

REGULAMIN

przeprowadzania przetargów na wykonanie inwestycji, budowę i przebudowę obiektów budowlanych, realizację remontów i innych robót budowlanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów i wyboru wykonawcy na wykonanie inwestycji, budowę i przebudowę obiektów budowlanych, realizację robót remontowych i innych robót budowlanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach.
2. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie w przypadku, gdy szacowana wartość robót budowlanych przekracza kwotę 15 000 zł.
3. Przetarg ma charakter pisemny nieograniczony.
4. Przeprowadzenie przetargu organizowane jest w celu wyboru przez Spółdzielnię najkorzystniejszej oferty spośród złożonych, ze względu na kryteria :
 - 1) ceny,
 - 2) gwarancji i rękojmi jakości,
 - 3) referencji udzielonych oferentowi,
 - 4) odpowiedniej ilości osób zatrudnionych na umowę o pracę z potwierdzeniem opłacania składek ZUS.
5. W szczególnych sytuacjach uzasadnionych pilnością wykonania robót budowlanych związanych z koniecznością usunięcia skutków awarii lub innych zdarzeń losowych, Zarząd Spółdzielni może odstąpić od formy przetargowego zlecenia robót i powierzyć wykonanie robót budowlanych wybranemu wykonawcy.

II. ZASADY OGŁASZANIA PRZETARGU

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostaje w prasie, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w budynku Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem składana ofert.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - 1) nazwę i adres zamawiającego,
 - 2) przedmiot zamówienia (rodzaj, zakres oraz lokalizację miejsca robót),
 - 3) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację warunków zamówienia i przedmiar robót,
 - 4) miejsce i termin składania ofert,
 - 5) miejsce i termin rozpatrzenia złożonych ofert,
 - 6) termin ogłoszenia wyników przetargu,
 - 7) imię, nazwisko, telefon kontaktowy osoby odpowiedzialnej za udzielenie informacji dotyczącej przetargu,
 - 8) informację, że Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny (zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

III. ZASADY SPORZĄDZANIA SPECYFIKACJI ORAZ SKŁADANIA OFERT

§ 3

1. Oferent przystępujący do przetargu musi spełniać warunki określone w specyfikacji warunków zamówienia ustalonej przez Spółdzielnię.
2. Określenie szczegółowych wymogów w specyfikacji zależy od zakresu, rodzaju i wartości robót, na które ogłaszany jest przetarg.
3. Szczegółowy zakres wymaganych dokumentów, wzory wymaganych oświadczeń określa specyfikacja warunków zamówienia podlegająca zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu Spółdzielni.

§ 4

1. Z zastrzeżeniem dodatkowych wymogów określonych w specyfikacji warunków zamówienia, (opracowanej przez służby techniczne Spółdzielni), oferta na wykonanie robót budowlanych, na które ogłoszono przetarg, powinna być złożona na piśmie i zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) dane identyfikacyjne oferenta, jego NIP, REGON,
 - 3) aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą),
 - 4) aktualny odpis z KRS (dotyczy osób prawnych),
 - 5) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające nie zaleganie z płatnościami,
 - 6) oświadczenie wykonawcy o ubezpieczeniu się od odpowiedzialności cywilnej, deliktowej w stosunku do osób trzecich i ich mienia oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków.
 - 7) zaświadczenie banku prowadzącego rachunek oferenta o jego kondycji finansowej,
 - 8) referencje z ostatnich 2 lat pozwalające stwierdzić wiarygodność ekonomiczną i techniczną oferenta,
 - 9) dysponowanie osobą do kierowania robotami budowlanymi w specjalności (według rodzaju zamówienia) i aktualnym członkostwie w Izbie Inżynierów Budownictwa,
 - 10) dysponowanie osobami posiadającymi świadectwa przygotowania zawodowego z imiennym wykazem osób:
 - posiadających świadectwo potwierdzające ich kwalifikacje np. w zawodzie: murarz, dekarz, elektryk
 - np.: posiadające świadectwo kwalifikacji D, E upoważniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych oraz energetycznych,
 - 11) zezwolenie wydane przez Starostwo Powiatowe na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych dla zdrowia (wyroby zawierające azbest),
 - 12) wysokość wynagrodzenia oferenta określonego na podstawie przedmiaru robót w kosztorysie ofertowym zawierającym również wykaz materiałów, które będą użyte do wykonania umowy, lub wysokość wynagrodzenia ryczałtowego, jeżeli taką formę wynagrodzenia dopuścił Zamawiający w specyfikacji warunków zamówienia,
 - 13) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz regulaminem przetargu i że oferent przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 14) oświadczenie o gotowości rozpoczęcia robót w określonym terminie,
 - 15) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót,
 - 16) oświadczenie o nieposiadaniu zobowiązań wobec Spółdzielni z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu ani żadnych innych tytułów,
 - 17) podpisaną klauzulę informacyjną.

2. Za aktualne uważa się te zaświadczenia, których data wystawienia nie przekracza 3 miesięcy przed ustalonym terminem składania ofert.

§ 5

1. Oferta powinna być sporządzona czytelnie oraz podpisana przez uprawnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia oferenta powinny być również podpisane przez uprawnionego przedstawiciela oferenta.
2. Upoważnienie do podpisania oferty załącza się do oferty chyba, że wynika ono z innych dokumentów złożonych przez oferenta.
3. Wszystkie stronicie oferty, a także wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być zaparafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany do wpłacenia wadium określonego przez Zamawiającego. Sposób oraz termin wniesienia wadium będzie określony w specyfikacji warunków zamówienia oraz w ogłoszeniu o przetargu.
5. Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.
6. Ofertę umieszcza się w kopercie zaadresowanej na Zamawiającego oznaczonej według wzoru określonego w specyfikacji warunków zamówienia. W interesie oferenta jest, aby koperta była zaklejona i uniemożliwiała dostęp do jej zawartości przez osobę niepowołaną
7. Ofertę może złożyć przedsiębiorca dopuszczony do wykonania działalności gospodarczej na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa.
8. Oferent nie może wycofać oferty i wprowadzać zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert.
9. Nie dopuszcza się finansowania robót dodatkowych wykraczających poza zakres objęty przedmiotem zamówienia, specyfikacją warunków zamówienia, projektem budowlanym, przedmiarem robót i innymi dokumentami niezbędnymi do zrealizowania zamówienia.

§ 6

Do przetargu nie mogą przystąpić:

- 1) osoby będący członkami Komisji Przetargowej lub ich najbliższej rodziny
- 2) wykonawcy, którzy uprzednio wykonując roboty budowlane, wykonali ją niewłaściwie i od tego czasu nie minęły 3 lata.

IV. ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

§ 7

1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i w terminie wskazanym w ogłoszeniu w siedzibie Spółdzielni.
2. Przetarg składa się w całości z części niejawniej i ma charakter pisemny nieograniczony.

§ 8

1. Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową składającą się z co najmniej 3 członków.
2. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w pracach komisji są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w toku prac komisji.
3. W trakcie przetargu Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,

- 2) otwiera koperty z ofertami i odrzuca te oferty, które nie odpowiadają warunkom podanym w ogłoszeniu o przetargu, specyfikacji warunków zamówienia, ogólnych przepisach prawa, jak również te przy których nie wpłacono wadium,
 - 3) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia i przetarg nie przyniósł oczekiwanego wyniku, spisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń,
 - 4) jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja może zarządzić dodatkowy termin negocjacji z autorami ofert równorzędnych. Z dodatkowych negocjacji komisja sporządza protokół z podaniem jego wyników, protokół podpisuje komisja i oferent (oferenci), który uczestniczył w negocjacjach
4. Po rozstrzygnięciu przetargu Komisja sporządza protokół, w którym szczegółowo uzasadnia swoje stanowisko i motywacje wyboru – podlegający zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
 5. Wyłoniony uczestnik przetargu jest związany swoją ofertą do 14 dni roboczych licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu i zobowiązany do zawarcia umowy w terminie podanym przez Spółdzielnię pod rygorem zapłaty odszkodowania za szkody spowodowane nie dojściem umowy do skutku.

V. ROZSTRZYGNĘCIE PRZETARGU, OGŁOSZENIE WYNIKÓW

§ 9

1. Komisja Przetargowa przedkłada najkorzystniejszą w jej ocenie ofertę Zarządowi Spółdzielni, który zatwierdza wynik przetargu, bądź stwierdza, że nie wybrano żadnej oferty. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może dokonać wyboru innej oferty.
2. Zarząd Spółdzielni ogłasza wynik przetargu w miejscu i czasie podanym oferentom w ogłoszeniu o przetargu.
3. Oferent, który wygrał przetarg traci wadium na rzecz Spółdzielni, jeżeli odmówi podpisania umowy w terminie 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu.
4. W przypadku uchylenia się wybranego wykonawcy od podpisania umowy w terminie 14 dni roboczych od momentu powzięcia informacji o wygranej przetargu, Spółdzielnia może zaproponować zawarcie umowy następnemu wykonawcy, którego w kolejności oferta jest najkorzystniejsza.
5. Oferenci nie wybrani otrzymują zwrot wadium niezwłocznie po ogłoszeniu wyniku przetargu.
6. Wadium oferenta, który został wybrany staje się zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, w tym na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, gwarancji jakości robót oraz kar umownych.
7. Zabezpieczenie wykonania umowy, będzie zwrócone wykonawcy w sposób opisany szczegółowo w specyfikacji warunków zamówienia.
8. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może dopuścić możliwość zamiany wpłaconej w formie pieniężnej kwoty wadium na następujące formy zabezpieczenia:
 - poręczenie bankowe,
 - gwarancję bankową,
 - gwarancję ubezpieczeniową,
 - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.
9. W przypadku ogłoszenia o niedojsiu do przetargu lub o jego unieważnieniu, Spółdzielnia niezwłocznie zwraca oferentom wpłacone wadia.

VI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny (zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert np. z uwagi na zawyżoną wysokość wynagrodzenia w każdej ze złożonych ofert).
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Spółdzielczego.

§ 11

1. Traci moc obowiązującą Regulamin „Przeprowadzania konkursu ofert na wykonanie inwestycji , remontów i innych robót na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/2003 z dnia 24.02.2003r.
2. Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/2023 z dnia 24.04.2023r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem 24 kwietnia 2023 roku.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Ewa Klęka



PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Bożena Wojniak