót budowlanych opłacanych w całości lub w części ze środków publicznych stosuje się przepisy ustawy o zamówieniach publicznych z dnia 10.06.1994 r. (Dz. U. Nr 76/94 poz. 344) z późniejszymi zmianami.

§2

1. Zakres stosowania.
 - a) realizacja inwestycji,
 - b) wykonanie robót i usług budowlanych na podstawie rocznego planu remontów,
 - c) usuwanie skutków i przyczyn awarii,
 - d) opracowanie dokumentacji technicznej, geodezyjnej, analiz techniczno – ekonomicznych itp.
 - e) wykonywanie usług związanych z eksploatacją zasobów,
 - f) najem lub dzierżawa majątku Spółdzielni,
 - g) zbywanie majątku Spółdzielni (grunty, środki transportu),
 - h) zalecenia lub decyzje jednostek kontrolujących (Inspekcja Pracy, Państwowy Nadzór Budowlany).

§3

Przetargi na realizację inwestycji, roboty, dostawy i usługi budowlane organizuje Zarząd Spółdzielni.

§4

1. Przygotowanie materiałów wyjściowych.
 - a) dla realizacji inwestycji należy określić zakres na podstawie: ZZK, projektów wstępnych, dokumentacji technicznej,
 - b) dla robót budowlanych, usług i dostaw należy określić zakres w jednostkach naturalnych (m², mb, szt., itp.) z określeniem preferowanych technologii i materiałów,
 - c) dla innych zadań nie wymienionych w §2. Zakres należy określić w jednostkach naturalnych lub przy pomocy dokładnego opisu.

§5

1. Wymagane procedury wyłaniania wykonawcy.
 - a) zaproszenie do złożenia oferty – pisemne lub telefoniczne (zawiadomienie znanych i sprawdzonych wykonawców o poszukiwaniu wykonawcy dla konkretnego zadania),
 - b) zaproszenie do złożenia oferty – ogłoszeniem umieszczonym na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni,
 - c) zaproszenie do złożenia ofert – w prasie lokalnej i umieszczeniem go w jak w pkt. b,
 - d) ogłoszenie o przetargu według zasad obowiązujących przy realizacji „zamówień tzw. Publicznych” lub zadań inwestycyjnych,
 - e) zlecenie prac wykonawcy współpracującemu ze Spółdzielnią od wielu lat, gwarantującego dobre i terminowe wykonanie robót w przypadku robót awaryjnych i nadzwyczajnych.

§6

1. Komisję Przetargową każdorazowo powołuje Prezes Zarządu.
2. W skład Komisji przetargów organizowanych przez Zarząd wchodzi:
 - członkowie Rady Nadzorczej posiadający wiedzę w zakresie realizacji danego zadania,
 - Kierownik Techniczny,
 - Technik ds. eksploatacji.

§7

1. O formie procedury wyłaniania wykonawcy – kontrahenta dla zakresu ujętego w §1 ust. 1 pkt. c decyduje Prezes Zarządu.
2. Dla transakcji w zakresie ujętym w §1 ust. 1 pkt. a, b o formie wyłaniania wykonawcy – kontrahenta decyduje Zarząd Spółdzielni w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.
3. Dla transakcji majątkowych (np. zbycie majątku o formie wyłaniania kontrahentów decyduje Zarząd Spółdzielni – po uzyskaniu zgody uprawnionego statutowo organu samorządowego Spółdzielni (Rady Nadzorczej, Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni).
4. W uzasadnionych przypadkach w zakresie wyłonienia Wykonawcy na roboty budowlano – montażowe Zarząd Spółdzielni może odstąpić od organizowania przetargu nieograniczonego w trybie określonym w § 1 ust. 1 pkt. a) regulaminu i zastosować za zgodą Rady Nadzorczej tryb negocjacji z zachowaniem konkurencji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt. b) regulaminu, w szczególności gdy na zapytania ofertowe Spółdzielni zostały złożone co najmniej 3 oferty.

§8

Przy wyborze oferty stosuje się, następujące preferencje:

- a) cena,
- b) wiarygodność – referencje,
- c) termin wykonania zadania,
- d) okres gwarancji,
- e) wynikające z przepisów dotyczących realizacji tzw. „zamówień publicznych”.

§9

Dla robót powyżej 15.000,00 zł wymagane jest sporządzenie specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:

1. Określenie przedmiotu zamówienia,
2. Opis sposobu przygotowania oferty,
3. Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy,

4. Istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
5. Opis wszystkich innych, niż cena, kryteriów którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
6. Wszelkie wymagania, w szczególności kwotę dotyczącą wadium,
7. Wskazanie miejsca i terminu składania oferty,
8. Wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert oraz informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,
9. Ogólne warunki umowy,
10. Termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą.

§ 10

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

§ 11

W zaproszeniu do składania ofert lub w zaproszeniu do rokowań, wymagane jest udokumentowanie przez oferentów ich wiarygodności:

1. Uprawnienia do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi (kodeksem handlowym, ustawą o działalności gospodarczej lub ustawą o przedsiębiorstwie państwowym),
2. Uprawnienia do wykonywania określonych prac (jeśli prawnie jest to wymagane),
3. Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia, możliwości ekonomicznych i technicznych oraz pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia,
4. Oświadczenie oferenta o jego sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

§ 12

Wpłaty wadium wymaga się w zamówieniach powyżej 100.000,00 zł.

1. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - zawarcia umowy,
 - zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
 - wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.
2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego wyłącznie jeżeli:
 - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - nie dotrzyma terminu podpisania umowy.

§ 13

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej Komisja przetargowa:
 - odczytuje złożone oferty, w obecności oferentów,
 - może żądać ustalenia przez dostawców lub wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert,
 - Komisja poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym oferenta.
3. W części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich (dotyczy przetargu nieograniczonego), większością głosów.
4. Ofertę odrzuca się jeżeli:
 - nie odpowiada zasadom określonym w regulaminie i nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty.
5. W przypadku przetargu na zasadach negocjacji z zachowaniem konkurencji, Komisja przeprowadza negocjacje z każdym z oferentów i zwraca się do wszystkich dostawców

i wykonawców o złożenie ofert ostatecznych zawierających cenę i wybiera najkorzystniejszą z nich.

§14

Podczas prowadzenia przetargu, zamawiający sporządza protokół zawierający:

1. Opis przedmiotu przetargu,
2. Nazwisko lub nazwę firmy oraz adres występujących w przetargu,
3. Informacje o spełnieniu warunków wymaganych od dostawców i wykonawców,
4. Ocenę oraz inne istotne elementy oferty,
5. Uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeżeli takie nastąpiło,
6. Wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru, podpisy członków Komisji przetargowej.

§15

Zamawiający nie może ujawnić:

1. Informacji, których ujawnienie narusza ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
2. Informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównania treści złożonych ofert z wyjątkiem informacji zawartych w protokole.

§16

1. Wyboru oferentów dokonuje „Komisja przetargowa” powołana zarządzeniem wewnętrznym Prezesa Zarządu.
2. „Komisja przetargowa” działa na podstawie „Regulaminu Komisji przetargowej” i „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”.

§17

Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadkach:

- a) Braku co najmniej 1 ważnej oferty,
- b) Żadna z rozpatrzonych ofert nie nadaje się do przyjęcia.

§18

1. O wyborze oferty zamawiający zawiadamia niezwłocznie oferenta, który wygrał przetarg, wraz z podaniem terminu podpisania umowy.
2. Informacja o wyborze oferenta wraz z nazwą firmy i adresem, zamawiający umieszcza na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego, oraz informuje pisemnie uczestników przetargu.

§19

Zamawiającemu przetarg, przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania przetargu bez podania przyczyn, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu bez podania przyczyn.

Regulamin wchodzi w życie 30.07.2023.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Mirostlaw Szczuko

PREZES ZARZĄDU
Tadeusz Olech