

**REGULAMIN
ZLECANIA DOSTAW, USŁUG I ROBÓT BUDOWLANYCH OBCYM WYKONAWCOM
W SKIERNIEWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady wyboru wykonawców na wykonanie prac remontowo – budowlanych, dostaw lub świadczenie innych usług na rzecz Spółdzielni.
2. Spółdzielnia przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.

§ 2

W przypadkach uzasadnionych powstaniem zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi lub nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni dopuszcza się możliwość zlecenia robót, dostaw bądź usług z pominięciem trybu postępowania, określonego postanowieniami niniejszego Regulaminu.

§ 3

Z zachowania trybu postępowania określonego Regulaminem mogą być wyłączone dostawy, roboty i usługi, których wartość nie przekracza kwoty 20.000 zł.

II. PRZYGOTOWANIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

§ 4

1. Przedmiot zamówienia winien 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. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia winna zawierać:
 - nazwę oraz adres zamawiającego,
 - tryb udzielenia zamówienia,
 - opis przedmiotu zamówienia,
 - ślepy kosztorys sporządzony przez zamawiającego,
 - dokumentację projektową w przypadku robót budowlanych,
 - termin wykonania zamówienia,
 - informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - przesłanki odrzucenia oferty,
 - wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
 - wymagania dotyczące wadium,
 - termin związania ofertą,
 - opis sposobu przygotowania oferty,
 - miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,

- opis kryteriów jakimi będzie kierował się zamawiający przy wyborze oferty oraz sposobu oceny ofert,
 - informacje dotyczące formalności, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy
 - wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz wzór umowy.
 - zastrzeżenie zamawiającego o możliwości odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.
3. Specyfikację przetargową zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

III. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

§ 5

Poza przypadkami określonymi w § 2 i § 3 Regulaminu dostawcy, wykonawcy robót bądź usług wyłaniania są w trybie:

1. przetargu nieograniczonego,
2. przetargu ograniczonego,
3. zapytania o cenę,
4. zamówienia z wolnej ręki,
5. zamówień publicznych.

§ 6

1. Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy, zaś w przypadku przetargu ograniczonego oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.
2. Ogłoszenia o przetargu nieograniczonym lub ograniczonym Zarząd Spółdzielni umieszcza w prasie regionalnej, w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej SSM i internetowym portalu przetargowym na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem.

§ 7

1. Oferenci przystępujący do przetargu winni złożyć swoje oferty w zamkniętych kopertach, w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
2. Oferenci, którzy nie złożyli ofert w wymaganym w ogłoszeniu terminie lub pozostają w stosunku zależności z osobami uczestniczącymi w postępowaniu przetargowym po stronie zamawiającego zostają wykluczeni z postępowania.
3. Zamawiający w wyznaczonym przez siebie terminie może żądać od oferenta złożenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków przetargowych.
4. Oferent jest związany ofertą do upływu terminu, określonego w specyfikacji przetargowej.

§ 8

1. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert zgodnie z dokumentem określającym status prawny oferenta lub przez pełnomocnika oferenta zgodnie z udzielonym mu pełnomocnictwem.

2. Oferty mogą być wycofane najpóźniej na 24 godziny przed terminem ich otwarcia, zaś oferenci, którzy wycofali oferty nie mogą ponownie brać udziału w tym samym przetargu.

§ 9

Zarząd wyznacza osobę upoważnioną do udzielania oferentom szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu dostaw, robót bądź usług, a także w innych sprawach dotyczących przetargu.

§ 10

O ewentualnych zmianach dotyczących przedmiotu zamówienia, terminie składania ofert lub warunków udziału w postępowaniu przetargowym zamawiający informuje pisemnie wszystkich oferentów, którzy otrzymali specyfikację przetargową.

§ 11

O ogłoszeniu przetargu informowana jest Rada Nadzorcza.

IV. TRYB WYBORU OFERT

§ 12

1. Przetarg na wyłonienie wykonawcy robót, usług bądź dostaw spośród zgłoszonych ofert przeprowadza Komisja przetargowa powołana każdorazowo przez Zarząd, który ustala jej skład i tryb Pracy
2. Komisja przetargowa składa się z pięciu osób, w tym radcy prawnego - adwokata i czterech wyznaczonych pracowników Spółdzielni oraz członków Rady Nadzorczej biorących udział w charakterze obserwatorów wyznaczonych przez Radę:
 - a) spośród pracowników wymienionych w ust. 2 Zarząd wyznacza przewodniczącego Komisji i jego zastępcę,
 - b) Do zadań Przewodniczącego należy: zwoływanie posiedzeń komisji, prowadzenie prac komisji, w tym jej posiedzeń, podpisywanie protokołów z posiedzeń komisji. W przypadku nieobecności Przewodniczącego jego obowiązki wykonuje Zastępca przewodniczącego.
 - c) Komisja może skutecznie wykonywać swoje obowiązki w przypadku obecności na posiedzeniu co najmniej czterech członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
 - d) w uzasadnionych przypadkach przewodniczący Komisji może korzystać z opinii pracowników Spółdzielni z określonego działu.
3. Członkami komisji przetargowej nie mogą być osoby, które:
 - a) są członkami rodziny oferenta, jego prawnego zastępcy lub członka władz firmy ubiegającej się o zamówienie
 - b) w ciągu trzech lat przed rozpoczęciem przetargu pracowały u oferenta lub były we władzach firmy ubiegającej się o zamówienie
 - c) są pracownikami Spółdzielni odpowiedzialnymi za odbiór dostaw, usług i robót budowlano – remontowych obcym wykonawcom, będących przedmiotem danego przetargu

4. Do zadań komisji przetargowej należy przeprowadzenie przetargu, wybór najkorzystniejszej oferty, sporządzenie protokołu z wnioskami, które umożliwią Zarządowi SSM podjęcie decyzji o wyborze oferenta.
5. Decyzję w sprawie wyboru zleceniobiorcy podejmuje Zarząd SSM biorąc pod uwagę opinię komisji przetargowej.
6. O wynikach rozstrzygnięcia przetargu informowana jest Rada Nadzorcza.

§ 13

1. Podstawowymi kryteriami oceny składanych ofert są:
 - najniższa cena
 - wiarygodność i doświadczenie zawodowe oferenta
 - ocena techniczna
 - okres gwarancji
2. W przypadku równorzędności ofert, pierwszeństwo mają oferty powszechnie znanych firm, na rzecz których zlecano zamówienia w przeszłości lub firm legitymujących się referencjami wiarygodnych jednostek.
3. W przypadku, gdy oferowana cena jest rażąco niska, nie znajdująca uzasadnienia w powszechnie obowiązującym poziomie cen, ofertę jako niewiarygodną należy odrzucić.

§ 14

1. Komisja przetargowa dokonuje oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu przetargowym oraz bada i ocenia oferty. W tym celu Komisja przetargowa:
 - 1) w części jawnej postępowania przetargowego:
 - a) ustala liczbę złożonych ofert,
 - b) otwiera koperty z ofertami i informuje o osobach oferentów i zaproponowanych przez nich cenach,
 - c) żąda w razie konieczności od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert,
 - d) sprawdza dokumenty dołączone do ofert oraz czy zostało wpłacone wadium, lub inne dokumenty poświadczające wadium zgodnie z § 18 ust. 2,
 - 2) w części niejawnej postępowania przetargowego:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - b) dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej, odrzuca oferty lub wnioskuje o unieważnienie postępowania.

V. PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 15

1. Przetarg nieograniczony jest ważny, jeżeli do przetargu przystąpiło co najmniej dwóch oferentów spełniających warunki określone przez Spółdzielnię.
2. W przypadku stwierdzenia nieważności pierwszego przetargu organizowany jest drugi przetarg.
3. Drugi przetarg nieograniczony jest ważny, jeżeli do przetargu przystąpi co najmniej jeden oferent spełniający warunki określone przez Spółdzielnię.

4. W przypadku stwierdzenie nieważności drugiego przetargu stosuje się § 23 ust. 2 pkt. a oraz § 23 ust. 4 po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej bez względu na wartość zamówienia.

