

**R E G U L A M I N ZLECANIA DOSTAW I USŁUG OBCYM WYKONAWCOM
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w REDZIE**

· tekst jednolity

§ 1.

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielenia zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane wykonywane przez obcych wykonawców, dostawców lub usługodawców na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie, finansowane ze środków własnych z wyłączeniem dostawców mediów, w których występują monopoliści.
2. Przy finansowaniu robót, dostaw i usług ze środków publicznych w całości lub części, obowiązują odrębne przepisy wynikające z ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1710, z późn. zm.).
3. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych, stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni, oraz konieczności usunięcia powstałych awarii zagrażających zdrowiu i życiu lub ciągłości dostaw mediów, dopuszcza się zlecenie niezbędnego zakresu robót w trybie bezprzetargowym stosując: negocjacje z zachowaniem konkurencji (minimum z dwoma wykonawcami lub dostawcami), lub zapytanie o cenę (minimum dwóch wykonawców, usługodawców lub dostawców), lub zamówienie z wolnej ręki (jeden wykonawca, usługodawca lub dostawca). Tryb i formę udzielenia zamówienia ustala Zarząd Spółdzielni w zależności od konkretnej sytuacji.

§ 2.

1. Udzielenie zamówień o wartości brutto powyżej 12 000 zł.- winno odbywać się w trybie konkursu ofert stosując odpowiednie kryterium do przedmiotu zamówienia.
2. Zarząd może w przypadkach szczególnych lub na wniosek Rady Nadzorczej ogłosić w konkretnej sprawie przetarg nieograniczony na dostawę lub usługę, ustalając jednocześnie warunki i tryb przetargu.
3. Szacowanie wartości zamówienia dokonuje się na podstawie kosztorysu inwestorskiego lub sondażu ceny poprzez zapytanie kierowane do trzech potencjalnych wykonawców lub poprzez porównywanie cen internetowych towarów lub usług. Szacowanie jest dokumentowane i podpisywane przez osobę dokonującą oszacowania.

3. Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia konkursu ofert w przypadku:

- 1) konieczności zlecenia wykonania robót powtarzalnych przez tego samego wykonawcę, na warunkach wcześniej ustalonych podczas wyboru wykonawcy w okresie ostatnich 6 miesięcy,
- 2) konieczności zlecenia robót lub usług, których specyfika wykonania ogranicza ilość oferentów.

§ 3.

Wyboru wykonawcy, usługobiorcy lub dostawcy w trybie konkursu ofert lub przetargu dokonuje Zarząd Spółdzielni w pełnym składzie.

§ 4.

Spółdzielnia zamieszcza informację o ogłoszonym konkursie lub przetargu na swojej stronie internetowej i dodatkowo rozsyła informacje do wybranych kontrahentów. O konieczności przystąpienia do konkursu lub przetargu wraz z informacją dotyczącą jego przedmiotu, warunków, wybranych wykonawców oraz terminu ogłoszenia, Zarząd zawiadamia wszystkich członków Rady Nadzorczej drogą e-mailową. Informacja ta winna być przekazana z wyprzedzeniem, co najmniej 5 dniowym przed terminem ogłoszenia. Zarząd może podjąć decyzję o innym trybie ogłoszenia.

§ 5.

Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać co najmniej:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) przedmiot postępowania ofertowego- ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych rodzaj, zakres i miejsce prac,
- 3) pożądany lub wymagany termin realizacji świadczenia,
- 4) Informację o warunkach i dokumentach wymaganych od dostawców i wykonawców,
- 5) miejsce i termin składania ofert oraz okres ważności ofert, a nadto termin i miejsce otwarcia ofert,
- 6) kryteria oceny ofert.

Lech

§ 6.

Przystępując do udziału w postępowaniu - konkursie ofert każdy dostawca, wykonawca składa w formie pisemnej - niezależnie od dokumentów wymaganych w ogłoszeniu - oświadczenie, że:

- 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, nie ogłoszono upadłości i nie wszczęto wobec niego postępowania likwidacyjnego,
- 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonego zamówienia, jeśli takie jest wymagane,
- 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami lub osobami współpracującymi posiadającymi przygotowanie do wykonania danego zamówienia,
- 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) jest lub nie podatnikiem podatku VAT,
- 6) zapoznał się z przedmiotem oferty, miejscem realizacji zamówienia oraz akceptuje projekt umowy,
- 7) w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się do zawarcia umowy na określonych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
- 8) zgodę na przetwarzanie danych osobowych w przypadku osób fizycznych

§ 7.

Zarząd przeprowadza postępowanie konkursowe w następujący sposób:

1. Dokonuje szczegółowych analiz ofert, a w szczególności:
 - a) Ich zgodności z warunkami podanymi w ogłoszeniu i specyfikacji, przy czym w uzasadnionych przypadkach może umożliwić oferentom uzupełnienie dokumentów lub udzielenie wyjaśnień dotyczących treści, nieczytelnych przeróbek i skreśleń nieparafowanych przez oferentów, mających istotny wpływ na ocenę oferty,
 - b) Porównania cen ofert w stosunku do wartości kosztorysów inwestorskich lub wartości wskaźnikowej.
2. Przeprowadza ocenę zgłoszonych ofert a w przypadkach koniecznych zasięga dodatkowych opinii ekspertów.
3. Przeprowadza dodatkowe negocjacje.
4. Wybiera oferenta i ustala warunki umowy.
5. W każdym etapie postępowania może brać udział przedstawiciel Rady Nadzorczej.

Jan

§ 8.

1. O wyborze oferty Spółdzielnia zawiadamia e-mailowo pozostałych oferentów i wiadomość tę umieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Wybrany oferent powinien zawrzeć umowę na roboty bądź usługi objęte przetargiem w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
3. Jeżeli wybrany oferent uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, Zarząd podejmuje decyzję o wyborze nowego wykonawcy lub dostawcy.

§ 9.

Zarząd Spółdzielni może unieważnić postępowanie konkursowe na każdym etapie bez konieczności podawania przyczyny. O każdym takim przypadku zawiadamiana jest Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 10.

1. Jeżeli Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia tego wymaga to każdy oferent przystępujący do przetargu lub konkursu ofert winien wpłacić wadium w wysokości określonej w specyfikacji.
2. Wpłaty wadium uczestnik przetargu dokonuje na konto Spółdzielni.
3. Wadium wygrywającego przetarg zachowuje się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Uczestnikom konkursu, których oferty zostały odrzucone, Spółdzielnia zwraca wadium w kwocie nominalnej w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy z wykonawcą, usługodawcą lub dostawcą wygrywającym konkurs ofert, jednak nie później niż 14 dni od wyłonienia zwycięzcy.
5. Wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli wygrywający konkurs uchyli się od podpisania umowy w wyznaczonym terminie lub po jej zawarciu nie przystąpi do wykonania robót w terminie umownym.

§ 11.

1. Jeżeli Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia tego wymaga to każdy wygrywający konkurs zobowiązany jest złożyć zabezpieczenie należytego wykonania robót, usług lub dostawy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania robót, usług lub dostaw, wykonawca lub dostawca wnosi w formie pieniężnej lub w formie gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej.
3. Wniesione na konkurs wadium staje się zabezpieczeniem należytego wykonania robót, usług lub dostaw.

4. Zwolnienie zabezpieczenia następuje po upływie okresu gwarancji.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wniesione w formie pieniężnej jest ewidencjonowane na rachunku pomocniczym oprocentowanym w Banku Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 12.

1. Umowę o obsługę stałą zasobów z wybranym wykonawcą, Zarząd Spółdzielni zawiera na czas określony, zgodnie z warunkami zamówienia.
2. Każdy wybór oferty, niezależnie od trybu jej wyłonienia wymaga sporządzenia przez Zarząd pisemnego uzasadnienia.
 1. Przed każdą decyzją o wyborze oferenta w konkursie ofert, zarząd Spółdzielni zawiadamia radę Nadzorczą o stanie prac i planowanej decyzji.
 2. Rada Nadzorcza może w ciągu 3 dni roboczych zgłosić swoje zastrzeżenia, propozycje lub uwagi, a Zarząd zobowiązany jest powiadomić Radę o ich uwzględnieniu lub też odrzuceniu.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie Zarząd Spółdzielni powinien zasięgnąć opinii Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza

