

REGULAMIN

przetargu na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne, konserwacyjne oraz inne przeprowadzane w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawa prawna § 40 ust. 1 pkt 28 statutu LSM

§ 1

1. Regulamin stosuje się do zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych, instalacyjnych, konserwacyjnych oraz innych wykonywanych na rzecz Spółdzielni – zwanych dalej „robotami”, finansowanych z funduszu utworzonego na remonty, których wartość przekracza kwotę 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) z zastrzeżeniem ust. 2 .
2. W przypadku zleceń na roboty o wartości nie przekraczającej kwoty wymienionej w ust. 1, jak również w przypadku konieczności przeprowadzenia nagłych robót awaryjnych których wartość przekracza kwotę wskazaną w ust.1 decyzję co do sposobu postępowania podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 2

1. Spółdzielnia zwana dalej „Zamawiającym” zleca wykonywanie robót powyżej wartości określonej w § 1 w drodze przetargu.
2. Przetarg ma na celu umożliwienie Zamawiającemu dokonanie wyboru najkorzystniejszej spośród co najmniej dwóch pisemnych ofert na wykonanie robót.
3. Pisemny przetarg na wykonanie robót może być nieograniczony lub ograniczony do wykonawców określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert.

§ 3

1. Przystępujący do przetargu oferent jest zobowiązany do wpłacenia wadium w wysokości określonej przez Zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert.
2. Wadium przepada w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w razie uchylecia się przez oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.
3. Nie powoduje utraty wadium cofnięcie oferty lub wprowadzenie w niej zmian przed terminem rozpoczęcia przetargu wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.
4. Zamawiający zwraca wadium, niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później jednak niż następnego dnia po wygaśnięciu ważności oferty. Wadium oferenta pozostaje na koncie Zamawiającego jako zabezpieczenie jakościowo dobrego i terminowego wykonania robót.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja czuwa nad właściwym zorganizowaniem przetargu, jego przebiegiem i zakończeniem.
3. Przetarg na roboty obejmujące swoim zakresem całość zasobów Spółdzielni przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd z udziałem przedstawiciela Rady Nadzorczej.
4. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) prowadzący przetarg, jego współmałżonek i dzieci,
 - b) osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
5. Komisja wybierze formę przetargu, decydując, czy ma on być nieograniczony czy ograniczony bądź ofertowy.
W przypadku przetargu ograniczonego, komisja typuje wykonawców, do których należy przetarg ograniczyć.

§ 5

1. Przetarg nieograniczony poprzedza się zaproszeniem do składania ofert pisemnych, ogłoszonym w prasie codziennej lub na stronie internetowej LSM, natomiast w przypadku przetargu ograniczonego, zaproszenie kieruje się bezpośrednio do jednostek wytypowanych do udziału w przetargu.
2. W ogłoszeniu oraz zaproszeniu należy podać:
 - a) nazwę i siedzibę Zamawiającego (ogłaszającego przetarg),
 - b) termin rozpoczęcia i miejsce przetargu,
 - c) przedmiot przetargu,
 - d) miejsce i termin składania ofert, miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową i szczegółowymi warunkami przetargu, wysokość wadium wraz z numerami rachunku bankowego, na który należy je wpłacić,
 - e) termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa o wykonanie robót objętych przetargiem,
 - f) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu, bez podania przyczyn,
 - g) informację o konieczności zapoznania się oferenta z regulaminem przetargowym.

§ 6

1. Oferent przystępuje do przetargu składając pisemną, zalakowaną ofertę, która powinna zawierać:
 - a) nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
 - b) ściśle określenie przedmiotu oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu i przyjmuje warunki określone w nim i w zaproszeniu o przetargu bez zastrzeżeń,
 - d) określenie kwoty wynagrodzenia wraz z kosztorysem ofertowym i danymi wyjściowymi do kosztorysowania,

- e) oświadczenie podające okres związania złożoną ofertą i że zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w zaproszeniu do składania ofert, jeżeli przetarg wygra,
- f) wyciąg lub odpis dokumentów uprawniających do prowadzenia działalności związanej z przedmiotem przetargu, dających pewność należytego i fachowego wykonania powierzonych robót, między innymi takich jak: wypis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, posiadane uprawnienia,
- g) wyciąg z kont bankowych i informacji banków o zdolności kredytowania,
- h) opinię właściwego Urzędu Skarbowego odnośnie terminowej płatności podatków i innych świadczeń na rzecz budżetu,
- i) informację ZUS o regulowaniu składek na ubezpieczenie społeczne za zatrudnionych pracowników,
- j) dowód wpłacenia wadium,
- k) w przypadku gdy wartość robót na które ogłoszono przetarg nie przekracza 50 tys. zł nie są wymagane dokumenty wymienione w punktach od g) do i).
Należy dążyć do tego aby w tym przypadku ilość ofert wynosiła nie mniej niż 3.

§ 7

1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.
2. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.

§ 8

Przebieg przetargu:

1. Komisja stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert.
2. Komisja otwiera koperty z ofertami i po wstępnej analizie określa, które z nich odrzuca i dlaczego.
3. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
 - a) nie odpowiadające w sposób oczywisty warunkom przetargu,
 - b) zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - c) zgłoszone bez odpisów dokumentów, o których mowa w § 6,
 - d) nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (np.: ze skreśleniami),
4. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.
5. Komisja podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń, wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.

§ 9

1. Jeżeli ze względu na równowartość ofert wybór jest utrudniony, komisja zarządza dodatkowy przetarg ustny.
2. W tym celu komisja zaprasza oferentów równorzędnych do przetargu ustnego. W czasie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje decyzję ostateczną.
3. Protokół podpisują członkowie komisji przetargowej.

§ 10

Zamawiający niezwłocznie zawiadamia oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.

§ 11

1. Z chwilą zawiadomienia oferenta po zakończeniu przetargu o wyborze jego oferty, powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego w umowie przedwstępnej.
2. Projekt umowy, w ciągu 7 dni od zakończenia przetargu, sporządza Zamawiający.
3. Do umowy o wykonanie robót stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane.

§ 12

Regulamin wchodzi w życie z datą uchwalenia, to jest 25 stycznia 2011 r.
Traci moc „Regulamin przetargu na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne, konserwacyjne oraz inne przeprowadzane w zasobach LSM” uchwalony przez Radę Nadzorczą LSM w dniu 15 lutego 1998 r.

SEKRETARZ RADY

PRZEWODNICZĄCY RADY