

REGULAMIN
OKREŚLAJĄCY ZASADY WYBORU WYKONAWCÓW ROBÓT
REMONTOWYCH I INWESTYCYJNYCH
SM „PIAST” W ZŁOTOWIE

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady wyboru wykonawców na wykonanie prac remontowych i inwestycyjnych lub świadczenie innych usług na rzecz Spółdzielni.
2. Wybór Wykonawców robót remontowych, inwestycyjnych oraz projektowych realizowany jest przez Zarząd w formie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) zapytania o cenę,
 - 3) zamówienia z wolnej ręki.

§ 2

Przetarg nieograniczony

1. Przetarg nieograniczony jest formą wyboru Wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych w przypadku robót, których wartość szacuje się powyżej 100.000zł (słownie: sto tysięcy złotych) netto.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.smpiast.eu
3. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni
 - 2) przedmiot zamówienia,
 - 3) miejsce i termin składania ofert,
 - 4) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.
4. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna ważna oferta, a składający ofertę wpłaci wadium określone w SIWZ
5. Przetarg przeprowadza się zgodnie z procedurą określoną w §5-9.

§ 3

Zapytanie o cenę

1. Zapytania o cenę Zarząd Spółdzielni kieruje (w formie pisemnej, faksu lub e- maila) do minimum trzech wybranych Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert, w sytuacji gdy:
 - 1) występuje konieczność wykonania prac specjalistycznych,
 - 2) występuje zakres robót o koszcie od 10.000zł netto do 100.000zł netto,
 - 3) przetarg nieograniczony nie odbył się z powodu braku jakiegokolwiek ważnej oferty lub przetarg nie został rozstrzygnięty.
2. Wybór Wykonawcy przeprowadza komisja przetargowa zgodnie z procedurą określoną w §11, z wyjątkiem punktu 6.

§ 4

Zamówienia z wolnej ręki

Prezes Zarządu Spółdzielni może zlecać roboty w formie zamówienia z wolnej ręki w przypadkach:

- 1) pilnego wykonania robót awaryjnych,
- 2) uzasadnionych powstaniem zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi lub nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni niezależnie od wartości robót
- 3) innych prac związanych z bieżącą działalnością o wartości do 10.000 zł netto

§ 5

Procedura wyboru Wykonawcy w przetargu nieograniczonym

1. Przedmiot zamówienia oraz warunki, jakie muszą spełnić Oferenci ubiegający się o zamówienie określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, którą sporządza Prezes Spółdzielni.
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera co najmniej:
 - 1) określenie rodzaju i zakresu robót,
 - 2) tryb udzielenia zamówienia,
 - 3) sposób przygotowania oferty,
 - 4) wzór umowy,
 - 5) wykaz wymaganych dokumentów, oświadczeń i referencji itp.
 - 6) termin wykonania przedmiotu umowy,
 - 7) prawo Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn
 - 8) opis kryteriów oceny ofert (w przypadku kilku kryteriów oceny ofert należy określić ich wagę punktową)
 - 9) imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z Oferentami.

§ 6

1. Wyboru Wykonawcy dokonuje komisja przetargowa powołana uchwałą Zarządu w składzie co najmniej 3 osób. Przewodniczącym komisji jest członek Zarządu.
2. W czynnościach komisji przetargowej uczestniczy, jako obserwator, wyznaczony uchwałą Rady Nadzorczej członek rady nadzorczej, który każdorazowo zapraszany jest na posiedzenie komisji przetargowej w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem). Nieobecność przedstawiciela Rady Nadzorczej nie wstrzymuje postępowania przetargowego.
3. Wszyscy członkowie komisji przetargowej oraz obserwator mają pełny wgląd do dokumentacji przetargowej.

§ 7

1. Otwarcie ofert następuje w ciągu maksymalnie 1 dnia roboczego od upływu terminu do ich składania,
2. Otwarcie ofert następuje bez względu na to czy Oferenci stawili się na otwarcie ofert czy też nie.
3. Podczas otwarcia ofert w obecności Oferentów podaje się nazwy firm oraz ich adresy, a także informacje dotyczące czynników cenotwórczych lub kosztu brutto oraz okresu gwarancji.
4. Komisja przetargowa sprawdza również, czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 8

Z postępowania przetargowego wyklucza się Oferentów , którzy :

- 1) wykonali w przeszłości pracę na rzecz Spółdzielni z nienależyłą starannością, nie dotrzymywali umownych terminów, nie wywiązywali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty,
- 2) nie legitymują się przygotowaniem do prowadzenia działalności w zakresie przedmiotu zamówienia,
- 3) wykazują się brakiem potencjału techniczno-kadrowym na wykonanie przedmiotu zamówienia,
- 4) nie spełniają warunków zawartych w SIWZ,
- 5) zostali wykluczeni uchwałą Zarządu do wykonywania prac w SM Piast ze względu nie rzetelną współpracę,
- 6) nie wpłacili wadium określonego w SIWZ.

§ 9

Zarząd może zlecać innym wykonawcom, którzy nie uczestniczyli w przetargu nieograniczonym, roboty tej samej branży na warunkach określonych z firmami wygrywającymi przetarg nieograniczony.

§ 10

1. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie przetargu komisja sporządza pisemny protokół.
2. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.
3. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
4. Protokół z wyboru Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd.
5. Zwrot wadium następuje po wyborze ofert, a wygrywającemu po podpisaniu umowy.
6. W przypadku nie podpisania umowy, wadium przepada na rzecz Spółdzielni.

§ 11

Procedura wyboru Wykonawcy w zapytaniu o cenę

1. Procedura wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę odbywa się na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Komisja przetargowa działająca na zasadach opisanych w §6 sprawdza, czy złożone oferty odpowiadają założeniom zapytania ofertowego i czy zostały przedłożone wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę Komisja przetargowa sporządza pisemny protokół (protokół wyboru ofert) zawierający m.in.:
 - 1) imiona i nazwiska członków komisji,
 - 2) zakres rzeczowy,
 - 3) ilości zgłoszonych ofert,
 - 4) zestawienie ofert i porównanie,
 - 5) wybór najkorzystniejszej oferty z uzasadnieniem oraz ewentualnym wnioskiem przeprowadzenia dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy.
4. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem zapytania o cenę.
5. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
6. Protokół z wyboru Wykonawcy podlega przedłożeniu Prezesowi Zarządu.

§ 12

1. Umowa na wykonanie robót podpisywana jest z Wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego, zapytania o cenę.
2. O terminie zawarcia umowy wyłonieni w drodze przetargu lub zapytania o cenę Wykonawcy będą powiadamiani na piśmie lub telefonicznie w ciągu 7 dni od momentu otwarcia ofert.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy, w przypadku braku środków finansowych na wykonanie robót, które były przedmiotem procedury wyboru Wykonawcy. Wybranemu Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.
4. Oferent (Wykonawca) ma obowiązek zapoznania się treścią niniejszego regulaminu.

§ 13

W przetargu nie mogą uczestniczyć wykonawcy :

1. Pracownicy Spółdzielni lub pełnomocnicy Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pracownikami Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej lub w drugim stopniu linii bocznej
2. Oferenci w stosunku, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe.
3. Oferenci, którzy zalegają z opłatami w US lub ZUS.
4. Inni, określani w SIWZ.

§ 14

W przypadku odbioru prac remontowych o wartości powyżej 100 000, 00 zł netto obserwator, wyznaczony uchwałą Rady Nadzorczej członek rady nadzorczej, który każdorazowo zawiadamiany jest w formie pisemnej lub elektronicznej o dacie i miejscu odbioru tych robót (z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem). Nieobecność obserwatora z ramienia Rady Nadzorczej nie wstrzymuje dokonania odbioru.

§ 15

Niniejszy Regulamin przyjęto Uchwałą RN nr 30/2016 z dnia 15 września 2016 r. z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia.