

UCHWAŁA NR 9/2014
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej
z dnia 06.06. 2017 r.

**W sprawie: zatwierdzenia Regulaminu pracy komisji przetargowej
dotyczący zasad wyłaniania wykonawców na roboty budowlane
oraz remontowo – budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej
„Wspólnota” Łęcznej.**

Na podstawie § 42 ust. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”
w Łęcznej Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia zatwierdzić Regulamin pracy komisji przetargowej dotyczący zasad wyłaniania wykonawców na roboty budowlane oraz remontowo – budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej o treści jak w załączniku.


§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Andrzej Szpakowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Halina Mazurkiewicz

za podjęciem uchwały głosowało: 6.....
przeciw podjęciu uchwały głosowało :
wstrzymujących:.....



REGULAMIN

Pracy Komisji Przetargowej dotyczący zasad wylaniania wykonawców na roboty budowlane oraz remontowo-budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej.

Podstawa prawna:

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej

Rozdział I

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

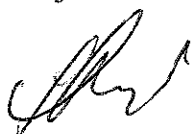
1. Zamówienie na roboty budowlane i remontowo-budowlane przeprowadza się w następujących formach:
 - a) pisemny przetarg nieograniczony;
 - b) pisemny przetarg ograniczony;
 - c) negocjacje bezpośrednie;
 - d) zapytanie o cenę;
 - e) z wolnej ręki;
2. Pozostałe prace i usługi wykonywane są na podstawie negocjacji bezpośrednich z potencjalnymi wykonawcami.
3. Prace objęte przetargami na dany rok określone są w planie rzeczowo-finansowym prac remontowych, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej

§2

1. Przetarg nieograniczony przeprowadza się na zasadzie ogłoszenia o przetargu skierowanego do nieograniczonej ilości oferentów do składania pisemnych ofert.
2. Przetarg ograniczony jest przetargiem dla określonej w ogłoszeniu grupy wykonawców.
3. Negocjacje bezpośrednie są zaproszeniem złożonym do znanych na rynku lokalnym wykonawców gwarantujących wykonanie prac zgodnie z oczekiwaniem Spółdzielni.

§3

1. Spółdzielnia może ogłosić przetarg jeżeli posiada dokumentację określającą przedmiot przetargu, a sposób wykonania przedmiotu umowy jest określony w specyfikacji technicznej.



2. Spółdzielnia w ogłoszeniu lub zaproszeniu do przetargu powinna przedstawić możliwie dokładny opis robót do wykonania w celu zorientowania oferenta w przedmiocie zamówienia.
3. Spółdzielnia może również ogłosić przetarg, gdy nie posiada dokumentacji technicznej, ale może określić szczegółowo parametry technologiczne robót, zakres robót, a także inne niezbędne dane do opracowania oferty.

§4

1. Na żądanie Spółdzielni oferent powinien niezależnie od formy przetargu przedłożyć:
 - a) Wymagane odpisy świadectw i dokumentów. Jeżeli przedsiębiorstwo oferenta w myśl przepisów obowiązujących podlega zarejestrowaniu w rejestrze przedsiębiorców lub innym rejestrze, należy określić rejestr oraz przedłożyć odpis z rejestru;
 - b) Udokumentować wiarygodność ekonomiczną i techniczną w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy, zgodnie z § 9 i § 10 niniejszej umowy;
2. Oferta powinna być opatrzona podpisem oferenta.

§5

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej są powoływani przez Zarząd, spośród pracowników Spółdzielni. W posiedzeniach komisji przetargowej w roli obserwatorów mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej.
3. Pracami Komisji Przetargowej kieruje jej Przewodniczący lub jego Zastępca.
4. Z posiedzenia Komisji Przetargowej sporządza się protokół, określający cel i zakres omawianych spraw oraz finalnych rozstrzygnięć.
5. Protokół z obrad sporządza Członek Komisji Przetargowej wyznaczony przez Przewodniczącego Komisji.
6. Zakres działania Komisji Przetargowej obejmuje:
 - a) Stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu;
 - b) Zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty, ich zewnętrznego wyglądu oraz zaopatrzenie każdej koperty w kolejny numer nadawany przy składaniu ofert;
 - c) Otwarcie złożonych ofert;
 - d) Stwierdzenie, które oferty są nieważne i ustalenie powodów ich nieważności;
 - e) Odczytanie ofert nadających się do rozpatrzenia, wymienienie oferenta i oferowanej ceny;
 - f) Sporządzenie protokołu z uzasadnieniem zawartych ustaleń, wpisaniem daty rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.
7. Protokół z posiedzenia Komisji Przetargowej powinien zawierać:
 - a) Nazwy (nazwiska) oferentów dopuszczonych do przetargu i powody ich wybrania;
 - b) Nazwy oferentów odrzuconych i powody ich odrzucenia;
 - c) Nazwę oferenta, który wygrał przetarg oraz powody wyboru jego oferty;
8. Komisja Przetargowa może odrzucić oferty:

- a) Nie odpowiadające warunkom przetargu określonym w Regulaminie i nie spełniające wymagań określonych w specyfikacji technicznej;
- b) Zgłoszone po wyznaczonym terminie;
- c) Nie zawierające cen;
- d) Nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści, prawdziwości danych, zawierających przeróbki i skreślenia.

