

REGULAMIN

ZASAD PRZETARGOWEGO WYBORU WYKONAWCÓW ROBÓT REMONTOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JUTRZENKA” W KOSZALINIE

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady, tryb i procedurę przygotowania, ogłaszania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót remontowych i konserwacyjnych.

§ 2

1. Dla robót ujętych w planach remontów o wartości 5.000,00 zł i więcej organizowany jest przetarg nieograniczony lub ograniczony z zastosowaniem imiennych zaproszeń do składania ofert.
2. Dla wszelkich robót o wartości poniżej 5.000,00 zł i robót nie ujętych w planach remontów, a wymagających niezwłocznego wykonania, stosuje się formę zapytania o cenę.

§ 3

O wyborze formy przetargu decyduje Zarząd uwzględniając fakt, że przetarg ograniczony może być przeprowadzony w szczególności gdy :

- przetarg nieograniczony nie dał rezultatu
- koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia
- ze względu na specyficzny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba wykonawców mogących wykonać dane zamówienie.

§ 4

1. Dla robót o wartości do 30.000,00 zł Zarząd powołuje stałą Komisję Przetargową.
2. Dla robót o wartości powyżej 30.000,00 zł Komisję Przetargową każdorazowo powołuje Zarząd.
Określa jej skład i zatwierdza specyfikację istotnych warunków zamówienia, zgodnie z którymi odbywa się przetarg.
W pracach Komisji mogą uczestniczyć Członkowie Rady Nadzorczej.

§ 5

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia winna zawierać :

1. Określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów) wraz z wykazem wszystkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy.
2. Opis sposobu przygotowania oferty.
3. Opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków.
4. Informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy.
5. Pożądany lub wymagany termin wykonania umowy.
6. Opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych.
7. Istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy.
8. Opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.
9. Wszelkie wymagania, w szczególności kwotę dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Wskazania miejsca i terminu składania ofert.
11. Wskazania miejsca i terminu otwarcia ofert oraz informacje o trybie otwarcia i oceny ofert.
12. Pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących dostawcy lub wykonawcy.
13. Ogólne warunki umowy.
14. Termin, do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą.

§ 6

Dane zawarte w dokumentacji przetargowej wymienione w § 5 wymagane są w zależności od potrzeb i skali przetargu.

§ 7

Dla robót o wartości 30.000,00 zł i więcej ogłoszenie o przetargu nieograniczonym należy opublikować w jednym z dzienników lokalnych oraz poprzez wywieszanie stosownych ogłoszeń w biurze Spółdzielni.

§ 8

O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni w terminie wynikającym ze specyfikacji.

§ 9

Z przebiegu przetargu Komisja sporządzi protokół zawierający :

1. Nazwę i adres zamawiającego.
2. Krótki opis przedmiotu przetargu.
3. Krótka charakterystyka otrzymanych ofert.
4. Ewentualne wnioski z porównania ofert
5. Uzasadnienie odrzucenia ofert.
6. Uzasadnienie wyboru wykonawcy robót.
7. Powód ewentualnego unieważnienia przetargu lub organizowania dodatkowego przetargu.

Wynik przetargu wymaga akceptacji Zarządu.

§ 10

Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub piśmie przewodnim do oferentów.

Przed upływem terminu składania ofert każdy z oferentów ma prawo złożyć ofertę zamienną.

Przetarg składa się z dwóch części :

I część jawna przetargu.

W części jawnej mogą uczestniczyć oferenci lub ich przedstawiciele.

Podczas posiedzenia jawnego Komisja

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i jego ważność
- oblicza ilość otrzymanych ofert
- otwiera koperty z ofertami i określa, które ze względów formalnych należy odrzucić
- przyjmuje do protokołu wyjaśnienie zgłoszone przez oferentów.

II część niejawną przetargu

W części niejawną Komisja dokonuje oceny merytorycznej ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.

Analiza powinna być wszechstronna i obejmować ocenę ekonomiczną i techniczną danej oferty w powiązaniu z wiarygodnością oferenta zgodnie z warunkami podanymi w specyfikacji.

§ 11

Zapytanie o cenę to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający pyta o cenę usług taką ilość oferentów, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech oferentów.

§ 12

Regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Koszalinie w dniu 31.03.2009 r. Prot. nr 41.