REGULAMIN
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie" w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów na wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZEDWIOŚNIE"
ul. Partyzantów 12, tel 50-14-153
24-140 Nałęczów
NIP 716-00-24-332, REGON 000486741

§ 1.

Ustala się zasady i tryb przeprowadzania przez Spółdzielnię przetargów na wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych zwanych dalej „robotami budowlanymi".

§ 2.

Przetarg ma na celu umożliwienie Spółdzielni dokonania wyboru najkorzystniejszej spośród złożonych pisemnych ofert na wykonanie robót budowlanych.

§ 3.

O sposobie przeprowadzenia przetargu, jego trybie i terminie decyduje Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą.

§ 4.

Przetarg pisemny na wykonanie robót budowlanych może być nieograniczony lub ograniczony do wykonawców określonych przez Spółdzielnię w zaproszeniu do składania ofert.

§ 5.

1. Spółdzielnia może ogłosić przetarg, jeżeli posiada dokumentację projektową robót budowlanych objętych przetargiem.
2. Mimo braku dokumentacji, przetarg może być ogłoszony dla wykonania nie skomplikowanych robót budowlanych, określonych rzeczowo i ilościowo. W tym przypadku w ofercie oprócz propozycji wynagrodzenia należy określić sposób wykonania tych robót.

§ 6.

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wypłacenia wadium w wysokości określonej w zaproszeniu do składania ofert.

§ 7.

1. Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylenia się przez oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

2. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty lub wprowadzenie w niej zmian przed terminem rozpoczęcia przetargu, wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.
3. Spółdzielnia zwraca wadium w terminie 7-miu dni po zakończeniu przetargu. Oferentowi, który przetarg wygrał, wadium zostanie zwrócone po wykonaniu w całości zadania.

§ 8.

Przetarg przeprowadza powołana przez Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą, komisja przetargowa w składzie: przewodniczący komisji,sekretarz i członkowie. Komisja czuwa nad właściwym zorganizowaniem przetargu, jego przebiegiem i zakończeniem.

§ 9.

Przetarg poprzedzony jest zaproszeniem do składania ofert pisemnych, ogłoszony w prasie codziennej i wywieszonym w gablocie informacji w siedzibie Spółdzielni.

§ 10.

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

1. nazwę i siedzibę Spółdzielnia,
2. czy przetarg jest ograniczony czy nieograniczony,
   - przy przetargu ograniczonym należy wskazać jednostki, do których jest kierowane zaproszenie do składania ofert,
3. termin rozpoczęcia i miejsce przetargu,
4. przedmiot przetargu/w tym lokalizacja/,
5. miejsce i termin składania ofert,
6. miejsce termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową i szczegółowymi warunkami przetargu,
7. wysokość wadium wraz z numerem rachunku bankowego, na który należy je wpłacić,
8. termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa na wykonanie robót budowlanych objętych przetargiem,
9. zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo do swobodnego wyboru oferenta, jak też do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 11.

W szczegółowych warunkach przetargu należy:
1. uściślić przedmiot przetargu,
2. podać terminy dostarczenia dokumentacji projektowej,
3. podać informację, czy dopuszczalne jest składanie ofert częściowych na wykonanie określonego zakresu robót /obiektów/,

4. określić, czy przewiduje się możliwość rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu robót objętych przetargiem i w jakim stopniu,
5. ustalić termin rozpoczęcia i zakończenia robót, przekazania terenu budowy oraz przedmiotu odbioru i ich terminy,
6. określić formę składanych ofert /wskazany wzór ofert/,
7. wskazać, że oferta powinna zawierać propozycję wynagrodzenia ze wszystkimi jego składnikami i dopłatami,
8. określić termin ważności oferty,
9. wskazać, że do oferty należy dołączyć wyciąg z aktu o utworzeniu jednostki przystępującej do przetargu, potwierdzający, iż profil działania oferenta odpowiada przedmiotowi przetargu, lub odpis odpowiednich dokumentów uprawniających do prowadzenia takiej działalności oraz potwierdzenie wiarygodności finansowej firmy,
10. określić inne specjalne warunki wykonania przedmiotu przetargu.

§ 12.

Oferent przystępuje do przetargu składając pisemną ofertę, wg przygotowanego przez Sp-nię wzoru, która powinna zawierać:

1. jego nazwę i siedzibę oraz datę sporządzenia oferty,
2. określenie przedmiotu oferty,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał sie z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
4. określenie ogólnej kwoty wynagrodzenia wraz z wypełnionym kosztorysem ślepym,
5. oświadczenie, że oferent czuje się ofertą związany do czasu rozstrzygnięcia przetargu a w przypadku jego wygrania zobowiązuje się do zawarcia umowy,
6. wyciąg lub odpis dokumentów, których umowa w § 11 pkt 9,
7. dowód wpłacenia wadium.

§ 13.

Przetarg rozpocznie sie w miejscu i terminie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.
Z jego przebiegu sporządza się protokół.

§ 14.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

I.

1. w części jawnej w obecności oferentów, komisja przetargowa stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i liczbę otrzymanych ofert,
2. dokonuje otwarcia ofert i po wstępnej analizie określa, które z nich odrzuca i dlaczego,
3. przyjmuje do protokołu dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia oferentów,
4. informuje o przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

II.

Komisja przetargowa odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu, zgłoszone po terminie, niekompletne i budzące wątpliwości co do ich treści.

III.

W części niejawnej komisja przetargowa:

1. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
2. podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.

IV.

W przypadku trudności w wyborze z uwagi na równorzędność ofert, komisja przetargowa może zarządzić dodatkowy przetarg ustny. W czasie przebiegu przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu. Po ich przeanalizowaniu, komisja przetargowa dokonuje ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.
Protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego.

§ 15.

Spółdzielnia zawiadamia niezwłocznie oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.

§ 16.

Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o roboty budowlane, której projekt zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Spółdzielni w terminie 7-miu dni od zakończenia przetargu.
Od chwili zawiadomienia oferenta o wyborze jego oferty, powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje sie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17.

1. Roboty budowlane, których wartość nie przekracza wartości dwudziestu średnich krajowych wynagrodzeń, wyłączone są spod zakresu systemu przetargowego określonego w niniejszym regulaminie. Dotyczy to także robót, których wykonanie jest niezbędne, a zwłoka w ich wykonaniu spowoduje straty majątkowe Spółdzielni.
2. Zapis ust.1 nie dotyczy umów długoterminowych.

§ 18.

Regulamin ma odpowiednie zastosowanie do przetargów na wykonanie prac projektowych, usług i konserwacji.

§ 19.

1. Niniejszy regulamin podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą .
2. Regulamin obowiązuje od dnia zatwierdzenia.
   Zatwierdzony uchwałą Nr 54/VI/2006 z dnia 14.06.2006 roku.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZEDWIOŚNIE"
w Nałęczowie

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. "Przedwiośnie" w Nałęczowie

Wojciech Chamerski

.....