

**REGULAMIN
PRZETARGU NA ROBOTY BUDOWLANE, INSTALACYJNE, REMONTOWE
KONSERWACYJNE ORAZ INNE PRZEPROWADZANE W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ " TRANSPORTOWIEC"
w LUBLINIE**

§ 1.

1. Regulamin stosuje się do zawierania umów w drodze przetargów na wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, remontowych, konserwacyjnych oraz innych wykonywanych na rzecz Spółdzielni - zwanych dalej "robotami", których wartość przekracza kwotę 10.000,00 zł. /dziesięć tysięcy złotych/.
2. W przypadku zleceń na roboty o wartości nie przekraczającej kwoty wymienionej w pkt 1, decyzję co do sposobu zlecenia podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Przetarg ma na celu umożliwienie zamawiającemu dokonanie wyboru najkorzystniejszej spośród co najmniej dwóch pisemnych ofert na wykonanie robot.
4. Pisemny przetarg na wykonanie robót może być nieograniczony lub ograniczony do wykonawców określonych przez zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert

§ 2.

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa składająca się co najmniej z trzech osób.
2. Członków komisji powołuje i odwołuje Prezes "Zamawiającego".
3. Komisja przetargowa może mieć charakter stały lub być powoływana do przygotowania i przeprowadzenia określonego przetargu.
4. Komisja przetargowa jest powołana do oceny czy oferty spełniają warunki przetargu oraz badania i oceny ofert.
5. W przetargu jako oferty nie mogą uczestniczyć:
a/ prowadzący przetarg, jego współmałżonek i dzieci,
b/ osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
6. O udział w przetargu mogą ubiegać się wykonawcy którzy:
a/ posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
b/ znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

§ 3.

1. Komisja przetargowa proponuje formę przetargu - Zarząd decyduje, czy ma on być nieograniczony czy ograniczony. W przypadku przetargu ograniczonego, komisja typuje wykonawców, do których należy przetarg ograniczyć.
2. Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o przetargu nieograniczonym w swojej siedzibie oraz w prasie codziennej.
3. W przetargu ograniczonym oferty mogą składać wykonawcy, którzy otrzymali zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu.
4. W ogłoszeniu oraz zaproszeniu należy podać warunki przetargu:
a/ nazwę i siedzibę Zamawiającego /ogłaszającego przetarg/,

- b/ czas i miejsce przetargu,
 - c/ przedmiot przetargu,
 - d/ miejsce i termin składania ofert,
 - e/ miejsce i termin, w którym można zapoznać się z dokumentacją projektową wzorem umowy i regulaminem przetargu,
 - f/ wysokość wadium wraz z numerami rachunku bankowego, na który należy je wpłacić z zachowaniem warunków § 5,
 - g/ termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa o wykonanie robót objętych przetargiem,
 - h/ zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu, bez podania przyczyn,
 - i/ informację o konieczności zapoznania się oferenta z regulaminem przetargowym, wzorem umowy i specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
5. Komisja przetargowa opracowuje specyfikację istotnych warunków zamówienia, która zawiera co najmniej:
- a/ nazwę /firmę/ oraz adres zamawiającego,
 - b/ tryb udzielania zamówienia,
 - c/ opis przedmiotu zamówienia,
 - d/ termin wykonania zamówienia,
 - e/ okres gwarancji,
 - f/ wzór umowy,
 - g/ wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami
 - h/ wymagania dotyczące wadium,
 - i/ termin związania ofertą,
 - j/ opis sposobu przygotowywania ofert
 - k/ miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - l/ opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.
6. Specyfikację istotnych warunków zamówienia przekazuje się nieodpłatnie.
7. Zamawiający przekazuje wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia nie później niż w terminie 5 dni od dnia otrzymania wniosku o jej przekazanie.

§ 4.

1. Oferent przystępuje do przetargu składa 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 oraz wzorem umowy i przyjmuje warunki określone w nich i w zaproszeniu o przetarg 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 specyfikacji 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

- g/ opinią Urzędu Skarbowego odnośnie terminowej płatności podatków i innych świadczeń na rzecz budżetu,
- h/ informację ZUS o regulowaniu składek na ubezpieczenie społeczne za zatrudnionych pracowników,
- i/ dowód wpłacenia wadium.

§ 5.

1. Przystępujący do przetargu oferent jest zobowiązany do wpłacenia wadium w wysokości określonej przez Zamawiającego w specyfikacji lub 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 specyfikacji do składania ofert.
4. Zamawiający zwraca wadium, niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później jednak niż następnego dnia po wygaśnięciu ważności oferty.
5. Wadium oferenta pozostaje na koncie Zamawiającego jako zabezpieczenie jakościowo dobrego i terminowego wykonania robot.

§ 6.

1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu lub zaproszeniu.
2. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.

§ 7.

Przebieg przetargu:

1. Komisja stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert.
2. Otwarcie ofert jest jawne i następuje w dacie, godzinie i miejscu podanym w § 6.
3. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy /firmy/ oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
4. Komisja po wstępnej analizie określa, które z nich odrzuca i dlaczego.
5. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
 - a/ których treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b/ zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - c/ zgłoszone bez odpisów dokumentów, o których mowa w § 4,
 - d/ została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w przetargu lub niezaproszonego do składania oferty,
 - e/ nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści /np.: ze skreśleniami/,
 - f/ zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

6. W części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia i zamyka przetarg.
7. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja zarządza negocjacje celem wyboru oferty.
8. W tym celu komisja zaprasza oferentów równorzędnych do negocjacji. W czasie negocjacji oferenci składają propozycję do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje decyzję ostateczną.
9. Komisja przetargowa sporządza protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i przedstawia Zarządowi zamawiającego.
10. Wynik przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni, zatwierdzenie to jest datą rozstrzygnięcia i zakończenia przetargu.

§ 9.

Zamawiający niezwłocznie zawiadamia oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.

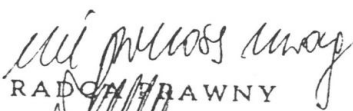
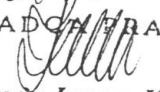
§ 10.

1. Z chwilą zawiadomienia oferenta po zakończeniu przetargu o wyborze jego oferty następuje zawarcie umowy na warunkach przyjętej oferty.
2. Do umowy o wykonanie robót stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane.

§ 11.

Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują od dnia 23.02.2004 r.

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
TRANSPORTOWIEC
w Lublinie


RADCA PRAWNY

mgr Irena Kuśka



