REGULAMIN

WYBORU WYKONAWCÓW I ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW NA ROBOTY INWESTYCYJNE W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIAST" WE WROCŁAWIU

§ 1

Regulamin dotyczy organizowania przetargów i wyboru wykonawców na roboty inwestycyjne w związku ze statutową działalnością inwestycyjną.

§ 2

Do robót inwestycyjnych zalicza się:

- budowanie nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, garaży lub obiektów o innym przeznaczeniu – wraz z niezbędną infrastrukturą;
- budowanie nowych obiektów infrastruktury technicznej;
- budowanie nowych parkingów, obiektów urządzenia terenu, zieleńców, itp.
- termomodernizację i modernizację budynków mieszkalnych i obiektów o innym przeznaczeniu;

§ 3

Sposób wyłonienia wykonawcy uzależnia się od zakresu i orientacyjnej wartości zleconych robót:

1. Na roboty, których wartość nie przekracza 5.000 € (pięciu tysięcy euro) udziela się zamówienia z wolnej ręki.

1.1. Zamówienie z wolnej ręki może być udzielone w następujących okolicznościach:
   a) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
   b) wymagane jest natychmiastowe lub pilne wykonanie zamówienia,
   c) usługa budowlana może być świadczona tylko przez jednego wykonawcę (specyfika usługi)

1.2. Zamówienie na roboty, których wartość przekracza 1.000 € mogą być realizowane po zawarciu umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia.

2. Na roboty, których szacunkowa wartość wynosi 5.000 – 20.000 € (od pięciu do dwudziestu tysięcy euro) zamówienie może być udzielone w oparciu o zapytanie o cenę. Spółdzielnia kieruje zapytanie do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

2.1. Spółdzielnia może udzielić zamówienia w oparciu o zapytanie o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są usługi powszechnie dostępne, o ustalonych standardach technicznych i jakościowych.

2.2. Do składania ofert w trybie zapytania o cenę musi być zaproszonych co najmniej trzech wykonawców.

2.3. Rozpatrzenia ofert dokonuje Zarząd na zwykłym posiedzeniu Zarządu Spółdzielni.

3. Na roboty, których szacowany koszt wyniesie ponad 20.000 €, ale nie przekroczy 60.000 € (od dwudziestu do sześćdziesięciu tysięcy euro) może być ogłoszony przetarg ograniczony, w prasie o lokalnym zasięgu.

3.1. W ogłoszeniu należy podać:
   a) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
   b) określenie trybu zamówienia,
   c) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej ceną – jeżeli udostępnienie jest odpłatne,
   d) opis przedmiotu przetargu oraz wielkości zamówienia,
   e) miejsce, w którym można zapoznać się z dokumentacją i uzyskać szczegółowe informacje,
   f) informację na temat wadium,
   g) termin wykonania zamówienia,
   h) termin i miejsce składania ofert,
   i) termin związania z ofertą,
   j) zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu bez podania przyczyn.

4. Na roboty przekraczające 60.000 € (ponad sześćdziesiąt tysięcy euro) ogłasza się przetarg nieograniczony lub ograniczony w prasie o lokalnym zasięgu.

4.1. W ogłoszeniu należy podać:
   a) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
   b) określenie trybu zamówienia,
   c) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej ceną – jeżeli udostępnienie jest odpłatne,
   d) opis przedmiotu przetargu oraz wielkości zamówienia,
   e) miejsce, w którym można zapoznać się z dokumentacją i uzyskać szczegółowe informacje,
   f) informację na temat wadium,
   g) termin wykonania zamówienia,
   h) termin i miejsce składania ofert,
   i) termin związania z ofertą,
   j) zastrzeżenie, że zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu bez podania przyczyn.

4.2. Przedmiotem przetargu jest cena i okres realizacji robót budowlanych.

4.3. Komisję przetargową powołuje Dyrektor Spółdzielni. Komisja przetargowa sporządza protokół wyboru wykonawców.

4.4. Rozpatrzenia ofert dokonuje Zarząd na zwykłym posiedzeniu Zarządu Spółdzielni. Z przetargu sporządza się protokół zapisany w książce protokołów Zarządu Spółdzielni.

4.5. Postanowienia zawarte w pkt. 4.2., 4.3., i 4.4. stosuje się odpowiednio do wyboru wykonawcy w trybie określonym w pkt. 3.

§ 4

Spółdzielnia unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:

1. Nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu.
2. Nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w trybie przetargu ograniczonego.
3. W postępowaniu w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu.
4. Cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Spółdzielnia może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienie.
5. Wystąpi istotna zmiana okoliczności, powodująca, że zamówienie nie mogłoby być realizowane

§ 5

Wyboru wykonawców na prace wymieniowe w § 3. pkt. 2., 3. i 4. dokonuje się spośród zgłoszonych ofert. Należy przy tym brać pod uwagę nie tylko oferowana stawkę, lecz również referencje o jakości wykonywanych prac, kondycje finansowa firmy.

§ 6

Wyboru wykonawców na prace wymienione w § 3. pkt. 4. (roboty o koszcie szacowanym na ponad 60.000 €) dokonuje się wyłącznie w oparciu o oferty przygotowane przez biorących udział w przetargu na podstawie opracowanej przez Spółdzielnię *Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia*.

§ 7

Koszt podejmowanych prac inwestycyjnych nie może przekroczyć środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 22.12.2005 r.