

**REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW I KONKURSÓW OFERT NA ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE WYKONYWANE NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SNOPKOWSKA”
W LUBLINIE**

§ 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się przy wyborze wykonawców robót remontowo-budowlanych oraz innych robót wykonywanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie, zwanych dalej „robotami” i finansowanych z funduszu remontowego Spółdzielni, oraz bezpośrednio przez mieszkańców Spółdzielni.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie terminy oznaczają:

1/„Komisja Konkursowo – Przetargowa” – to Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie składająca się co najmniej z 5 osób, w skład której wchodzi Prezes Zarządu Spółdzielni lub jego Zastępca, przedstawiciele Rady Nadzorczej oraz przedstawiciele nieruchomości z budynków, w których roboty mają być wykonywane;

2/ Zamówienie „z wolnej ręki” - to tryb udzielenia zamówienia przez Zarząd Spółdzielni po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą;

3/ Zamówienie w drodze „Konkursu ofert” – to tryb udzielenia zamówienia przez Komisję Konkursowo - Przetargową po negocjacjach z minimum trzema wykonawcami, którzy złożyli oferty cenowe; wybór wykonawcy dokonywany jest przez Komisję Przetargową po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej;

4/ Przetarg nieograniczony – to forma przetargu charakteryzująca się skierowaniem zaproszenia do składania ofert do nieograniczonego kręgu podmiotów,

5/ Przetarg ograniczony – to forma przetargu charakteryzująca się skierowaniem zaproszenia do ograniczonego kręgu podmiotów, spełniających przesłanki wskazane w ogłoszeniu.

§ 3

1. W przypadku udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SNOPKOWSKA” w Lublinie zamówień na roboty określone w §1, których wartość nie przekracza kwoty 150 000 zł brutto – decyzję w sprawie sposobu wyboru wykonawcy podejmuje Zarząd Spółdzielni z zachowaniem następujących zasad:

- zamówienia „z wolnej ręki” mogą dotyczyć wyłącznie robót, których wartość nie przekracza 10 000 zł brutto, oraz niezależnie od wartości robót, jeśli są one zlecane w wyniku konieczności nagłego usunięcia awarii lub przeprowadzenia akcji ratowniczej,

- w przypadku zamówień, których wartość przekracza 10 000 zł brutto i nie przekracza kwoty 150 000 zł brutto wybór wykonawcy powinien być dokonany w drodze „konkursu ofert”.
2. Zamówienie przez Spółdzielnię robót, których wartość przekracza kwotę określoną w ust. 1 wymaga wyłonienia wykonawcy w drodze przetargu pisemnego i zatwierdzenia go przez Radę Nadzorczą.
 3. Przy zamówieniu przekraczającym kwotę 6 000 zł brutto Zarząd zobowiązany jest do zawarcia umowy z wykonawcą.

§ 4

1. Przetarg na wykonanie robót może być nieograniczony lub ograniczony.
2. Ogłoszenie o przetargu lub konkursie ofert na wykonanie robót powinno być zamieszczone w co najmniej jednym tytule prasy lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni, a także na tablicach informacyjnych we wszystkich budynkach Spółdzielni; ogłoszenie powinno zawierać informację, że Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 5

1. Przystępujący do przetargu lub konkursu ofert zobowiązany jest do złożenia oferty według specyfikacji warunków zamówienia. W przypadku przetargu oferent zobowiązany jest także do wpłacenia na konto Spółdzielni wadium. Specyfikację warunków zamówienia i wysokość wadium określa Zarząd Spółdzielni.
2. Wadium powinno być wpłacone najpóźniej w przeddzień dnia otwarcia ofert wskazanego w ogłoszeniu. Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu wadium na konto Spółdzielni.

§ 6

1. Przed przystąpieniem do otwarcia ofert Komisja Konkursowo - Przetargowa określa szczegółową punktację za poszczególne kryteria mające wpływ na wybór najkorzystniejszej oferty, którymi są:
 - cena za wykonanie robót,
 - termin płatności,
 - okres rękojmi,
 - wiarygodność ekonomiczna i techniczna wykonawcy oraz gwarancja jakości robót i jej zabezpieczenie, wynikające ze złożonej oferty.
2. Posiedzenia Komisji Konkursowo – Przetargowej mają charakter zamknięty.
3. Otwarcia ofert złożonych w wyniku ogłoszenia o przetargu dokonuje Komisja Konkursowo - Przetargowa w dniu wskazanym w ogłoszeniu.
4. Po otwarciu ofert Komisja sprawdza spełnienie przez oferentów kryteriów zawartych w ogłoszeniu, wpłaty wadium i dokonuje szczegółowej analizy treści ofert i po zsumowaniu punktacji określonej w ust. 1 wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.
5. Komisja Konkursowo - Przetargowa sporządza protokół z przetargu (konkursu) z uzasadnieniem dokonanych ustaleń. Protokół powinien być opatrzony datą rozstrzygnięcia. Data ta jest datą zakończenia przetargu w przypadku jego unieważnienia lub nie wyłonienia

wykonawcy w wyniku przetargu (żadna z ofert nie nadawała się do przyjęcia). Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Konkursowo - Przetargowej.

6. Wyniki przetargu (konkursu), w którym wybrano wykonawcę Komisja Konkursowo - Przetargowa przedstawia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

§ 7

1. W przypadku, gdy z uwagi na równorzędność ofert, wybór wykonawcy pozostaje utrudniony, Komisja Konkursowo - Przetargowa może zarządzić dodatkowo przetarg (konkurs) ustny zapraszając do udziału w nim oferentów równorzędnych.
2. W czasie przetargu (konkursu) ustnego oferenci składają dodatkowe propozycje do protokołu po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje decyzję ostateczną.
3. Do przetargu (konkursu) ustnego postanowienia § 6 ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.

§ 8

1. Spółdzielnia zawiadamia niezwłocznie oferentów o zakończeniu przetargu (konkursu) i jego wyniku.
2. Z chwilą zawiadomienia oferenta po zakończeniu przetargu (konkursu) o dokonaniu wyboru jego oferty powstaje między tym oferentem a Spółdzielnią stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego. Projekt umowy sporządza Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

§ 9

1. Spółdzielnia zwraca wpłacone wadium oferentom, którzy przetarg przegrali najpóźniej w terminie pięciu dni od dnia zakończenia przetargu.
2. Oferentowi, który przetarg wygrał Spółdzielnia zwraca wpłacone wadium w terminie pięciu dni od daty podpisania umowy, której przedmiotem są roboty objęte przetargiem.
3. Wadium przepada w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w przypadku uchylenia się przez oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.
4. W przypadku unieważnienia przetargu przez Spółdzielnię lub nie dokonania wyboru żadnej z ofert Spółdzielnia zwraca wpłacone wadium wszystkim oferentom w terminie pięciu dni od daty unieważnienia przetargu lub jego zakończenia bez wyboru oferty.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie uchwałą nr 12/2015 z dnia 18.11.2015r i obowiązuje począwszy od dnia 18.11.2015r

Sekretarz Rady Nadzorczej
Halina Nadolna

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Wiesława Kosowska