

Uchwała Nr 1/2012
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach
z dnia 30 stycznia 2012 roku
w sprawie uchwalenia Regulaminu przeprowadzania przetargów
na roboty, usługi i dostawy wykonywane
na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.

§ 1

Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi wykonywane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach, zwanej dalej Zamawiającym.

§2

1. Zamówienia, których wartość w danej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dla której prowadzona jest odrębna księga wieczysta przekracza 20.000 złotych netto realizowane będą przez wykonawców lub dostawców wyłonionych w drodze przetargu:
 - 1) nieograniczonego – może brać udział każdy zainteresowany nim podmiot,
 - 2) ograniczonego – ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba dostawców lub wykonawców, mogących zamówienie wykonać lub koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia. W przetargu mogą brać udział wykonawcy, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu złożyli wnioski o dopuszczenie ich do udziału i zostali zaproszeni do składania ofert.
2. Zamówienia, których wartość jest niższa od określonej w ust.1 będą realizowane, w trybie:
 - 1) zapytania o cenę do wartości 20.000 złotych netto,
 - 2) z wolnej ręki do wartości 5.000 złotych netto.

§ 3

1. Przetarg ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie robót, dostaw lub usług będących przedmiotem przetargu.
2. Spółdzielnia ogłaszając przetarg winna znać szacunkową wartość robót, a na wykonanie robót inwestycyjnych winna posiadać kompletną dokumentację projektową.
3. Dla robót prostych Spółdzielnia może ogłosić przetarg bez dokumentacji. W takich przypadkach winien być dokładnie określony zakres robót, a także sposób ich wykonania.

4. Przy zamówieniach, których wartość przekracza 20.000 złotych netto. Spółdzielnia ma obowiązek sporządzenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż:
 - 1) w przetargu nieograniczonym – 2 tygodnie od daty ogłoszenia przetargu,
 - 2) w przetargu ograniczonym – 2 tygodnie od daty wysłania zaproszeń do udziału w przetargu.
6. W sprawach nagłych i niecierpiących zwłoki, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej, może na wniosek Prezesa Zarządu, wydać zgodę na odstąpienie od trybów przewidzianych w niniejszym Regulaminie przeprowadzania przetargów.

§ 4

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

1. Podmioty gospodarcze, którym udowodniono, że przynajmniej jednej z poprzednio wykonywanych robót nie wykonały z własnej winy lub wykonały ją w sposób nienależyty; oferty takich firm mogą być rozpatrywane po trzech latach od dnia stwierdzenia tych nieprawidłowości;
2. Podmioty gospodarcze, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, układowe lub ogłoszono upadłość;
3. Podmioty gospodarcze, które nie wywiązują się z płatności podatków i składek na ubezpieczenia społeczne;
4. Podmioty gospodarcze, które przekazały fałszywe informacje związane z udziałem w przetargu.

§ 5

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie minimum 3 osobowym.
2. Komisje przetargowe powołuje Zarząd spośród członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.
3. Rada Nadzorcza może oddelegować jednego ze swoich Członków do Komisji Przetargowej. Członkowi Rady Nadzorczej przysługuje na posiedzeniu głos doradczy. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązany jest zawiadomić Przewodniczącego Rady Nadzorczej o terminie obrad Komisji Przetargowej co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia komisji.
5. W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby pozostające w stosunku pracy z oferentem lub osobami pełniącymi funkcje w zarządach lub radach nadzorczych oferenta,
 - 2) osoby pozostające w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii wstępnej lub zstępnej bądź w linii bocznej do drugiego stopnia włącznie lub w stosunku opieki, kurateli albo przysposobienia w stosunku do oferenta,

- 3) osoby, które przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia.

