

R E G U L A M I N

**w sprawie udzielania zamówień
na roboty, dostawy i usługi obcym wykonawcom**

**obowiązujący
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie**

Grodków, dnia 15.12.2015 r.

Regulamin
w sprawie udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi obcym wykonawcom
obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie

Na podstawie § 69 ust. 13 pkt. 8 Statutu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie uchwała co następuje :

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grodkowie zwaną w dalszej części Regulaminu „Spółdzielnią”.

§ 2.

1. Spółdzielnia może korzystać z usług podmiotów zewnętrznych w zakresie :
 - a) robót budowlanych – obejmujących budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
 - b) dostaw – obejmujących nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr,
 - c) usług – obejmujących wszelkie prace nie będące robotą budowlaną ani dostawą,
2. W zależności od charakteru oraz wartości zamówienia może być ono zlecane obcym wykonawcom w trybie :
 - a) przetargu nieograniczonego
 - b) przetargu ograniczonego
 - c) przetargu w formie konkursu ofert
 - d) zakupie towarów i usług z wolnej ręki
3. Każde zamówienie powinno być udzielone z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji oraz równego traktowania oferentów.
4. Wykaz i zakres wszystkich robót budowlanych, dostaw i usług zaplanowanych do realizacji w danym roku Zarząd opracuje w ramach programu remontów dostosowanego do posiadanych środków i zaakceptowanego przez Radę Nadzorczą w danym roku.
5. W przypadku zlecenia robót budowlanych, dostaw i usług, których wartość przekracza kwotę 25.000,00 zł netto Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest poinformować Radę Nadzorczą przed podpisaniem umowy z kontrahentem.

PRZYGOTOWANIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

§ 3.

1. W przypadku przetargu nieograniczonego oraz ograniczonego przedmiot zamówienia powinien być opisany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
2. W skład dokumentacji przetargowej wchodzi co najmniej :
 - a) ogłoszenie o przetargu
 - b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać następujące dane:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) skrócony opis przedmiotu zamówienia lub założenia przetargowe

- c) pożądaný lub wymagany termin jego wykonania,
 - d) informację, gdzie można odbierać dokumentację przetargową oraz cenę jej udostępnienia, którą określa Rada Nadzorcza odrębną uchwałą,
 - e) termin i miejsce składania ofert,
 - f) informacje o wielkości wadium, jeżeli takowe jest wymagane,
 - g) osobę upoważnioną do kontaktów z oferentami
4. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia winna zawierać, co najmniej :
- a) nazwę oraz adres zamawiającego,
 - b) tryb udzielenia zamówienia,
 - c) opis przedmiotu zamówienia,
 - d) przedmiar robót,
 - e) dokumentację projektową w przypadku robót budowlanych,
 - f) termin wykonania zamówienia,
 - g) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu
 - h) przesłanki odrzucenia oferty,
 - i) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
 - j) wymagania dotyczące wadium,
 - k) termin związania ofertą,
 - l) opis sposobu przygotowania oferty,
 - m) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - n) opis kryteriów jakimi będzie kierował się zamawiający przy wyborze oferty oraz sposobu oceny ofert,
 - o) informacje dotyczące formalności, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy
 - p) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy
 - q) wzór umowy
 - r) zastrzeżenie zamawiającego o możliwości odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.
5. Dokumentację przetargową przygotowuje wskazany przez Zarząd, merytorycznie odpowiedzialny pracownik Spółdzielni.
6. Przygotowaną dokumentację przetargową zatwierdza Zarząd Spółdzielni
7. Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję o wyborze trybu postępowania.

PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 4.

1. **Przetarg nieograniczony** zakłada, iż w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
2. Przetarg nieograniczony stosuje się do robót budowlanych, dostaw i usług o wartości szacunkowej ponad 50.000,00 zł netto.
3. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym umieszcza się na stronie internetowej spółdzielni i na tablicy ogłoszeń.
4. Jeśli szacowana wartość zamówienia przekracza 100.000,00 zł netto, to ogłoszenie publikuje się również w lokalnej prasie.

PRZETARG OGRANICZONY

§ 5.

1. **Przetarg ograniczony** zakłada, iż w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, zainteresowani wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać tylko wykonawcy zaproszeni do ich składania.

2. Przetarg ograniczony stosuje się do robót budowlanych, dostaw i usług o wartości szacunkowej ponad 50.000,00 zł netto.
3. Przy wyborze oferentów, wysyłane jest zaproszenie do firm, które:
 - a) uprzednio sprzedawały towary i realizowały usługi dla Spółdzielni oraz jakość dostarczonych przez nią towarów i realizowane usługi nie budziły zastrzeżeń,
 - b) firmy, które dotychczas nie dostarczały towarów i nie realizowały usług dla Spółdzielni, ale wykazały się referencjami w zakresie podobnych spraw realizowanych dla innych podmiotów,
 - c) firmy znane na rynku mogące dostarczyć wybrane towary i usługi (kryterium to stosowane jest w szczególności dla towarów i usług specjalistycznych).
4. Zaproszone firmy uzyskują w sposób określony w zaproszeniu dokumentację przetargową.

PRZETARG W FORMIE KONKURSU OFERT

§ 6.

1. **Konkurs ofert** zakłada, iż jego przeprowadzenie następuje w oparciu o zaproszenia lub zgromadzone w Spółdzielni oferty dostawców i wykonawców.
2. Konkurs ofert stosuje się do robót budowlanych, dostaw i usług o wartości szacunkowej od 5.000,00 zł netto do 50.000,00 zł netto
3. W przypadku przetargu w formie konkursu ofert przedmiot zamówienia powinien być opisany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
4. W przetargu w formie konkursu ofert uczestniczą oferty zgromadzone w Spółdzielni lub oferty uzyskane w drodze zaproszenia do tego przetargu.
5. Konkurs ofert przeprowadza się dwuetapowo:
 - a) w pierwszym etapie, pracownik wskazany przez Zarząd Spółdzielni, wybiera firmy o ustabilizowanej pozycji zabezpieczone w odpowiedni sprzęt, kadre, posiadające dobre referencje i żądane przez zamawiającego parametry np.: stawka godzinowa, koszty zakupu, koszty pośrednie, poziom zysku lub uwzględnia się cenę ryczałtową przedmiotu zamówienia;
 - b) do drugiego etapu, pracownik wskazany przez Zarząd Spółdzielni, kwalifikuje przynajmniej trzy firmy z pierwszego etapu rokujące maksymalną pewność realizacyjną i najkorzystniejsze parametry lub najkorzystniejszą cenę ryczałtową przedmiotu zamówienia
 - c) w drugim etapie należy zaprosić przynajmniej trzy firmy do złożenia oferty cenowej w celu uzyskania maksymalnego, technicznie uzasadnionego obniżenia parametrów lub uzyskania najkorzystniejszej ceny ryczałtowej oraz skrócenia czasu wykonania robót
6. Decyzję o wyborze oferty w przetargu w formie konkursu ofert dokonuje Zarząd Spółdzielni.

ZAKUP TOWARÓW I USŁUG Z WOLNEJ RĘKI

§ 7.

1. Spółdzielnia może udzielić zamówienia z **wolnej ręki**, jeśli zachodzi przynajmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) wymagane jest udzielenie zamówienia w trybie awaryjnym tj. w przypadku niemożności realizacji zamówienia określonego procedurą przetargową
 - b) wymagane jest udzielenie zamówienia na roboty dodatkowe nie przekraczające 50% wartości uprzedniego zamówienia
 - c) wartość zamówienia nie przekracza 5.000,00 zł netto
2. W zleceniu należy określić niezbędne wymagania zabezpieczające interes Spółdzielni.
3. Decyzję o zakupie towarów i usług z wolnej ręki dokonuje Zarząd Spółdzielni.

KOMISJA PRZETARGOWA

§ 8.

1. Oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty w przypadku przetargu nieograniczonego i ograniczonego dokonuje stała bądź doraźna Komisja Przetargowa, która dokonany wybór przedstawia wraz z umotywowanym wnioskiem do akceptacji Zarządowi Spółdzielni.
2. Działalność i zakres zadań Komisji Przetargowej określa uchwała Zarządu powołująca tę komisję.
3. Członkami Komisji Przetargowej nie mogą być osoby:
 - a) związane osobiście lub zawodowo z którymkolwiek z oferentów
 - b) utrzymujące z którymkolwiek z oferentów kontakty, które mogłyby wywoływać uzasadnioną wątpliwość co do ich bezstronności w danym postępowaniu przetargowym bądź zakupu towarów i usług z wolnej ręki
4. Komisja Przetargowa składa się z co najmniej trzech osób – pracowników Spółdzielni.
5. W przetargu może uczestniczyć członek Rady Nadzorczej bez prawa głosu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9.

1. Członkowie Zarządu i Komisji Przetargowej w czasie wybierania ofert powinni się kierować kryteriami takimi jak : cena, solidność i wiarygodność wykonawcy, kwalifikacje wykonawcy, zakres prac, okres gwarancji, referencje.
2. Członkowie Zarządu i Komisji Przetargowej są zobowiązani do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu czynności określonych w niniejszym regulaminie oraz zachowania poufności uzyskanych informacji.
3. Z przeprowadzonych przetargów sporządza się protokół w 3 egzemplarzach.
4. Spółdzielnia zobowiązana jest do archiwizowania dokumentacji z przeprowadzonych postępowań.
5. Spółdzielnia prowadzi rejestr oferentów, w którym rejestrowane są następujące dane:
 - a) nazwa zamówienia
 - b) nazwa oferenta
 - c) numer umowy
 - d) data zawarcia umowy
 - e) termin realizacji umowy
 - f) wartość umowy
 - g) okres gwarancji
 - h) telefon kontaktowy do oferenta
6. Na pisemny wniosek Zarządu - Rada Nadzorcza może w formie uchwały wyrazić zgodę na odstępstwo od postanowień niniejszego regulaminu.
7. Wraz z wejściem w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin w sprawie postępowania przy doborze i zlecaniu robót, dostaw i usług obcym wykonawcom w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 26 września 2000r. Uchwałą Nr 57/2000.
8. Regulamin niniejszy zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej Nr 59/2015 z dnia 15.12.2015 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Za zgodność:

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

Katarzyna Różańska / - /

Dariusz Świdziński / - /