§6

1. Oferty sporządzone zgodnie z warunkami przetargu i nadające się do rozpatrzenia stanowią podstawę do dokonania wskazania oferty uznanej za najbardziej korzystną.
2. Wybór oferty dokonywany jest w oparciu o niżej wymienione kryteria:
 - a) Najniższa cena;
 - b) Oferta ekonomicznie najkorzystniejsza – przyjmując w zależności od konkretnego przetargu np. cenę, termin zakończenia robót, koszty bieżące, opłacalność i zalety techniczne, warunki płatności, okres gwarancji, doświadczenie w danej dziedzinie itp.;
3. W przypadku, gdy oferowana cena jest rażąco niska Spółdzielnia ma obowiązek potraktować taką cenę jako dumpingową i może zażądać wyjaśnień od oferenta lub odrzucić ofertę.

§7

W przetargach na roboty budowlane i remontowo-budowlane nie mogą uczestniczyć podmioty:

- a) W odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne;
- b) W odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe;
- c) Które nie płacą podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne;
- d) Które przekazały fałszywe informacje związane z udziałem w przetargu;

§8

Spółdzielnia może domagać się od podmiotów uczestniczących w przetargach udokumentowania wiarygodności ekonomicznej i doświadczenia w zakresie prac objętych przetargiem jak też i potencjału technicznego, niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy.

§9

Dowodami stwierdzającymi wiarygodność ekonomiczną wykonawcy są niżej wymienione dokumenty:



- a) Aktualne wyciągi z konta bankowego;
- b) Pełny lub skrócony bilans przedsiębiorstwa
- c) Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z podatkami i opłatami.

§10

Dowodami potwierdzającymi doświadczenie i potencjał techniczny są niżej wymienione dokumenty:

- a) Dokumenty potwierdzające wykształcenie i kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za realizację robót (kadry technicznej);
- b) Wykaz robót zrealizowanych w okresie ostatnich trzech lat wraz z zaświadczeniem o dobrym ich wykonaniu – listy referencyjne;
- c) Charakterystyka technicznego wyposażenia, będącego w dyspozycji wykonawcy, a niezbędnego do wykonania robót.
- d) Informacja o średniorocznym zatrudnieniu w firmie z ostatnich trzech lat.

Rozdział II

II. Pisemny przetarg nieograniczony i ograniczony.

§11

Na wykonanie robót budowlanych i remontowo-budowlanych przeprowadza się przetarg nieograniczony, chyba, że specyfikacja tych robót uzasadnia zastosowanie formy przetargu nieograniczonego.

§12

1. Ogłoszenia dotyczące przetargu nieograniczonego Spółdzielnia zamieszcza za pośrednictwem prasy, na tablicach ogłoszeń ogólnodostępnych oraz dostępnych środków przekazu.
2. Zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym jest poprzedzone ogłoszeniem w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni lub prasie regionalnej.

§13

Przetarg ograniczony przeprowadza się na wykonanie robót budowlanych lub remontowo-budowlanych, jeżeli:

- a) Mogą one być wykonane w sposób właściwy i gwarantujący wymaganą jakość przez ograniczoną liczbę podmiotów gospodarczych dysponujących wykwalifikowaną kadrą, odpowiednim wyposażeniem technicznym oraz specjalizujących się w wykonaniu określonych robót, a znanymi na rynku lokalnym.
- b) Przetarg nieograniczony nie wyłonił wykonawcy.

§14

W przetargu ograniczonym i nieograniczonym terminy składania ofert ustalone przez Spółdzielnię nie powinny być krótsze niż 14 dni od daty zaproszenia.

§15

Spółdzielnia organizując przetarg powinna w pełni respektować poufny charakter wszystkich informacji podanych przez oferentów.

§16

1. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty w przypadku gdy odrzucono wszystkie oferty.
2. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Spółdzielni.

§17

1. W terminie 14 dni od daty powiadomienia oferenta o wybraniu jego oferty, powinien on zawrzeć ze Spółdzielnią umowę na roboty objęte przetargiem.
2. O wyborze wykonawcy pozostałych oferentów zawiadamia się w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

Rozdział III

III. Warunki odstąpienia od przeprowadzania przetargów.

§18

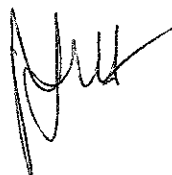
Dopuszcza się możliwość odstąpienia od przetargów, jeżeli:

- a) Zachodzi potrzeba wykonania przez tego samego wykonawcę robót dodatkowych, nieobjętych umową, a ich wartość nie przekracza 20% uzgodnionego w podstawowej umowie wynagrodzenia;
- b) W odpowiedzi na przetarg wpłynęła tylko jedna oferta prawidłowa oraz inne oferty, które spełniają warunków przetargu;
- c) Kwota nie przekracza wartości ustalonej przez Radę Nadzorczą w odrębnej uchwale.

Rozdział IV

IV. Przetargi na usługi i roboty remontowej opłacane w całości lub w części ze środków publicznych.

§19



Usługi i roboty remontowe opłacane w całości lub w części ze środków publicznych zlecane będą w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015r. poz. 2164 z późn. zm.), z uwzględnieniem zasad, form i trybu udzielania zamówień publicznych określonych w w/w ustawie.

Rozdział V

V. **Postanowienia końcowe.**

§20

1. Komisja Przetargowa zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do archiwizowania dokumentacji z prac Komisji Przetargowej.
2. Wzór Protokołu z prac Komisji Przetargowej określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....

