

# **Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty, dostawy i usługi budowlane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gorzowie Wlkp.**

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” wpisany do Krajowego Rejestru Sadowego pod nr 51083

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

### § 1

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia, Spółdzielnia organizuje przetarg lub konkurs ofert.

### § 2

1. Postępowanie, o którym mowa w § 1 dotyczy robót i dostaw inwestycyjnych, modernizacyjnych, remontowych i konserwacyjnych.
2. W zależności od szacunkowej wartości zamówienia Zarząd postępuje według poniższej zasady:
  - 1) do wartości 1,5 tys. euro - można dokonać zamówienia, zakupu z wolnej ręki,
  - 2) do wartości 3,0 tys. euro - dopuszcza się dokonanie wyboru oferenta na podstawie zapytań ofertowych do przynajmniej trzech oferentów w branży obejmującej zakres robót,
  - 3) powyżej 3,0 tys. euro - obowiązuje forma przetargu, określona w § 8 niniejszego regulaminu.Dopuszcza się 10% tolerancję od powyższych wartości w załączonym do dokumentacji pisemnym uzasadnieniu.
3. Przy przeliczaniu obowiązuje kurs euro w dniu podejmowania decyzji o formie zamówienia.

### § 3

Wybór wykonawców na roboty, dostawy i usługi budowlane jest przeprowadzany w postępowaniu przetargowym lub konkursie ofert.

### § 4

1. Postępowanie określone w § 3 jest stosowane we wszystkich przypadkach, z wyjątkiem, gdy wskutek nadzwyczajnych okoliczności konieczne jest natychmiastowe wykonanie zamówienia. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.
2. Dopuszcza się, za zgodą Zarządu, możliwość zwiększenia zakresu robót uzyskanego do wykonania w drodze konkursu ofert o 10%.

### § 5

1. Zarząd, określa, poprzez stosowany zapis w protokole i okresowo aktualizacje wartość robót na wykonanie których można udzielić zamówienia z tzw. wolnej ręki (dotyczy robót, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 2).

2. Pod pojęciem wartości robót, upoważniającej do zlecenia z wolnej ręki, rozumieć należy szacunkową wartość robót i dostaw, obejmujących całokształt przewidywanych do wykonania prac na danym obiekcie czy obiektach na przestrzeni trzech kolejnych miesięcy.  
Niedopuszczalnym jest dzielenie robót poprzez ustalanie np. oddzielnej ceny na malowanie każdego ze szczytów budynku czy naprawy wykonywanych w tym samym czasie nawierzchni jezdni na poszczególne ulice.

## II. ZASADY WYBORU ZLECENIOBIORCY

### § 6

Decyzję w sprawie ogłoszenia konkursu ofert (przetargu), podejmuje Zarząd Spółdzielni.

### § 7

Pod pojęciem działań, o których mowa w § 6 ustala się:

- 1) przedmiot zamówienia wraz z wykazem wszystkich dodatkowych usług i prac, które mają być wykonane w ramach umowy, w tym w miarę potrzeby również rysunki i projekty,
- 2) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
- 3) kryteria, którymi będzie kierował się zamawiający przy wyborze oferty,
- 4) wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 5) miejsce i termin składania ofert,
- 6) wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi za terminowość i jakość wykonanych robót,
- 7) termin otwarcia ofert,
- 8) inne dane, ważne w procesie podejmowania decyzji.

### § 8

1. Informacje o planowanym konkursie ofert (przetargu) należy ogłaszać:
  - a) w lokalnej prasie,
  - b) na tablicy ogłoszeń w budynku administracji ogólnej Spółdzielni.
2. Konkurs ofert (przetarg) ma charakter nieograniczony i może być przeprowadzony, jeżeli od daty ogłoszenia mija minimum 7, ale nie więcej niż 20 dni.

### § 9

W przypadku robót specjalistycznych, postępowanie publiczne może być zastąpione rozesłaniem ofert do znanych zlecającemu firm i przeprowadzania wyboru wykonawcy – dostawcy z grona tych, których zainteresuje przedmiot zlecenia.

### § 10

1. Do wartości 1,5 tys. euro decyzje o wyborze oferenta w ramach zamówień z wolnej ręki podejmuje Zarząd Spółdzielni, powyżej tej wartości powołuje do wyboru komisję.
2. Komisja powołana do rozstrzygnięcia konkursu ofert – przetargu składa się przynajmniej z 3 osób wskazanych przez Zarząd.
3. Każdorazowo, najpóźniej na 7 dni przed datą posiedzenia komisji, Zarząd ma obowiązek powiadomić prezydium Rady Nadzorczej o formie i wartości przetargu.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej w ramach nadzoru nad pracami komisji, może wyznaczyć ze składu Rady przedstawiciela, w charakterze obserwatora przebiegu przetargu lub konkursu ofert.
5. Komisja przy wyborze oferty kieruje się:

- spełnieniem wymagań specyfikacji lub zapytania ofertowego,
- ceną za zadanie,
- terminem realizacji,
- okresem gwarancji,
- referencjami.

Przy porównywalnych ofertach preferowane winny być firmy lokalne.

6. Konkurs ofert może być rozstrzygnięty jeżeli wpłynie jedna oferta, podobnie stawienia się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

#### § 11

Ogłaszający konkurs ofert lub przetarg może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.

#### § 12

Komisja powołana do przeprowadzenia przetargu lub konkursu ofert sporządza protokół z jego przebiegu, który zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

### III. ZAWIERANIE UMÓW I ROZLICZANIE PRZEDMIOTU ZLECENIA.

#### § 13

W umowie zawieranej pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą należy określić:

- 1) dokładną nazwę i adres siedziby wykonawcy z numerem NIP-u oraz danymi dotyczącymi wpisu firmy do rejestru Urzędu Miasta,
- 2) przedmiot zamówienia, w tym opis oraz rysunki i projekty,
- 3) opis sposobu wykonania pracy,
- 4) termin rozpoczęcia i zakończenia prac oraz terminy wykonania poszczególnych fragmentów robót, jeżeli umowa przewiduje etapowanie,
- 5) gwarancję i zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania robót,
- 6) ustalenie należności lub sposobu obliczenia należności za zleconą pracę,
- 7) sposób przeprowadzenia odbioru robót,
- 8) termin i sposób płatności.

#### § 14

Po zakończeniu robót, wykonawca zgłasza zamawiającemu przedmiot zlecenia do odbioru jakościowego.

#### § 15

Protokół odbioru robót, podpisany przez strony, stanowi załącznik do faktury – rachunku.

#### § 16

W umowie, poza sprawami, o których mowa w § 14, należy określić imię i nazwisko osoby – osób, które będą ze strony zamawiającego kontrolowały prawidłowość przebiegu robót, jakość używanych materiałów oraz przestrzeganie reżimów technologicznych.

#### § 17

Umowa i wszystkie wprowadzane zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### IV. PRZEPISY KOŃCOWE.

#### § 18

Do umów w sprawach zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” mają, poza niniejszym regulaminem, zastosowanie przepisu Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Ewentualne spory pomiędzy stronami będą rozpatrywane przez właściwe sądy.

#### § 20

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 31.03.2009 r. Uchwałą nr 17/09 z mocą obowiązującą od 31.03.2009 r.

#### § 21

Traci moc Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty, dostawy i usługi budowlane uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni dnia 24.09.2004 r. Uchwałą nr 29/04.