

REGULAMIN PRZETARGÓW
na roboty remontowe, budowlane
i usługi organizowane przez
Spółdzielnię Mieszkaniową
„Energetyk”
w Wejherowie

§ 1

1. Zarząd powołuje Komisję Przetargową.
2. W skład Komisji wchodzi, co najmniej 3 osoby.
3. Komisja Przetargowa przygotowuje treść ogłoszenia o przetargu, specyfikację istotnych warunków zamówienia, kryteria wyboru ofert i przedkłada je do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.
4. W Spółdzielni prowadzony jest rejestr przetargów.

§ 2

1. Roboty i usługi z udziałem środków publicznych są realizowane na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. Nr 223, poz. 1655, z późn. zm.)
2. Pozostałe roboty i usługi są realizowane na podstawie niniejszego regulaminu.

§ 3

1. Przedmiotem przetargu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” są roboty remontowe, budowlane, konserwacyjne i usługi, których wartość przekracza 20.000 złotych - ustalona na podstawie kosztorysu inwestorskiego zatwierdzonego przez Zarząd, a w szczególności roboty: ogólnobudowlane, dekarские, malarskie, na docieplenie elewacji budynków, drogowe, kanalizacyjne, elektryczne, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Rodzaj prac, ich zakres rzeczowy, sposób składania ofert, każdorazowe ogłoszenie o przetargu oraz inne warunki przetargu zamieszczane są na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu, w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem przeprowadzenia przetargu.
3. Przetarg uważa się za ważny, gdy wpłynęły, co najmniej dwie oferty.

§ 4

1. W przypadku robót budowlanych, remontowych i konserwacyjnych oraz usług powszechnie dostępnych o ustalonych standardach jakościowych, których wartość nie przekracza 20.000 złotych Spółdzielnia kieruje zapytanie o cenę do wybranych przez siebie Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2. Spółdzielnia zaprasza do składania ofert taką liczbę Wykonawców świadczących dostawę lub usługi lub roboty budowlane, remontowe i konserwacyjne będące przedmiotem zamówienia, które zapewnią konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej niż 5.
3. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Spółdzielnia przesyła Wykonawcom specyfikację istotnych warunków zamówienia.
4. Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.
5. Spółdzielnia udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę. Niezbędnym warunkiem jest otrzymanie minimum dwóch ofert.
6. W postępowaniu o udzielenie zamówienia mają prawo brać udział z głosem doradczym przedstawiciele Rady Nadzorczej.

7. Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o rozpoczęciu postępowania o udzielenie zamówienia najpóźniej w dniu wysłania zapytania o cenę oraz z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem powiadomić osoby delegowane z Rady Nadzorczej o terminie wyboru oferty.
8. Gdy wpłynie jedna oferta zapytanie o cenę należy powtórzyć.
9. W przypadku, gdy w ponownym zapytaniu o cenę przez Spółdzielnię wpłynęła jedna oferta Spółdzielnia może zawrzeć umowę z Wykonawcą po otrzymaniu zgody Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział przedsiębiorcy z wyjątkiem członków Komisji Przetargowej i ich małżonków, oraz krewnych w linii prostej.
2. Z postępowania przetargowego wyklucza się:
 - a. przedsiębiorców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed rozpoczęciem postępowania przetargowego wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością lub nieterminowo,
 - b. przedsiębiorców wobec których wszczęto postępowanie ugodowe, upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - c. przedsiębiorców zalegających z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego lub Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - d. przedsiębiorców, z którymi Spółdzielnia znajduje się w sporze sądowym lub wobec których jest przygotowane postępowanie,
 - e. osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - f. osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

§ 6

1. Termin przetargu wyznacza Komisja Przetargowa.
2. Przetarg ma charakter nieograniczony lub ograniczony w przypadku przeprowadzenia prac, których charakter wymaga takiego przetargu.
3. Podmioty gospodarcze zamierzające brać udział w przetargu zgłaszają swoje uczestnictwo w sposób i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać następująca informacje:

- a. nazwę i siedzibę zapraszającego do składania ofert, telefon, fax, datę ogłoszenia o przetargu,
- b. rodzaj przetargu,
- c. przedmiot przetargu z podaniem rodzaju i zakresu robót do wykonania,
- d. nazwę i adres miejsca, w którym można zapoznać się z dokumentacją

- przetargową,
- e. termin i miejsce składania ofert,
- f. dzień, godzinę i miejsce otwarcia ofert,
- g. termin, do którego oferent jest związany ofertą,
- h. wysokość wadium i kosztów przetargu, termin i miejsca ich wpłacenia o ile są ustalone,
- i. określenie wymagań dotyczących dodatkowych warunków przetargu jeśli takie zostaną ustalone,
- j. dotyczące możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,

§ 8

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a. imię, nazwisko, adres lub nazwę, siedzibę oferenta,
 - b. datę sporządzenia oferty,
 - c. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - d. ściśle określenie przedmiotu oferty,
 - e. określenie wynagrodzenia za roboty poprzez przedstawienie kosztorysu ofertowego bądź wskazanie cen jednostkowych,
 - f. dowód wpłacenia wadium i kosztów przeprowadzenia przetargu, o ile takie zostały ustalone,
 - g. oświadczenie oferenta, iż zobowiązuje się do zawarcia umowy, jeżeli przetarg wygra,
 - h. potwierdzony notarialnie lub urzędowo odpis wpisu do ewidencji działalności gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego,
 - i. aktualne zaświadczenie Urzędu Skarbowego i ZUS o wywiązywaniu się oferenta z należnych opłat, podatków i składek,
 - j. oświadczenie o posiadaniu zdolności technicznych i finansowych do wykonania przedmiotu oferty,
 - k. zaświadczenie z banku prowadzącego rachunek podmiotu gospodarczego o zdolności kredytowej, w przypadku robót powyżej 500.000 zł,
 - l. oświadczenie, że w ciągu ostatnich trzech lat oferent nie dopuścił się nienależytego wykonania usług i robót,
 - m. oświadczenie o niekaralności w zakresie określonym w §5. ust. 2. pkt e. i f. niniejszego regulaminu.
2. Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenia ZUS i Urzędu Skarbowego uważa się za aktualne, jeżeli między dniem wystawienia, a datą otwarcia oferty nie minęły 3 miesiące.

§ 9

1. Zarząd ustala wadium przetargowe w wysokości 0,5% - 3% wartości planowanych kosztów.
2. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium:

- a. Wygrywającemu przetarg niezwłocznie po zawarciu umowy,
 - b. pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie po wyłonieniu wygrywającego, nie później jednak niż 14 dni od daty zakończenia przetargu.
3. Wadium wygrywającego przetarg przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy we wskazanym terminie.

§ 10

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa.
2. Decyzje Komisji Przetargowej zapadają w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów w obecności, co najmniej 3 członków Komisji;

§ 11

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część niejawna rozpoczyna się bezpośrednio po części jawnej.
2. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej Komisja Przetargowa stwierdza:
 - a. prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b. ustala liczbę oraz prawidłowość złożonych ofert,
 - c. otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu, podając nazwę oferenta i cenę.
4. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a. nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c. nie zawierają danych wymienionych w §8 niniejszego Regulaminu lub dane są niepełne,
 - d. dane są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, a także zawierają przeróbki bądź skreślenia,
 - e. zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu przetargu,
 - f. oferent został wykluczony z postępowania przetargowego na podstawie zapisów §5 niniejszego regulaminu.

§ 12

1. W części niejawnej Komisja Przetargowa w pierwszej kolejności ocenia kryteria ustalone w warunkach przetargu,
2. Komisja w trakcie prac może żądać od oferenta dodatkowych wyjaśnień w ramach złożonych ofert.
3. Data zatwierdzenia przetargu przez Zarząd jest datą zakończenia przetargu.
4. O wynikach przetargu zawiadamia się pisemnie wszystkich oferentów niezwłocznie po zakończeniu procedury przetargowej.
5. Wynik zatwierdzonego rozstrzygnięcia przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni.

§ 13

Podmiot, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie prac objętych przetargiem w terminie 14 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 14

Przetarg może zostać unieważniony bez wybrania jakiegokolwiek ze złożonych ofert i bez podania przyczyny.

§ 15

1. Komisja Przetargowa z przeprowadzonego postępowania sporządza protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół powinien zawierać:
 - a. opis przedmiotu zamówienia
 - b. nazwisko lub nazwy firm ubiegających się o udzielenie zamówienia
 - c. cenę lub inne istotne elementy ofert
 - d. wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru
3. Oryginały wszystkich ofert i protokoły z przetargu Komisja przekazuje do archiwum Spółdzielni.
4. Dokumenty przetargowe przechowuje się przez 5 lat po zakończeniu prac objętych przetargiem.

§ 16

1. Przedstawiciele Rady Nadzorczej mają prawo brać udział w przetargu z prawem wglądu w oferty oraz z głosem doradczym.
2. Przedstawiciele Rady Nadzorczej nie biorą udziału w głosowaniu przy wyborze wykonawcy i zobowiązani są do przestrzegania procedur określonych w SIWZ oraz podpisują oświadczenia o zachowaniu tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie trwania przetargu.
3. Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o zamiarze przeprowadzenia przetargu, z co najmniej 10-dniowym wyprzedzeniem w stosunku do terminu ogłoszenia przetargu. Komisja Przetargowa ma obowiązek powiadomić osoby delegowane z Rady Nadzorczej do udziału w posiedzeniu tej Komisji o jej każdym posiedzeniu, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 1/2009 z dnia 26.01.2009 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie.