

REGULAMIN

PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW I KONKURSÓW OFERT NA ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE, USŁUGI I DOSTAWY WYKONYWANE NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BŁONIE” w LUBLINIE zwanymi dalej „ZAMÓWIENIAMI”

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się przy zamówieniach finansowanych z funduszu remontowego Spółdzielni oraz bezpośrednio przez mieszkańców Spółdzielni na:
 - a) roboty budowlane, remontowe, konserwacyjno-eksploatacyjne, a w szczególności roboty:
 - ogólnobudowlane,
 - malarskie,
 - stolarskie,
 - ślusarskie,
 - drogowe,
 - urządzenie terenów zieleni,
 - kontrola i przeglądy instalacji gazowych, instalacji wodno-kanalizacyjnych, c.o. i c.w.u. ,
 - elektryczne,
 - dekarские,
 - przeglądy budowlane roczne, pięcioletnie, inne terminy kontroli technicznej budynków i obiektów wielkopowierzchniowych.
 - b) dostawy (zakupy), a w szczególności dostarczanie materiałów, zakupu sprzętu, maszyn, urządzeń i wyposażenia z wyłączeniem dostawy (zakupu) materiałów (np.: papieru, środków czystości, paliwa, środków BHP wymaganych przez obowiązujące przepisy prawa) niezbędnych do prowadzenia bieżącej działalności administracyjnej i biurowej Spółdzielni,
 - c) usługi, a w szczególności prac dotyczących:
 - usługi pogotowia technicznego,
 - usługi projektowe,
 - wywozu nieczystości, sprzątania terenów Spółdzielni, opieki nad zielenią, deratyzacji, dezynfekcji, dezynsekcji,
 - innych usług związanych z administrowaniem budynków i terenami Spółdzielni,
 - d) najmu lokali użytkowych,
 - e) sprzedaży lokali,
 - f) sprzedaży lub likwidacji zbędnych maszyn, urządzeń, sprzętu i materiałów,

2. W przypadku udzielenia zamówień, których wartość nie przekracza kwoty z 100 000 zł brutto (sto tysięcy złotych) – decyzję w sprawie wyboru wykonawcy i zawarcia umowy z wykonawcą podejmuje Zarząd Spółdzielni , po przedstawieniu Radzie Nadzorczej projektu w/w umowy i uzyskaniu uprzedniej zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem , że :
 - a) zamówienia „ z wolnej ręki” mogą dotyczyć wyłącznie robót, dostaw i usług, których wartość nie przekracza 10 000 zł brutto (dziesięć tysięcy złotych),
 - b) w przypadku zamówienia, którego wartość przekracza 10 000 zł brutto (dziesięć tysięcy złotych) i nie przekracza kwoty 100 000 zł (stu tysięcy złotych), wybór wykonawcy powinien być dokonany w drodze „konkursu ofert” przez zaproszenie co najmniej trzech wykonawców do złożenia ofert wraz z uzasadnieniem ceny na zamówione roboty, dostawy, usługi.
3. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do przedstawienia ofert z wykonawcą o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu Radzie Nadzorczej , nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną datą zawarcia w/w umowy.

§ 2

1. Zamówienie przez Spółdzielnie robót, dostaw, usług i każdego innego zamówienia, których wartość przekracza kwotę 100 000 zł brutto (sto tysięcy złotych)wymaga wyłonienia wykonawcy w drodze przetargu pisemnego.
2. Przetarg na wykonanie robót, dostaw, usług i każdego innego zamówienia może być nieograniczony lub ograniczony.
3. Ogłoszenie o przetargu na wykonanie robót, dostaw, usług i każdego innego zamówienia 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.

§ 3

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do złożenia oferty według specyfikacji warunków zamówienia, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu do wpłacenia na konto Spółdzielni wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, nie większej jednak niż 5 % (pięć procent)przewidywanej wartości robót, dostaw, usług lub innego zamówienia.
2. Spółdzielnia zwraca wadium oferentom, którzy przetarg przegrali

- najpóźniej w terminie trzech dni od dnia zakończenia przetargu.
3. Oferentowi, który przetarg wygrał Spółdzielnia zwraca wadium w terminie trzech dni od daty podpisania umowy, której przedmiotem są roboty, dostawa, usługi lub inne zamówienie objęte przetargiem.
 4. Wadium przepada w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu lub w przypadku uchylecia się przez oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.

§ 4

1. Przetarg przeprowadza Rada Nadzorcza Spółdzielni przy obecności co najmniej 3 (trzech) członków Rady.
2. Po otwarciu oferty Rada Nadzorcza dokonuje szczegółowej analizy treści i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna oferta nie nadaje się do przyjęcia, w oparciu o następujące kryteria :
 - a) cena za wykonanie robót, dostawy, usługi lub każdego innego zamówienia,
 - b) termin płatności wynagrodzenia wykonawcy,
 - c) okres rękojmi,
 - d) wiarygodność ekonomiczna i techniczna wykonawcy oraz gwarancja jakości robót wynikających z treści złożonej oferty, warunków, ewentualnych pisemnych referencji.

§ 5

1. Jeżeli z uwagi na równorzędność ofert wybór wykonawcy pozostaje utrudniony, Rada Nadzorcza zarządza dodatkowy przetarg ustny zapraszając oferentów równorzędnych do udziału w tym [przetargu.
2. W czasie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Rada Nadzorcza podejmuje decyzję ostateczną. Protokół podpisują członkowie Rady Nadzorczej oraz oferent, który przetarg wygrał.

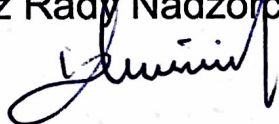
§ 6

1. Zamawiający niezwłocznie zawiadamia oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.
2. Z chwilą zawiadomienia oferenta (po zakończeniu przetargu) o wyborze jego oferty powstaje między tym oferentem a Spółdzielnią stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego. Spółdzielnia sporządza projekt umowy w terminie 7 dni (siedmiu) od zakończenia przetargu.

§ 7

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony do stosowania Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BŁONIE” w Lublinie nr 12/2023 z dnia 12.09.2023 r. i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.
2. Z tym dniem traci moc Regulamin przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na roboty remontowo-budowlane, usługi i dostawy wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „BŁONIE” w Lublinie, zwanej dalej „zamówieniami” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą 1/2017 z dnia 11.01.2017 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej



Załącznik nr 2 do

„Regulaminu przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na roboty remontowo-budowlane, usługi i dostawy wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „BŁONIE” w Lublinie

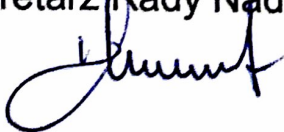
Specyfikacja warunków zamówienia

1. Nazwa i siedziba oferenta, jego adres, NIP, REGON.
2. Ścisłe określenie przedmiotu umowy.
3. Sposób obliczenia ceny przez wskazanie kwoty wynagrodzenia wraz ze szczegółowym kosztorysem ofertowym, danymi wyjściowymi do kosztorysowania oraz zestawieniem ilościowym, cenowym i jakościowym używanych materiałów.
4. Termin rozpoczęcia i zakończenia robót.
5. Termin płatności i rękojmi.

Do oferty powinny zostać dołączone, pod rygorem jej odrzucenia, następujące dokumenty dotyczące oferenta:

- Odpis dokumentu uprawniającego do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotem przetargu, tj. wypis z KRS Ew.. , zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, a w przypadku spółek cywilnych także odpis umowy spółki i dane wspólników obejmujące : nazwiska i imiona, adresy, PESEL, NIP,
- W przypadku gdy do wykonania robót przepisy prawa wymagają posiadania specjalnych uprawnień oferent winien zapewnić posiadanie takich uprawnień przez osoby kierujące realizacją zamówienia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej

