

REGULAMIN

określający zasady wyboru wykonawców prac projektowych, inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych, konserwacyjnych oraz dostawy materiałów w Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Centrum 17 w Sokółce.

Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 10.06.1994r o zamówieniach publicznych z późniejszymi zmianami.
2. Prawo Spółdzielcze z 16 września 1982 r.
3. Ustawa z 15.12.2000 o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. nr 113 poz. 1116) z 2003 roku
4. Statut Spółdzielni.
5. Kodeks cywilny.

§ 1.

Dla inwestycji i robót remontowo - modernizacyjnych:

1. Realizowanych w Spółdzielni w całości lub w części ze środków publicznych stosuje się przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.
2. Realizowanych ze środków własnych Spółdzielni, wpłat członków, właścicieli lub innych źródeł, niewymienionych w pkt.1, obowiązują zasady niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Roboty w zakresie inwestycji, remontowo – modernizacyjne o jednorodnym charakterze oraz dostawy materiałów o wartości nieprzekraczającej 1.000 Euro netto, mogą być zlecone bez potrzeby organizowania przetargu lub licytacji ofert.
2. Cena i warunki umowne muszą być udokumentowane kosztorysem budowlanym lub protokołem z negocjacji warunków umownych.
3. W wyjątkowych przypadkach, uznanych przez Zarząd Spółdzielni za zasadne, mogą być stosowane zamówienia w drodze zapytania o cenę między innymi, gdy:
 - a) występuje niewielki zakres robót o wartości do 1.000 Euro netto i konieczność bardzo pilnego ich wykonania,
 - b) występuje potrzeba wykonania robót specjalistycznych oraz konieczność natychmiastowego wykonania zamówienia,
 - c) istnieje potrzeba zawarcia umowy na przeprowadzenie pilnych badań lub sporządzenie pilnej opinii naukowej,
 - d) występuje potrzeba na zawarcie umowy na twórcze prace projektowe w przypadku zlecenia o wartości do 1.000 Euro netto,
4. Zamówienie może być udzielone w trybie z wolnej ręki w przypadkach, gdy:
 - a) istnieje konieczność rozszerzenia uprzednio zawartej umowy, jednak nie więcej niż o 10 %.
 - b) występuje potrzeba natychmiastowego wykonania prac, robót specjalistycznych oraz zakupu niezbędnych materiałów mających na celu usunięcie awarii, której usunięcie musi być wykonane w trybie natychmiastowym.

§ 3.

1. Dla inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych oraz dostawy materiałów, których całkowity koszt przekracza 1.000 Euro netto ustala się następujące formy wyboru wykonawców:
 - a) w przetargu nieograniczonym,

ADWOKAT
Eugeniusz Iwaniuk

- b) w przetargu ograniczonym,
- c) w drodze licytacji ofert.
- 2. Formę przetargu ograniczonego Zarząd Spółdzielni może zastosować w przypadku, gdy:
 - a) występuje niewielki zakres robót,
 - b) istnieje konieczność pilnego wykonania robót,
 - c) wymagane jest wykonanie robót specjalistycznych nie przewidzianych i awaryjnych.
- 3. Licytację ofert Zarząd stosuje przy wyborze wykonawców robót remontowych, konserwacyjnych oraz na dostawę materiałów.
- 4. W pozostałych przypadkach, poza wymienionymi w § 3 p. pkt. 1 b i c, wyboru wykonawców robót dokonuje się w formie przetargu nieograniczonego.

§ 4.

1. Przetarg nieograniczony, ograniczony lub licytację ofert przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej pięciu osób na 7 dni przed przetargiem, w składzie:
 - 1) Przewodniczący – Członek Zarządu Spółdzielni w osobie Zastępcy Prezesa lub pracownik Działu Technicznego wyznaczony przez Prezesa Zarządu,
 - 2) Członkowie Komisji:
 - a) członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce,
 - b) pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej wskazani przez Prezesa Zarządu lub jego Zastępcę.
2. W posiedzeniu Komisji przetargowej mogą brać udział Kierownicy Działów merytorycznie odpowiedzialni, inspektorzy lub inne osoby wyznaczone przez Zarząd do przygotowania i obsługi przetargu.
3. Osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej są zobowiązane do złożenia pisemnego oświadczenia, że nie pozostają z oferentami biorącymi udział w przetargu nieograniczonym, ograniczonym i w licytacji ofert w takim stosunku prawnych lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. W posiedzeniu Komisji Przetargowej mogą brać udział Członkowie Komisji Inwestycyjno – Mieszkaniowej Rady Nadzorczej Spółdzielni bez prawa decydowania o wyborze oferenta.

§ 5.

Komisja Przetargowa na posiedzeniu dokonuje wstępnych czynności, to jest:

1. Stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
2. Ustala liczbę otrzymanych ofert,
3. Sprawdza, czy wadium określone w § 6 zostało wniesione,
4. Sprawdza, czy opakowania ofert nie zostały naruszone,
5. Przyjmuje od członków Komisji oświadczenie, o którym mowa w § 4 ust. 4.
6. Otwiera oferty,
7. Sprawdza wstępnie, czy oferty spełniają warunki określone w przetargu i kwalifikuje je do rozpatrzenia lub odrzucenia,
8. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów zgłoszone do protokołu – oświadczenia nie mogą dotyczyć ceny ani w zasadniczy sposób zmieniać oferty.
9. Z przebiegu czynności dokonanych w § 5. Komisja Przetargowa sporządza protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu.
10. Do protokołu należy dołączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.

ADWOKAT
Lukasz Iwaniuk

§ 6.

1. Wadium w przetargu nieograniczonym, ograniczonym i licytacji ofert powinno wynosić:
 - a) od 1 % - 5% dla wartości robot od 1.000 Euro netto do 20.000 Euro netto
 - b) od 1,5 % do 5% dla inwestycji o wartości powyżej 20.000 Euro netto.
2. Wadium nie obowiązuje przy ogłaszaniu przetargu na prace projektowe i dostawy materiałów.
3. Decyzję o wysokości w/w wadium podejmuje Zarząd.

§ 7.

1. Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty w sposób niejawnny.
2. Komisja odrzuca z przyczyn formalnych oferty nie odpowiadające warunkom przetargu, które wpłynęły po wyznaczonym terminie, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści, rzetelności danych oraz zawierają przeróbki i skreślenia.
3. Przy ocenie ofert, które nie zostały odrzucone, przyjmuje się przede wszystkim kryteria:
 - a) najbardziej korzystne ekonomicznie zapewniające wiarygodność, solidność i pewność wykonania robót,
 - b) termin realizacji i termin płatności za wykonaną pracę,
 - c) preferencje regionalne wykonawcy – dostawcy.
4. Komisja Przetargowa ma prawo dopuścić do licytacji cen.

§ 8.

Zarząd Spółdzielni organizuje wybór wykonawców przyjmując następującą procedurę:

1. Dla przetargu nieograniczonego zamieszcza ogłoszenie w prasie regionalnej w jednym z poczytnych dzienników, z tym, że wartości robót, dostaw powyżej 50.000 Euro netto ogłoszenie zamieszcza się w prasie regionalnej i ogólnokrajowej.
2. Dla przetargu ograniczonego zaprasza do złożenia ofert kilku, (co najmniej trzech) Wykonawców, do których Zarząd ma przekonanie co do ich wiarygodności, solidności i fachowości. Zaproszenie winno być skierowane na piśmie.
3. W przypadku licytacji ofert zamieszcza się w prasie regionalnej (w jednym z poczytnych dzienników) ogłoszenie o poszukiwaniu wykonawców robót.

§ 9.

