

**REGULAMIN
WYBORU WYKONAWCÓW
W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „MERKURY”
W WARSZAWIE**

§ 1.

1. Regulamin określa zasady i tryb wyboru wykonawców na wykonanie prac projektowych, remontowych i inwestycyjnych lub świadczenie innych usług na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury”, zwanej dalej „Spółdzielnią”.
2. Wybór wykonawców realizowany jest przez Zarząd Spółdzielni w formie:
 - 1) przetargu;
 - 2) zapytania o cenę;
 - 3) zamówienia z wolnej ręki.

§ 2.

1. Przetarg jest formą wyboru wykonawców robót projektowych, remontowych i inwestycyjnych w przypadku robót, których wartość szacuje się powyżej 100.000 zł netto.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, a także w prasie lub na internetowym portalu ogłoszeniowym.
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) określenie przedmiotu przetargu;
 - 2) informację o możliwości zapoznania się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zwaną dalej „SIWZ”;
 - 3) informację o wysokości i sposobie płatności wadium;
 - 4) miejsce, termin i formę składania ofert;
 - 5) termin związania ofertą;
 - 6) zastrzeżenie o możliwości wprowadzenia zmian, odwołania lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru i bez podania przyczyny.
4. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna ważna oferta.
5. Przetarg przeprowadza się zgodnie z procedurą określoną w §§ 5 – 9.

§ 3.

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 50 000 zł do 100 000 zł netto;
 - 3) przetarg nie odbył się z powodu niewpłynięcia żadnej ważnej oferty lub przetarg nie został rozstrzygnięty.
2. Wyboru wykonawcy dokonuje Zarząd Spółdzielni zgodnie z procedurą określoną w § 12.

§ 4.

Zarząd Spółdzielni może zlecać roboty w formie zamówienia z wolnej ręki, w sytuacji gdy:

- 1) występuje konieczność pilnego wykonania robót awaryjnych;
- 2) występuje uzasadnione zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nieprzewidziane zdarzenie stanowiące zagrożenie utraty lub zniszczenia mienia Spółdzielni;
- 3) występuje zakres robót o wartości do 50 000 zł netto.

§ 5.

1. Przedmiot zamówienia oraz warunki, jakie muszą spełniać oferenci ubiegający się o zamówienie, określa SIWZ.
2. SIWZ zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. SIWZ powinien zawierać:
 - 1) określenie rodzaju i zakresu robót;
 - 2) tryb udzielenia zamówienia;
 - 3) sposób przygotowania oferty;
 - 4) wzór umowy;
 - 5) wykaz wymaganych dokumentów, oświadczeń i referencji;
 - 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 określa się ich wagę procentową;
 - 9) imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z oferentami.

§ 6

1. Wyboru wykonawcy dokonuje komisja przetargowa powołana uchwałą Zarządu Spółdzielni w składzie co najmniej 3 osób, w tym przedstawiciela Rady Osiedla, którego dotyczy przetarg. Przewodniczącym komisji jest członek Zarządu Spółdzielni.
2. W pracach komisji przetargowej mogą uczestniczyć jako obserwatorzy przedstawiciele Rady Nadzorczej.
3. Wszyscy członkowie komisji przetargowej oraz obserwatorzy mają pełny wgląd do dokumentacji przetargowej.

§ 7.

1. Otwarcie ofert następuje w terminie określonym w SIWZ, bez względu na to, czy oferenci stawili się na otwarcie ofert czy nie.
2. 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.
3. Komisja przetargowa sprawdza również, czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu określonym w SIWZ.
4. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w SIWZ.

§ 8.

Z postępowania przetargowego wyklucza się oferentów, którzy:

- 1) nie wykonali powierzonego im przez Spółdzielnię zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością lub nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty;
- 2) nie legitymują się przygotowaniem do prowadzenia działalności w zakresie przedmiotu zamówienia.

§ 9.

