

REGULAMIN ZLECANIA DOSTAW I USŁUG OBCYM WYKONAWCOM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W REDZIE.

§ 1.

1. Regulamin określa zasady , formy i tryb udzielenia zamówień na dostawy i usługi 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 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2007r Nr 223, poz. 1655).
3. W przypadku nagłych zdarzeń losowych (huragan , pożar itp.) oraz 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 5 .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.

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 informację 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.

Zarząd przeprowadza postępowanie konkursowe w następujący sposób:

1/ Dokonuje szczegółowej analizy ofert , a w szczególności :

a) ich zgodności z warunkami podanymi w ogłoszeniu i specyfikacji , przy czym w uzasadnionych przypadkach może umożliwić oferentom uzupełnienia dokumentów lub udzielenie wyjaśnień dotyczących treści, nieczytelnych przeróbek i skreśleń nie parafowanych 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.

§ 7.

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

§ 8.

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

§ 9.

1. Jeżeli Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia tego wymaga to każdy oferent przystępujący do konkursu ofert winien wpłacić wadium w wysokości określonej w specyfikacji.
2. Wpłaty wadium uczestnik konkursu 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 ofert uchyli się od podpisania umowy w wyznaczonym terminie lub po jej zawarciu nie przystąpi do wykonania robót w terminie umownym.



§ 10.

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 konkursu wadium staje się zabezpieczeniem należytego wykonania robót, usług lub dostaw.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wniesione w formie pieniężnej jest ewidencjonowane na rachunku pomocniczym oprocentowanym w Banku Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 11.

1. Umowę na 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.
3. Przed każdą decyzją o wyborze oferenta w konkursie ofert, Zarząd Spółdzielni zawiadamia Radę Nadzorczą o stanie prac i planowanej decyzji. 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.

§ 12.

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

Rada Nadzorcza