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

1. Nazwę i siedzibę zamawiającego.
2. Określenie przedmiotu zamówienia.
3. Wysokość i formę złożenia wadium (nie dotyczy licytacji ofert).
4. Terminy rozpoczęcia i zakończenia robót.
5. Miejsce, termin i sposób składania ofert.
6. Miejsce uzyskania specyfikacji, dokumentacji lub innych informacji.
7. Miejsce i termin otwarcia ofert.
8. Informacji, jakie dokumenty ma dostarczyć oferent uzasadniające wiarygodność ekonomiczną firmy.
9. Informację dotyczącą prawa Spółdzielni do unieważnienia lub odwołania przetargu bez podania przyczyn.

Powyższe wymogi dotyczą również zaproszenia do złożenia oferty.

ADWOKAT
Lukasz Iwan

§ 10.

Oferta powinna być dostarczona w terminie określonym w ogłoszeniu i zarejestrowana w dzienniku korespondencji datą wpływu i liczbą dziennika. Oferent ma prawo wycofać ofertę przed ostatecznym terminem ustalonym do składania ofert.

§ 11.

W okresie między ogłoszeniem przetargu lub zaproszeniem do składania ofert, a ostatecznym terminem ich złożenia zainteresowani mają prawo zapoznania się z warunkami przetargu, ze szczegółowymi warunkami realizacji robót i wszelkimi danymi do prawidłowego przygotowania oferty oraz z postanowieniami niniejszego Regulaminu.

§ 12.

1. Spółdzielnia organizując przetarg przygotowuje wstępną wycenę inwestorską na poszczególne rodzaje robót (nie dotyczy robót remontowo - modernizacyjnych) lub inne dane niezbędne do rozstrzygnięcia przetargu i przechowuje je, jako tajne do dnia otwarcia ofert.
2. Spółdzielnia opracowuje dla każdego rodzaju przetargu lub wyboru oferty w drodze licytacji, specyfikację istotnych warunków zamówienia, którą oferent otrzymuje za pokwitowaniem.

§ 13.

Komisja przetargowa dokonuje wyboru oferty w oparciu o dokumentację przetargową tj. kosztorys inwestorski i specyfikację istotnych warunków zamówienia w sposób niejawną. Komisja przetargowa bierze pod uwagę w szczególności cenę i wiarygodność oferenta.

§ 14.

1. Przy wyborze wykonawcy na opracowanie dokumentacji technicznej, rozstrzygnięcia przetargu dokonuje się na podstawie szkicu koncepcyjnego zabudowy, który oferent dostarcza wraz z ofertą nieodpłatnie.
2. Przy ocenie oferty na opracowanie dokumentacji przyjmuje się niżej wymienione kryteria:
 - 1) Rozwiązania architektoniczne i użytkowe.
 - 2) Optymalne zagospodarowanie terenu działki.
 - 3) Przewidywana wartość zadania inwestycyjnego.
 - 4) Zastosowanie rozwiązań architektonicznych i materiałowych, które będą korzystne w okresie późniejszej eksploatacji obiektu.
 - 5) Cenę opracowania dokumentacji technicznej
 - 6) Wiarygodność biura projektowego, projektanta.

§ 15.

Dopuszcza się uchylenie od zawarcia umowy z oferentem, który wygrał przetarg na prace projektowe w przypadkach niezależnych od Zarządu Spółdzielni.

§ 16.

Oferta na roboty budowlane, remontowe i konserwacyjne powinna zawierać:

1. Nazwę zleceniobiorcy, jej adres oraz datę sporządzenia ofert.
2. Ścisłe określenie przedmiotu umowy.
3. Określoną cyfrowo i słownie cenę ryczałtową za wykonaną jednostkę, którą może być:
 - a) 1 m² – powierzchni,
 - b) 1 mb – przy robotach liniowych uzbrojenia terenu,