§ 6

1. Zaproszenia do udziału w przetargach ogłasza się w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni a w razie potrzeby również w prasie krajowej.
2. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać co najmniej:
 - 1) określenie trybu przeprowadzania przetargu,
 - 2) nazwę i siedzibę zamawiającego,
 - 3) przedmiot przetargu,
 - 4) miejsce i termin, w którym można się zapoznać ze szczegółowymi warunkami przetargu i dokumentacją projektową, przedprojektową, informacjami i wytycznymi urbanistyczno – architektonicznymi,
 - 5) termin realizacji zamówienia,
 - 6) informacje o warunkach jakie muszą spełniać wykonawcy i dostawcy,
 - 7) miejsce i termin składania ofert,
 - 8) miejsce i termin otwarcia ofert,
 - 9) inne istotne dla danego przetargu informacje,
 - 10) zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 7

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów) wraz z wykazem wszystkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
 - 2) opis sposobu przygotowania ofert,
 - 3) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków,
 - 4) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy,
 - 5) pożądany lub wymagany termin wykonania umowy,
 - 6) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 7) istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
 - 8) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 9) wszelkie wymagania, w szczególności kwotę dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 10) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,

- 11) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert oraz informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,
 - 12) ogólne warunki umowy,
 - 13) termin do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą.
2. Termin złożenia przez wykonawcę pytania o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia upływa na 7 dni przed terminem składania ofert.

§ 8

1. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Zakres działania komisji przetargowej obejmuje:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
 - 2) zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz sprawdzenie numeru nadanego przy składaniu oferty,
 - 3) otwarcie wniesionych ofert,
 - 4) stwierdzenie, które oferty są odrzucone i ustalenie przyczyn odrzucenia,
 - 5) odczytanie ofert nadających się do rozpatrzenia,
 - 6) sporządzenie protokołu komisyjnego otwarcia ofert,
 - 7) sporządzenie protokołu z zaznaczeniem, czy został on przyjęty z zastrzeżeniem lub bez i przekazanie go Zarządowi w celu zatwierdzenia przetargu.
 - 8) zabezpieczenie ofert, których treść nie powinna być ujawniona.
3. Oferty nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu i złożone po terminie zwraca się bez otwierania.
4. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługują żadne roszczenia od zamawiającego.

§ 9

1. Podczas prowadzenia postępowania przetargowego, zamawiający sporządza protokół zawierający:
 - 1) opis przedmiotu postępowania przetargowego,
 - 2) nazwisko lub nazwę firmy oraz adresy ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od wykonawców,
 - 4) cenę oraz inne istotne elementy ofert,
 - 5) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
 - 6) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeżeli takie nastąpiło,
 - 7) informacje o ewentualnych protestach i odwołaniach oraz ich rozstrzygnięciach,
 - 8) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.
2. Protokół jest jawny, z tym, że części protokołu określone w ust. 1 pkt. 3-6 mogą być udostępnione po dokonaniu wyboru oferty lub po zakończeniu postępowania dostawcom lub wykonawcom, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

§ 10

Zamawiający obowiązany jest do traktowania na równych prawach wszystkie firmy biorące udział w przetargu i do prowadzenia postępowania przetargowego w sposób gwarantujący zachowanie zasad uczciwej konkurencji.

§ 11

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium. Wysokość wadium ustalona przez zamawiającego odpowiada 3% wartości zamówienia i musi być określona w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu lub poręczeniach instytucji kredytowych.

§ 12

Składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem składania ofert.

§ 13

1. Ogłoszenie wyników przetargu następuje po podjęciu decyzji przez Zarząd Spółdzielni.
2. O wyborze oferty zawiadamia się niezwłocznie pozostałych oferentów, wskazując oferenta i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz zaproponowane warunki.
3. Ogłoszenie zawierające informacje, o których mowa w ust.1 niezwłocznie zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego.
4. Oferentom nie przysługuje prawo odwoływania się od decyzji komisji przetargowej.

§ 14

1. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - 1) zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 2) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
 - 3) wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert,
 - 4) upływu terminu określonego w § 12.
2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego wyłącznie, jeżeli:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 15

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy albo nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wybór oferty przeprowadza się ponownie spośród ofert już złożonych lub ogłasza nowy przetarg.

§ 16

Niniejszy regulamin nie dotyczy przetargów organizowanych w trybie zamówień Ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 04.19.177), jak również usług, robót i dostawy o charakterze monopolistycznym.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało osób.

Przeciw uchwale głosowało osób.

Wstrzymało się od głosowania osób.

Prezydium Rady Nadzorczej:

.....
.....
.....