

Regulamin w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów na wykonanie robót inwestycyjno-remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO”

1. Zadaniem przetargu jest umożliwienie wyboru najkorzystniejszej spośród co *najmniej dwóch pisemnych ofert na wykonanie robót.*
 - iii. dla pozostałych robót wadium ustalone zostanie każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni,
2. Przetarg musi być publiczny, nieograniczony lub ograniczony.
3. Przetarg ogłasza się w prasie codziennej, lokalnej. W przypadku przetargu ograniczonego zapytania ofertowe wysyłane są do wytypowanych oferentów.
4. Decyzję o ogłoszeniu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Przetarg organizuje i przeprowadza komisja powołana każdorazowo przez prezesa Zarządu.
6. Ogłoszenie (zapytanie ofertowe) powinno zawierać :
 - (a) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
 - (b) czy przetarg jest ograniczony czy też nieograniczony (w przypadku ograniczonego należy wskazać oferentów, do których skierowane zostają zapytania ofertowe),
 - (c) termin rozpoczęcia i miejsce przetargu,
 - (d) miejsce i termin w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową,
 - (e) zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu bez podania przyczyn,
 - (f) wysokość wadium :
 - i. w przypadku robót inwestycyjno-remontowych 1-5% wartości robót,
 - ii. w przypadku przetargów na lokale użytkowe w wysokości do 3 miesięcznego czynszu wynikającego z ceny wywoławczej,
7. Wadium ulega przepadkowi w razie cofnięcia lub zmiany oferty po ,rozpoczęciu przetargu lub w razie wycofania się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.
8. Nie traci się wadium w przypadku wycofania oferty lub wprowadzenia zmian przed terminem rozpoczęcia przetargu.
9. Zamawiający zwraca wpłacone wadium po zakończeniu przetargu, lecz nie później jak następnego dnia. Wygrywający przetarg otrzymuje wadium następnego dnia po zawarciu umowy.
10. Po zawiadomieniu o przyjęciu oferty, zmiana warunków wykonania robót, uprawnia oferenta do uchylenia się do zawarcia umowy i żądania zwrotu wadium.
11. Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty wyciąg z aktu o utworzeniu jednostki przystępującej do przetargu, potwierdzający, że profil działalności oferenta odpowiada przedmiotowi przetargu, lub odpis odpowiednich dokumentów uprawniających do prowadzenia takiej działalności oraz dowód opłacenia wadium.
12. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
13. W części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów :
 - (a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ilość otrzymanych ofert.
 - (b) otwiera koperty z ofertami i po wstępnej analizie określa, które z nich odrzuca i dlaczego,

- (c) zawiadamia obecnych oferentów ustnie, a pozostałych listownie o przewidywanym terminie zakończenia przetargu.
 - (d) przyjmuje do protokołu zgłoszone przez oferentów wyjaśnienia lub oświadczenia.
14. Komisja przetargowa odrzuca oferty :
- (a) nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu,
 - (b) zgłoszone po terminie.
15. W części niejawniej komisja przetargowa :
- (a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.
 - (b) podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.
16. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.
17. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd.
18. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie oferentów o wyniku przetargu.
19. Wybrany w drodze przetargu wykonawca przygotowuje projekt umowy na wykonanie robót lub otrzymuje projekt umowy przygotowany przez Spółdzielnię.
20. Ustala się obowiązkowe ogłaszanie przetargu na roboty od wartości 8000,- kosztów łącznych brutto.
21. Ustala się rodzaje robót i zobowiązań podlegających przetargom:
- (a) roboty budowlano-remontowe,
 - (b) roboty inwestycyjne,
 - (c) roboty remontowo-konserwatorskie,
 - (d) dzierżawa gruntu,
 - (e) najem lokali użytkowych,
 - (f) na dostawę materiałów i urządzeń
 - (g) przeglądy okresowe nieruchomości,
 - (h) ubezpieczenia nieruchomości.
22. Regulamin nie dotyczy przetargów wynikających z Ustawy z dnia 10 czerwca 1994 (Dz.U. nr 76) o zamówieniach publicznych w zakresie wykorzystania środków publicznych. Z zastosowania regulaminu Zarząd może odstąpić, jeśli wymaga tego interes spółdzielni, za zgodą Rady Nadzorczej. Z zastosowania regulaminu Zarząd może odstąpić także samodzielnie, w przypadku konieczności pokrycia kosztów prac ratujących mienie Spółdzielni lub jej członków lub kosztów napraw nagłych awarii i katastrof.
23. Zlecenia na roboty określone w pkt.21 o wartości łącznej brutto nie przekraczającej 10000,- zł zarząd dokonuje z wolnej ręki przy zastosowaniu zasad konkurencji rynkowej. Przedmiotowa uchwała zarządu powinna zawierać uzasadnienie wyboru wykonawcy prac. Odpis uchwały zarząd zobowiązany jest przekazać Radzie Nadzorczej.
24. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2004 roku.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PIOTROWO” w dniu 13.05.2006 roku.

Skład L^AT_EX + L_YX