ADWOKAT

Lukasz Awaniuk

- c) wartość roboczogodziny, narzut kosztów ogólnych, kosztów zaopatrzenia i transportu, zysk
 - d) stawki ryczałtowe na poszczególne rodzaje robot w przeliczeniu na jednostkę miary, jeśli Spółdzielnia ustali taki wymóg w ogłoszeniu do złożonej oferty,
 - e) inne jednostki wynikające z ogłoszenia o przetargu (1kl. schodowa; kpl, szt.)
4. Oświadczenia, że:
- a) materiały przeznaczone do wbudowania będą fabrycznie nowe i odpowiadały Polskim Normom oraz posiadały atesty producentów,
 - b) oferent wyraża zgodę na zatrzymanie 3% należności, jako kaucji na zabezpieczenie kosztów usuwania wad w okresie gwarancyjnym,
 - c) realizowany obiekt zostanie ubezpieczony w firmie ubezpieczeniowej,
 - d) oferent zapoznał się z warunkami i Regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
5. Wykaz dokumentów, uzasadniających wiarygodność firmy oraz wypełnienie zobowiązań wobec Skarbu Państwa,
6. Okres gwarancji na wykonane prace,
7. Termin płatności za wykonane prace.

§ 17

Oferta na dostawę materiałów powinna zawierać:

- 1) Nazwę firmy, jej adres oraz datę sporządzenia oferty,
- 2) Ścisłe określenie przedmiotu umowy,
- 3) Cenę netto i brutto na dostawę materiału (1 szt., 1mb., 1m²)
- 4) Okres gwarancji na dostarczone materiały,
- 5) Wykaz dokumentów uzasadniających wiarygodność firm oraz wypełnienie zobowiązań wobec Skarbu Państwa,
- 6) Termin płatności za dostarczone materiały.

§ 18.

- 1. Rozstrzygnięcie przetargu musi nastąpić nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
- 2. O wyniku przetargu w tym także o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru Spółdzielnia powiadamia na piśmie wszystkich oferentów po podjęciu decyzji.

§ 19.

Ilość wybranych wykonawców na roboty inwestycyjne i remontowo-modernizacyjne oraz dostawców materiałów jest dowolna, przy czym oferty wybranych do realizacji wykonawców muszą być podobne cenowo. Ustalana jest ona każdorazowo w zależności od wielkości planowanych robót i ich rodzaju, winna jednak zapewnić pełne ich wykonanie, równomiernie w ciągu całego okresu realizacji.

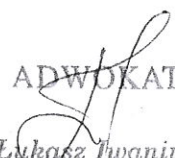
§ 20.

Umowa z Wykonawcą wygrywającym przetarg powinna być podpisana w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wyników.

§ 21.

Do umów, o których mowa w Regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22.

ADWOKAT

Łukasz Twaniuk

Zakazuje się wprowadzania zmian do postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie, której wybrano oferenta chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 23.

Zamawiający nie może w celu uniknięcia stosowania przepisów §2 i §3 dzielić zamówienia na części oraz zaniżać wartości zamówienia określonego w §2 i §3.

§ 24.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej ma obowiązek udzielenia wszelkiej pomocy Komisji przetargowej.

§ 25.

Zamawiający zobowiązany jest przez okres 3 lat od zakończenia przetargu do przechowywania ofert oraz protokołów (dokumentacji podstawowych czynności).

§ 26.

Niniejszy regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 05.03.2004r. Protokół Nr 2/2004 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Przyjęto na posiedzeniu Zarządu
dnia 21.12.2015r.....

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady
Nadzorczej dnia 29.12.2015r...
(uchwała 36/2015..)

Zarząd:

Sekretarz Rady

Maria Jolanta Wierzbicka

Przewodniczący Rady

Marian Lisowski

ADWOKAT

ANEKS NR 1/2015

z dnia 29.12.2015r. do Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców prac projektowych, inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych, konserwacyjnych oraz dostawy materiałów w Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Centrum 17 w Sokółce.

§ 1.

