

REGULAMIN
Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin”
z dnia 26.10.2006 r.
w sprawie postępowania przetargowego na wykonywanie
inwestycji, usług i remontów oraz prac projektowych.

***UWAGA**

Ujednolicony tekst regulaminu uwzględnia zmiany dokonane w jego treści, uchwałami Rady Nadzorczej:

- nr 7 z 24.06.2010r.
- nr 5 z 19.05.2011r.
- nr 2 z 28.01.2016r.
- nr 13 z 30.11.2017r.
- nr 2 z 30.01.2020r.
- nr 9 z 24.09.2020r.
- nr 9 z 24.11.2022r.
- nr 6 z 24.04.2025r.

Na podstawie § 59 ust. 1 pkt 13 Statutu, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Przedmiotem postępowania przetargowe jest dokonanie wyboru wykonawcy zadań inwestycyjnych, usług i remontów oraz prac projektowych.

§ 2

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

W takim przypadku przetarg ma formę negocjacji z oferentem.

§ 3

1. Przetarg może być nieograniczony lub ograniczony do wykonawców zaproszonych przez Zarząd.
2. O rodzaju przetargu, przed jego ogłoszeniem, Zarząd informuje Radę Nadzorczą.

§ 4

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia wadium ustalonego przez Zarząd w wysokości 1% do 5% wartości planowanych robót.
2. Zwrotu wadium dokonuje się:
 - wygrywającemu po zawarciu umowy,
 - przegrywającemu niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

3. Wadium wygrywającego przetarg przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent uchyli się od zawarcia umowy.

§ 5

1. Przetarg przeprowadza powołana przez Zarząd Komisja Przetargowa o nieparzystej liczbie członków, w składzie:
 - przewodniczący Komisji, sekretarz i członkowie.Rada Nadzorcza deleguje swoich członków do składu Komisji.
2. Komisja czuwa nad właściwym przebiegiem przetargu.
3. W składzie Komisji nie może być osoba, która:
 - a) pozostaje lub pozostawała w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem,
 - b) firma, której jest lub była właścicielem/współwłaścicielem albo członkiem organu zarządzającego pozostaje lub pozostawała w stosunku zlecenia z oferentem,
 - c) jest lub była właścicielem/współwłaścicielem albo członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych oferenta.

§ 6

1. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania przetargowego winno być zamieszczone co najmniej na 21 dni przed datą przetargu – na stronie internetowej Spółdzielni oraz na jej tablicy informacyjnej w siedzibie SM „Biskupin” oraz w co najmniej jednym ogólnodostępnym internetowym portalu przetargowym.

§ 7

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać następujące informacje:

- 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni, numer telefonu i faksu oraz datę ogłoszenia przetargu.
- 2) rodzaj przetargu – ograniczony czy nieograniczony,
Przy przetargu ograniczonym należy wskazać podmioty gospodarcze, do których wystosowano zaproszenie do składania ofert.
- 3) przedmiot przetargu z podaniem rodzaju i zakresu robót do wykonywania.
- 4) miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową oraz szczegółami warunków zamówienia,
- 5) miejsce i termin składania ofert,
- 6) wysokość wadium z numerem rachunku bankowego, na który należy je wpłacić,
- 7) termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa na prace będące przedmiotem przetargu,
- 8) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- 9) zastrzeżenia o możliwości unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny,

10) pouczenie, że sposób sporządzenia oferty i jej zawartości, określony jest w niniejszym regulaminie.

§ 8

1. Oferta składana ma być w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie.

Winna zawierać:

- 1) nazwę i siedzibę oferenta.
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 4) określenie przedmiotu oferty,
- 5) określenie wynagrodzenia poprzez przedstawienie kosztorysu ofertowego bądź wskazanie cen jednostkowych (wynagrodzenie podawane ma być brutto, tj. z podatkiem VAT)
- 6) dowód wpłacenia wadium,
- 7) oświadczenie oferenta, że zobowiązuje się do zawarcia umowy jeżeli przetarg wygra,
- 8) aktualny wypis (zaświadczenie) z ewidencji działalności gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego.
- 9) aktualne zaświadczenie Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o wywiązywaniu się przez oferent z należnych opłat, podatków i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne (oryginał lub kopia poświadczona przez notariusza).
- 10) Kserokopia polisy, a w przypadku braku inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej równą wartości sumy swojej oferty.

2. Wypis zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego uważa się za aktualny, jeżeli od dnia jego wystawienia do dnia przetargu nie minęły 3 miesiące.

W przypadku zaświadczenia Urzędu Skarbowego i ZUS uważa się za aktualne, jeżeli między dniem wystawienia a datą otwarcia ofert nie minęło 30 dni.

§ 9

Przetarg składa się z części jawnej, indywidualnych rozmów z oferentami oraz niejawnych obrad komisji.

§ 10

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

2. W części jawnej Komisja Przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę oraz prawidłowość złożonych ofert,
- otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnego przetargu,

- podając nazwę oferenta i wynagrodzenie, które on proponuje za swoją usługę,
- informuje o przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

3. Komisja nie zakwalifikuje oferty do dalszych części postępowania przetargowego, jeżeli została zgłoszona po wyznaczonym terminie albo nie zawiera istotnych informacji lub co najmniej jednego z dokumentów wymienionych w § 8.

§ 10a

Komisja przeprowadza indywidualne rozmowy z oferentami w czasie których mogą oni składać dodatkowe wyjaśnienia i oświadczenia, w tym dokonywać korekt swoich ofert.

§ 11

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich kierując się interesem finansowym Spółdzielni i przekonaniem, że wybrany wykonawca najlepiej wykona powierzone mu zlecenie lub ustala, że żadna oferta nie nadaje się do przyjęcia,
- sporządza i podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest dniem zakończenia przetargu.

§ 12

W przypadku trudności w wyborze z uwagi na równorzędność ofert, Komisja Przetargowa może zarządzić uzupełniający przetarg ustny.

W czasie tej części przetargu zakwalifikowani do niego oferenci składają swoje propozycje do protokołu. Po ich przeanalizowaniu, Komisja dokonuje ostatecznego rozstrzygnięcia.

§ 13

O wynikach przetargu Zarząd zawiadamia wszystkich oferentów niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

§ 14

Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonywanie prac objętych przetargiem w terminie 10 dni od zakończenia przetargu.

§ 15

Przetarg może być unieważniony lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania oferentom przyczyny.

Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd na wniosek Komisji Przetargowej zawiadamiając Radę Nadzorczą o jej przyczynach.

§ 16

1. Prace, których wartość nie przekracza równowartości piętnastu przeciętnych miesięcznych wynagrodzeń brutto w sektorze przedsiębiorstw za miesiąc poprzedzających dzień ich zlecenia nie wymagają wszczęcia postępowania przetargowego. Dotyczy to także robót, których wykonywanie jest niezbędne, a zwłoka w ich wykonaniu spowoduje straty majątkowe Spółdzielnie oraz sytuacji, w której do przetargu nie zgłosi się ani jeden oferent.
2. Nie wymaga się przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonanie dokumentacji projektowej w sytuacji gdy Spółdzielnia uzyska pozytywną uchwałę Rady Miejskiej o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wydaną na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 17

Traci moc regulamin SM „Biskupin” z dnia 18.11.1993 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów na wykonywanie inwestycji, robót i remontów budowlanych.

§ 18

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 26 października 2006r.

Sekretarz
Rada Nadzorcza

Przewodniczący
Rady Nadzorczej