1. Wybór wykonawcy w formie przetargu może odbywać się jednoetapowo albo dwuetapowo.
2. Jednoetapowy wybór wykonawcy dokonywany jest na podstawie przedstawionej oferty zgodnie z kryteriami określonymi w SIWZ.
3. Dwuetapowy wybór wykonawcy w przetargu polega na:
 - 1) wyselekcjonowaniu spośród oferentów tych firm, których oferty cenowe są najkorzystniejsze (etap wstępny);
 - 2) przeprowadzeniu dodatkowych negocjacji cenowych z oferentami wyselekcjonowanymi na etapie wstępnym i wyborze wykonawcy zgodnie z kryteriami przedstawionymi w SIWZ (etap końcowy).

§ 10.

Zarząd Spółdzielni może zlecać inne, niebędące przedmiotem przetargu roboty remontowe firmom wybranym w drodze przetargu, pod warunkiem spełnienia łącznie niżej wymienionych warunków:

- 1) roboty dotyczą tej samej branży;
- 2) przy wycenie robót stosuje się czynniki cenotwórcze określone w umowie na roboty, których dotyczy przetarg.

§ 11.

1. Z przebiegu wyboru wykonawcy w formie przetargu komisja przetargowa sporządza pisemny protokół zawierający:
 - 1) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej;

- 2) czas i miejsce przetargu;
 - 3) zakres rzeczowy;
 - 4) liczbę zgłoszonych ofert;
 - 5) oferty dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 6) wykaz ofert spełniających kryteria określone w SIWZ;
 - 7) wybór najkorzystniejszych ofert zgodnie z kryteriami określonymi w SIWZ wraz z ewentualnym wnioskiem o przeprowadzenie dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy.
2. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzanym postępowaniem przetargowym.
 3. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
 4. Protokół z wyboru wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

§ 12.

1. Procedura wyboru wykonawcy w formie zapytania o cenę odbywa się na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Zarząd Spółdzielni 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 sporządza się pisemny protokół zawierający:
 - 1) zakres rzeczowy;
 - 2) liczbę zgłoszonych ofert;
 - 3) zestawienie i porównanie ofert;
 - 4) wybór najkorzystniejszej oferty z uzasadnieniem.
4. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzanym postępowaniem zapytania o cenę, w tym oferty, które nie podlegają zwrotowi.

§ 13.

1. Z wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu, zapytania o cenę albo zamówienia z wolnej ręki Zarząd Spółdzielni podpisuje umowę na wykonanie robót.
2. Umowa powinna zawierać:
 - 1) rodzaj i zakres wykonywania robót;
 - 2) czas trwania umowy lub wykonywania robót;
 - 3) zasady i tryb wypowiedzenia umowy;
 - 4) określenie skutków niedotrzymania umowy;
 - 5) określenie wartości i sposobu płatności;
 - 6) warunki zmiany umowy;

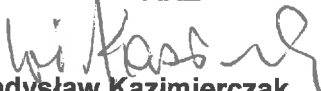
- 7) inne warunki gwarantujące zabezpieczenie interesów finansowych i prawnych Spółdzielni.
3. O terminie zawarcia umowy wykonawca powiadamiany jest na piśmie lub telefonicznie.
4. Spółdzielnia zastrzega prawo odstąpienia od zawarcia umowy, w przypadku braku środków finansowych na wykonanie robót, które były przedmiotem procedury wyboru wykonawcy. Wybranemu wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.
5. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się treścią niniejszego Regulaminu.

§ 14.

1. Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej SBM „Merkury” nr 9/2019 z dnia 15 kwietnia 2019 r. i obowiązuje od dnia 1 maja 2019 r.
2. Traci moc Regulamin wyboru wykonawców: prac projektowych, robót budowlanych i remontowych w SBM „Merkury” przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej SBM „Merkury” nr 31/2011 z dnia 19 września 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami.

RADA NADZORCZA

SEKRETARZ


Władysław Kazimierzczak

PRZEWODNICZĄCA


Urszula Kuźmicz

