

**REGULAMIN**  
**organizowania przetargów**  
**na roboty inwestycyjne i remonty budowlane oraz prace projektowe realizowane**  
**przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wyżyny”**

**§ 1**

1. Umowy o wykonanie prac projektowych inwestycji, robót i remontów budowlanych realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wyżyny” będą zawierane wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu przetargu, z zastrzeżeniem § 11.
2. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa. Komisję i Przewodniczącemu Komisji powołuje każdorazowo Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Techniczno-Inwestycyjnej Rady Nadzorczej SM „Wyżyny”.

**§ 2**

Przedmiotem przetargu będą: inwestycje, konserwacje, roboty i remonty budowlane, prace projektowe i nadzory realizowane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Wyżyny” o wartości powyżej 50.000 zł.

**§ 3**

1. Przetarg na roboty, o których mowa w § 2 może mieć formę:
  - przetargu ogólnodostępnego, co oznacza, że może w nim uczestniczyć każdy wykonawca,
  - przetargu ograniczonego, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie wykonawcy gwarantujący wysoką fachowość wskazani przez Zarząd Spółdzielni i pozytywnie zaopiniowani przez Komisję Techniczno-Inwestycyjną Rady Nadzorczej SM „Wyżyny”.
2. W żadnej z ww. form przetargu nie mogą uczestniczyć wykonawcy będący po ogłoszeniu upadłości.
3. W przetargu nie mogą też brać udziału oferenci:
  - członkowie Komisji Przetargowej i członkowie ich najbliższej rodziny,
  - osoby obecne w pracach Komisji Przetargowej,
  - osoby prawne i fizyczne, które uprzednio wykonując roboty wykonały je niewłaściwie,
  - osoby prawne i fizyczne, które pozostają w zwłoce w zapłacie podatków, opłat budżetowych, składek ZUS, znajdują się w Krajowym Rejestrze Dłużników,
  - osoby prawne i fizyczne, które uczestnicząc w poprzednich przetargach świadomie w ofercie zawarły fałszywe informacje lub którym udowodniono znowę przeciwko inwestorowi.

**§ 4**

1. Informację o przetargu ogólnodostępnym należy ogłosić na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Niezależnie od sposobu zawiadomienia o przetargu Komisja Przetargowa może dodatkowo zaprosić do udziału w przetargu wyselekcjonowanych przez siebie wykonawców, po uzyskaniu akceptacji Komisji Techniczno-Inwestycyjnej.

**§ 5**

Komisja Przetargowa odstępuje od przetargu wtedy gdy do przetargu zgłosi się tylko jeden oferent chyba, że powtórne ogłoszenie przetargu jest nieuzasadnione przyczynami wskazanymi przez Komisję Przetargową, pozytywnie zaopiniowanymi przez Komisję Techniczno-Inwestycyjną SM „Wyżyny”.

**§ 6**

1. Komisja Przetargowa składa się z co najmniej 3 członków powołanych zgodnie z § 1 ust. 2 regulaminu. Do ważności decyzji wymagana jest obecność co najmniej 2 członków Komisji.

2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji.
3. Do udziału w pracach Komisji powinni być zaproszeni:
  - przedstawiciele Komisji Techniczno-Inwestycyjnej,
  - inne osoby zaproszone do udziału w pracach Komisji przez Przewodniczącą Komisji np. branżowi specjaliści. Osoby, o których mowa wyżej nie są członkami Komisji, a ich głos ma charakter doradczy (opiniujący) dla Komisji.

### **§ 7**

Do obowiązków Komisji Przetargowej należy:

1. Zapoznanie się z zakresem i przedmiotem robót, na które ogłoszono przetarg.
2. Wyznaczenie celów do osiągnięcia których Komisja będzie dążyć w przetargu np.:
  - najwyższa jakość,
  - solidność techniczna i ekonomiczna oferenta,
  - najniższa cena,
  - najkrótszy termin realizacji.
3. Opracowanie tekstu ogłoszenia o przetargu, w którym należy uwzględnić:
  - nazwę i siedzibę zamawiającego,
  - określenie formy przetargu,
  - przedmiot przetargu i miejsce wykonania robót,
  - miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową i warunkami przetargu,
  - miejsce i termin składania ofert,
  - wysokość wadium,
  - zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
4. Ustalenie faz przetargu.
5. Ustalenie harmonogramu pracy Komisji.
6. Wskazanie najkorzystniejszej oferty i sporządzenie protokołów z posiedzenia Komisji.

### **§ 8**

Każdorazowe ogłoszenie przetargu musi być poprzedzone zgromadzeniem niezbędnej dokumentacji, m. in.:

1. dokumentacji technicznej przedmiotu przetargu (jeśli jest niezbędna),
2. projektu umowy,
3. warunków przetargu.

### **§ 9**

1. Oferent przystępuje do przetargu ogólnodostępnego, składając ofertę wg warunków organizatora przetargu oraz poświadczenie wniesienia wadium przetargowego.
2. Koperta zawierająca ofertę powinna mieć napis „Przetarg na wykonanie ....”  
W interesie oferenta jest aby koperta była zabezpieczona przed otwarciem.

### **§ 10**

1. W ramach postępowania jawnego następuje:
  - A/ komisyjne otwarcie kopert zawierających oferty,
  - B/ głośne odczytanie treści ofert,
  - C/ wstępna weryfikacja i ocena spełnienia podstawowych warunków ogłaszającego przetarg.
2. W ramach postępowania niejawnego następuje:
  - A/ ocena wiarygodności technicznej i ekonomicznej oferenta,
  - B/ porównanie treści cenowej ofert,
  - C/ wyselekcjonowanie ofert do drugiej fazy przetargu,
3. Po wyselekcjonowaniu ofert do drugiej fazy przetargu Komisja uzgadnia stanowisko w sprawie przeprowadzenia jeszcze jednej rundy rozmów z oferentami, wyboru oferty (ofert) bądź unieważnienia przetargu.

4. W wypadku unieważnienia przetargu Komisja Przetargowa obowiązana jest opracować wnioski o zaniechanie dalszego postępowania przetargowego lub ogłoszenie drugiego przetargu na ten sam przedmiot umowy.
5. Po rozstrzygnięciu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, w którym uzasadnia swoje stanowisko.
6. Po podpisaniu protokołu, o którym mowa w ust. 5, Komisja Przetargowa przedstawia wybór najkorzystniejszej oferty do Zarządu Spółdzielni celem zatwierdzenia.
7. Zarząd zawiadamia uczestników przetargu o jego wynikach, oraz wydaje polecenie zwrotu wadium oferentom, poza zwycięzcą przetargu.
8. Zarząd wyznacza wygrywającemu przetarg termin na zawarcie umowy i wniesienie kaucji należytego wykonania umowy w przypadku przetargu ogólnodostępnego.
9. Wadium oferenta przepada, jeżeli wygrywający przetarg nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie.

#### **§ 11**

Konkurs ofert przeprowadzany jest wg trybu ustalonego dla przetargu z tą różnicą, że porównanie następuje między ofertami dotyczącymi poszczególnych rodzajów robót. Komisja Przetargowa dokonuje wyboru ofert najkorzystniejszych biorąc pod uwagę wszystkie istotne dla Spółdzielni kryteria.

#### **§ 12**

Wadium w postępowaniu ogólnodostępnym nie może być niższe niż 5.000 zł.

#### **§ 13**

Regulamin niniejszy obejmuje zlecenie robót na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Wyżyny” i nie dotyczy robót prowadzonych zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Wyżyny” uchwałą nr 18 z dnia 6 marca 2017r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.