

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa „ODRA”
55-200 Oława, ul. 1 Maja 22

R E G U L A M I N
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ODRA”
W OŁAWIE
w sprawie przeprowadzania przetargów na
roboty budowlane, zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom.

§1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin został uchwalony na podstawie § 52 ust. 1 pkt. 25 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie.
2. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów na roboty budowlane oraz usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”.
3. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące zawierania umów w drodze przetargów lub negocjacji.
4. W przypadku robót finansowanych z udziałem podmiotów publicznych przetarg może być przeprowadzony z uwzględnieniem zasad i wymogów wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

§2

Zlecenie robót i usług

1. Zlecenie przez Zarząd Spółdzielni wykonania robót budowlanych i usług odbywa się w formie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) przetargu ofertowego,
 - 3) w trybie bezprzetargowym
2. Dla robót remontowych, dla których planowana wartość przekracza 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto, wybór wykonawcy przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego, o którym mowa w §3.
3. Przetarg ofertowy, o którym mowa w §4 jest dopuszczalny dla robót, których planowana wartość nie przekracza 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.
4. W trybie bezprzetargowym, o którym mowa w §5 zlecane są roboty w następujących przypadkach:
 - 1) w sytuacjach awaryjnych, tj.: usunięcia zagrożenia życia, zdrowia, mienia, zapobiegnięcie katastrofie budowlanej,
 - 2) wykonania robót powtarzalnych przez tego samego wykonawcę na warunkach wcześniej ustalonych w drodze przetargu,
 - 3) dla robót remontowych o wartości do 10.000,00 zł. (dziesięć tysięcy złotych) - netto, które dotyczą bieżących napraw.

§3

Przetarg nieograniczony

1. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszcza się w prasie o zasięgu lokalnym lub wojewódzkim oraz na stronie internetowej Spółdzielni, na co najmniej 14 dni przed datą otwarcia przetargu.

2. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - 2) miejsce i termin zapoznania się z Regulaminem przetargu oraz specyfikacją istotnych warunków przetargu,
 - 3) miejsce i termin złożenia oferty,
 - 4) nazwę zadania przetargowego,
 - 5) informację o prawie Spółdzielni do unieważnienia przetargu,
 - 6) miejsce i termin otwarcia ofert.
3. Ogłoszenie w prasie może zostać opublikowane w formie uproszczonej. Szczegółowe informacje o przetargu dostępne są wówczas na stronie internetowej spółdzielni.
4. Oferta powinna zawierać:
 - 1) wypełniony formularz ofertowy,
 - 2) wykaz wykonanych robót wraz z referencjami,
 - 3) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców,
 - 4) aktualne zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie oraz podatków - ważne 3 miesiące,
 - 5) dowód wpłaty wadium (ksero),
 - 6) oferowaną cenę za wykonanie zadania
 - 7) oświadczenie o terminie ważności oferty oraz zobowiązanie się do zawarcia umowy po wygraniu przetargu.
 - 8) inne dokumenty określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ).
5. Pisemne oferty mogą składać osoby fizyczne i prawne, prowadzące działalność gospodarczą.
6. Czas i miejsce składania ofert zostanie określone w specyfikacji zamówienia.
7. W przetargach nie mogą uczestniczyć oferenci, którzy są jednocześnie członkami komisji przetargowej lub ich krewni, a także te podmioty gospodarcze w stosunku, do których wszczęto postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne, względnie, co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie przedstawienia w ofercie niezgodnych z prawdą informacji.
8. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany do wpłacenia wadium w wysokości podanej w specyfikacji zamówienia. Wysokość wadium ustalona przez Zarząd od 1% do 5% wartości kosztorysowej lub szacunkowej i nie jest oprocentowane.
9. Wadium przepada i przechodzi na rzecz Spółdzielni w razie uchylania się oferenta od zawarcia umowy po wygraniu przetargu.
10. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu lub w przypadku jego unieważnienia, będzie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia.
11. Oferent ma prawo wycofać lub zmienić ofertę przed ustalonym w przetargu terminem składania ofert.
12. Do przeprowadzenia przetargu zostaje powołana przez Prezesa Zarządu komisja w składzie co najmniej 3 osobowym.
13. W pracach komisji mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej z głosem doradczym.
14. Komisja w dniu i miejscu podanym w ogłoszeniu przeprowadza otwarcie ofert dokonując następujących czynności:

- 1) sprawdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - 2) zbadanie nie naruszenia kopert zawierających oferty oraz oznaczenie ich kolejnymi numerami,
 - 3) stwierdza, które oferty są nieważne i odrzuca je,
 - 4) publiczne otwarcie złożonych ofert oraz podanie do wiadomości uczestnikom przetargu nazwy wykonawcy, ceny ofertowej,
 - 5) Sporządza protokół z otwarcia ofert.
15. Komisja przetargowa na posiedzeniu niejawnym dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą spełniającą możliwości finansowe Spółdzielni i sprawdza zgodność ofert z zaplanowaną kwotą na i ich realizację.
16. W toku badania i oceny ofert Komisja może prowadzić rozmowy z oferentami wyjaśniając możliwości techniczne, finansowe oferenta oraz inne istotne dla zamawiającego informacje.
17. Komisja przetargowa odrzuca oferty zgłoszone po terminie, nieodpowiadające warunkom przetargu, niezawierające ceny, nieczytelne czy budzące wątpliwość co do ich treści i realności, oraz oferty bez wpłaty wadium.
18. Przy ocenie ofert stosuje się następujące kryteria na podstawie, których przyznawane są punkty określone w SIWZ.
- 1) cena,
 - 2) doświadczenie w realizacji robót określonych w SIWZ, potencjał techniczny i finansowy, dotychczasowa współpraca ze Spółdzielnią,
 - 3) gwarancje jakości robót deklarowane okresem gwarancyjnym,
19. Oferta najkorzystniejsza to oferta, która otrzymała najwyższą liczbę punktów.
20. Komisja podejmuje decyzję zwykłą większością głosów w obecności wszystkich jej członków biorących udział w postępowaniu przetargowym.
21. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jedna oferta, spełnia kryteria określone w Regulaminie, SIWZ oraz nie przekracza kwoty zaplanowanej przez Spółdzielnię.
22. Komisja w ciągu 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu powiadamia uczestników o jego wynikach.

§4

Przetarg ofertowy

1. Przetarg ofertowy przeprowadzany jest przez Zarząd.
2. Zapytania ofertowe w pierwszej kolejności wysyłane są do podmiotów, które wykonywały już roboty budowlane dla Spółdzielni.
3. Zapytanie ofertowe powinno zawierać określenie zakresu rzeczowego przedmiotu przetargu wraz z podaniem informacji, które wykonawca powinien zamieścić w ofercie, takie jak:
 - 1) termin wykonania robót ,
 - 2) cenę ofertową,
 - 3) wielkość udzielonej gwarancji ,
 - 4) inne dokumenty w zależności od zakresu i rodzaju zlecenia.
4. Zapytania ofertowe wysyłane są, do co najmniej dwóch firm drogą korespondencyjną.
5. Zarząd wybiera najkorzystniejszą ofertę w oparciu o cenę ofertową.
6. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty w przypadku złożenia przynajmniej jednej oferty, która spełnia wymagania określone w Regulaminie.

7. Zarząd może zawrzeć umowę na roboty budowlane w trybie bezprzetargowym w przypadku nie rozstrzygnięcia dwóch kolejnych przetargów.

§ 5

Tryb bezprzetargowy

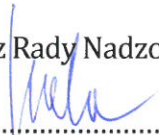
W trybie bezprzetargowym Zarząd zleca zamówienie z wolnej ręki po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą.

§ 6

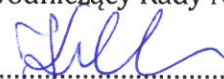
Postanowienia końcowe

1. Zarząd ma prawo unieważnić przetarg na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.
2. Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 4./2019 z dnia 29 stycznia 2019 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.
3. Traci moc *Regulamin sprawie przeprowadzania przetargów na roboty budowlane i usługi dla Spółdzielni* przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 33/99 w dniu 20 maja 1999 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Halina Machula

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Krystyna Lech

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
W OŁAWIE


RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Wójcik



Uchwała Nr 4 / 2019

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
„Odra” w Oławie
z dnia 29 stycznia 2019 r.
w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –
Własnościowej „Odra” w Oławie w sprawie przeprowadzania przetargów na roboty
budowlane, zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra”
w Oławie, działając na podstawie § 52 ust. 1 pkt 25 Statutu Spółdzielni uchwała, co
następuje:

§ 1

Zatwierdza się Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
„Odra” w Oławie w sprawie przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, zlecenia
dostaw i usług obcym wykonawcom, o treści stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin w sprawie przeprowadzania przetargów na roboty budowlane
i usługi dla Spółdzielni z dnia 20.05.1999 roku zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr
33/99.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Halina Machula

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE

RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Wójcik

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Krystyna Lech

**ANEKS NR 1
Do R E G U L A M I N U**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ODRA”
w sprawie przeprowadzania przetargów na
roboty budowlane, zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom.**

§1

W §2 Zlecenie robót i usług ust. 2,3,4 otrzymuje następujące brzmienie:

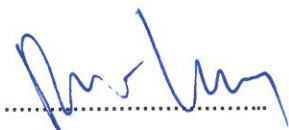
2. Dla robót remontowych, dla których planowana wartość przekracza 70.000,00 zł. (siedemdziesiąt tysięcy złotych) netto wybór wykonawcy przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego, o którym mowa w §3.
3. Przetarg ofertowy, o którym mowa w §4 jest dopuszczalny dla robót, których planowana wartość nie przekracza 70.000,00 zł (siedemdziesiąt tysięcy złotych) netto.
4. W trybie bezprzetargowym, o którym mowa w §5 zlecane są roboty w następujących przypadkach:
 - 1) w sytuacjach awaryjnych, tj.: usunięcia zagrożenia życia, zdrowia mienia, zapobiegnięcie katastrofie budowlanej,
 - 2) wykonania robót powtarzalnych przez tego samego wykonawcę na warunkach wcześniej ustalonych w drodze przetargu,
 - 3) dla robót remontowych o wartości do 14.000,00 zł. (czternastu tysięcy złotych) - netto, które dotyczą bieżących napraw.

§2

Aneks do regulaminu wchodzi w życie z dniem podpisania.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Radosław Kubarycz



Krystyna Lech

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa „ODRA”
OLAWIE

RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Wójcik