Wprowadza się do Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców prac projektowych, inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych, konserwacyjnych oraz dostawy materiałów w Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Centrum 17 w Sokółce, przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2004 z dnia 5 marca 2004 roku, zmianę polegającą na nadaniu § 4 nowego brzmienia o następującej treści:

„§ 4

1. *Przetarg nieograniczony, ograniczony lub licytację ofert przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni w składzie co najmniej pięciu osób na 7 dni przed przetargiem, w składzie:*

- 1) *Przewodniczący – Członek Zarządu Spółdzielni w osobie Zastępcy Prezesa lub pracownik Działu Technicznego wyznaczony przez Prezesa Zarządu,*
- 2) *Członkowie Komisji:*
 - a) *członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce,*
 - b) *pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej wskazani przez Prezesa Zarządu lub jego Zastępcę.*

2. *W posiedzeniu Komisji przetargowej mogą brać udział Kierownicy Działów merytorycznie odpowiedzialni, inspektorzy lub inne osoby wyznaczone przez Zarząd do przygotowania i obsługi przetargu.*

3. *Osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej są zobowiązane do złożenia pisemnego oświadczenia, że nie pozostają z oferentami biorącymi udział w przetargu nieograniczonym, ograniczonym i w licytacji ofert w takim stosunku prawnych lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.*

4. *W posiedzeniu Komisji Przetargowej mogą brać udział Członkowie Komisji Inwestycyjno – Mieszkaniowej Rady Nadzorczej Spółdzielni bez prawa decydowania o wyborze oferenta.”*

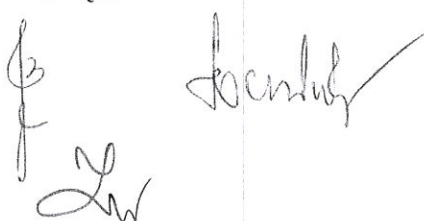
§ 2.

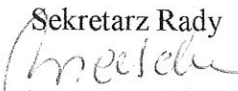
Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianom.

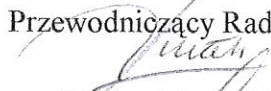
Przyjęto na posiedzeniu Zarządu
dnia 21.12.2015r.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady
Nadzorczej dnia 29.12.2015r.
(uchwała 36/2015...)

Zarząd:



Sekretarz Rady

Maria Jolanta Wierzbicka

Przewodniczący Rady

Marian Lisowski

ADWOKAT

Łukasz Iwaniuk

UCHWAŁA Nr 36 /2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce
z dnia 29.12.2015r.

w sprawie: zatwierdzenia aneksu Nr 1/2015 do Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców prac projektowych, inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych, konserwacyjnych oraz dostawy materiałów w Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Centrum 17 w Sokółce oraz tekstu jednolitego Regulaminu

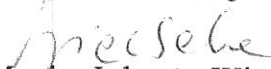
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce na podstawie § 102 ust. 1 statutu Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

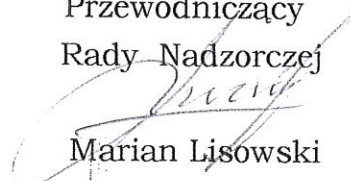
§ 1.

1. Zatwierdza Aneks Nr 1/2015 do Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców prac projektowych, inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych, konserwacyjnych oraz dostawy materiałów w Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Centrum 17 w Sokółce przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2004 z dnia 5 marca 2004 roku - w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Wprowadza się tekst jednolity Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców prac projektowych, inwestycji, robót remontowo – modernizacyjnych, konserwacyjnych oraz dostawy materiałów w Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Centrum 17 w Sokółce udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2004 z dnia 5 marca 2004r., który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Maria Jolanta Wierzbicka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Marian Lisowski

Uchwała została podjęta większością głosów:

Za – , przeciw – , wstrzymało się –

ADWOKAT


Łukasz Iwaniuk