§ 16

Protokół z przetargu zawiera:

- oznaczenie miejsca i czasu przetargu
- imiona i nazwiska osób wchodzących w skład komisji przetargowej
- adres oraz imię i nazwisko lub nazwę wszystkich oferentów, a także zaproponowane przez nich ceny
- wnioski i oświadczenia oferentów obecnych na przetargu
- wnioski komisji, które umożliwią Zarządowi SSM podjęcie decyzji o wyborze oferenta
- wzmiankę o odczytaniu protokołu
- podpisy członków komisji przetargowej
- datę podpisania protokołu, która jest data zakończenia przetargu.

§ 17

Wyniki przetargu umieszcza się na stronie internetowej SSM oraz zawiadamia pocztą elektroniczną wszystkich oferentów. Zawiadomienia podpisuje Zarząd SSM.

§ 18

1. Wysokość wadium ustala się w następującej wysokości:
 - dla dostaw, usług i robót o wartości od 20.000 zł do 100.000 zł – 5 % wartości zamówienia
 - dla dostaw, usług i robót o wartości kosztorysowej powyżej 100.000 zł – od 3 % do 5 % wartości zamówienia.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu, przelewem na rachunek Spółdzielni w ustalonym przez Spółdzielnię terminie lub w postaci gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Wadium oferentów, których oferty zostały odrzucone zwracane jest w okresie nie dłuższym niż 7 dni od czasu ogłoszenia wyników przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, rozliczane jest na warunkach określonych w umowie.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy o dostawę, usługi czy roboty.

VI. PRZETARG OGRANICZONY

§ 19

Przetarg ograniczony organizowany jest gdy:

- występuje potrzeba pilnego wyłonienia oferenta
- zamówienie ograniczone jest do określonego typu dostawy, usługi lub roboty
- zakres zamówienia jest niewielki i korzystny jest wybór miejscowego oferenta.

§ 20

1. Zaproszenie do składania ofert na przetarg ograniczony wysyłane jest do co najmniej czterech oferentów.
2. Warunki przetargu określone są w zaproszeniu bądź w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Przetarg jest ważny, jeżeli oferty złoży co najmniej dwóch oferentów.
4. W przypadku stwierdzenia nieważności pierwszego przetargu organizowany jest drugi przetarg ograniczony.
5. Drugi przetarg ograniczony jest ważny, jeżeli do przetargu przystąpi co najmniej jeden oferent spełniający warunki określone przez Spółdzielnię.
6. W przypadku stwierdzenia nieważności drugiego przetargu stosuje się § 23 ust. 2 pkt. a oraz § 23 ust. 4 po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej bez względu na wartość zamówienia.

§ 21

Do przeprowadzenia przetargu ograniczonego stosuje się procedury zgodnie z § 15, 17 i 18.

VII. ZAPYTANIA O CENĘ

§ 22

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert, zaś przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

VIII. ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI

§ 23

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zamówienia z wolnej ręki udziela się w przypadku gdy:
 - a) w prowadzonych postępowaniach o udzieleniu zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone
 - b) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę,
 - c) zaistniała sytuacja, o której mowa w § 2 niniejszego Regulaminu.
3. Zamówienia z wolnej ręki udziela Zarząd SSM w przypadku, gdy wartość zamówienia nie przekracza kwoty 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy PLN) oraz w przypadkach, o których mowa w § 15 ust. 4 i § 20 ust. 6 niniejszego regulaminu bez względu na wartość zamówienia.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może udzielić zamówienia z wolnej ręki bez stosowania procedury przetargowej przewidzianej w niniejszym Regulaminie mimo wartości zamówienia przekraczającej 20.000 zł pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza wyraża zgodę po otrzymaniu pisemnego wniosku Zarządu z uzasadnieniem.

IX. ZAMÓWIENIA PUBLICZNE

§ 24

1. Zlecenia w formie zamówień publicznych udziela się na roboty, usługi i dostawy, które z obowiązującymi przepisami tego wymagają.
2. Tryb i zasady zamówień publicznych określa właściwa ustawa.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 44/RN/2013 na posiedzeniu w dniu 15.04.2013r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.