

*Załącznik do Uchwały RN nr 2/2021*

*z dnia 16.03.2021r.*

# **REGULAMIN**

## **ZLECANIA DOSTAW I USŁUG**

### **OBCYM WYKONAWCOM**

## **ROZDZIAŁ I**

### **Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy regulamin dotyczy następujących robót budowlanych, usług, dostaw i zamówień:
  - 1) Prace inwestycyjne prowadzone przez Spółdzielnię,
  - 2) Prace remontowo – budowlane,
  - 3) Zakupy sprzętu, wyposażenia i materiałów,
  - 4) Wykonanie usług na rzecz Spółdzielni w zakresie;
    - a) Prac projektowych i geodezyjnych,
    - b) Wykonanie ekspertyz, pomiarów, opinii i badań.

Definicje powyższych sformułowań podane są w ustawie prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zmianami ).
2. Zamówienia na dostawy i usługi określone w ust. 1 udziela się w trybie;
  - 1) Zamówienia z wolnej ręki,
  - 2) Zapytania o cenę,
  - 3) Przetargu ograniczonego,
  - 4) Przetargu nieograniczonego,
3. Zlecenie i dostawa towarów i usług określonych w ust. 1 odbywa się z zachowaniem następujących kryteriów wartości;
  - 1) Zamówienia i zlecenia o wartości do 10.000 zł. brutto rozpatruje Prezes Zarządu w ramach swoich kompetencji ( ust. 2 pkt. 1 ),
  - 2) Zamówienia i zlecenia o wartości od 10.000 zł. do 50.000 zł. brutto rozpatruje Zarząd na podstawie wyboru ofert obejmujących przynajmniej jedną ofertę sporządzając protokół wyboru oferenta ( ust. 2 pt. 2 ),
  - 3) Przetarg ograniczony – zamówienia o wartości 50.000 zł. – 100.000 zł. brutto rozpatruje Komisja Przetargowa dokonując wyboru z ofert zgłoszonych na podstawie zapytań ofertowych wysłanych do co najmniej trzech firm ( ust. 2 pkt. 3 ),
  - 4) Przetarg nieograniczony – zamówienia o wartości powyżej 100.000 zł. brutto rozpatrywane są w procedurze przetargowej przeprowadzonej zgodnie z niniejszym regulaminem ( ust. 2 pkt. 4 ),
4. Zamówienia na dany rodzaj robót nie można dzielić na części.

5. Podstawą zamówień jest roczny plan gospodarczo – finansowy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą lub uchwała o realizacji zadania.
6. Dla zamówień określonych;
  - 1) W ust. 3 pkt 1 i 2 wyboru wykonawcy lub dostawcy dokonuje Prezes Zarządu oraz Zarząd po rozpatrzeniu ofert ( przynajmniej jednej ) podejmując decyzję, uchwałę wraz z uzasadnieniem wyboru oferenta.
  - 2) W ust. 3 pkt-y 3 – 4 wyboru ofert dokonuje Komisja Przetargowa. Komisja Przetargowa dokonuje rozpatrzenia ofert ( przynajmniej jednej ) podejmując uchwałę wraz z uzasadnieniem wyboru oferenta.
7. Dla zamówień przekraczających 100.000 zł. brutto przeprowadzana jest procedura przetargowa określona w rozdziałach II – V.
8. W przypadku, gdy specyfikacja zamówienia ogranicza liczbę dostawców Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o zmianie trybu postępowania i przeprowadzić przetarg ograniczony zgodnie z ust. 7 Rozdział I.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Warunki przeprowadzania przetargów**

1. Zaproszenie do udziału w przetargu dokonywane jest na podstawie ogłoszenia w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni lub w internecie.
2. Postępowanie przetargowe przeprowadza się przy uwzględnieniu zasady powszechności, wolnej konkurencji, jawności i przejrzystości postępowania. Celem przeprowadzenia przetargu jest wybór oferty przy uwzględnieniu następujących kryteriów;
  - 1) Ceny,
  - 2) Termin wykonania,
  - 3) Termin i formy płatności,
  - 4) Referencje i pewność wywiązania się oferenta z umowy.
3. Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia sporządza Zarząd i podaje w ogłoszeniu o przetargu. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia powinna w szczególności zawierać;
  - 1) Określenie przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem szczegółowym rodzaju żądanych technologii i materiałów od określonych

producentów, wymaganej klasy materiałów lub jakości wykonywanych prac zgodnie z PN i sztuką budowlaną, inne ważne dla przedmiotu zamówienia elementy mogące decydować,

- 2) Opis sposobu przygotowania oferty,
- 3) Kryteria i sposób dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków,
- 4) Opis innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
- 5) Informacje o dokumentach jakie mają dostarczyć dostawcy lub wykonawcy,
- 6) Pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
- 7) Termin związania umową,
- 8) Opis odpowiednich części zamówienia ( jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych ),
- 9) Termin i miejsce składania ofert oraz termin otwarcia ofert,
- 10) Wysokość i termin wpłacania wadium oraz kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 11) Ogólne warunki umowy.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Składanie ofert**

1. Oferent przystępujący do przetargu składa pisemną ofertę, która powinna zawierać;
  - 1) Nazwę i adres oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
  - 2) Ścisłe określenie przedmiotu oferty,
  - 3) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta,
  - 4) Określenie ogólnej kwoty wynagrodzenia lub kalkulację roboczogodziny z narzutami kosztów pośrednich, kosztami transportu i zakupu materiałów wraz z opisem technologii i wykonania robót,
  - 5) Harmonogram wykonania prac wraz z podaniem ewentualnych podwykonawców,

- 6) Oświadczenie, że oferent jeżeli wygra przetarg uważa się za związanego ofertą przez co najmniej minimalny okres jej ważności określony w szczególnych warunkach przetargu i że zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 7) Wyciąg lub aktualny odpis odpowiednich dokumentów uprawniających do prowadzenia działalności o profilu odpowiadającym przedmiotowi przetargu potwierdzony podpisem za zgodność z oryginałem,
  - 8) Potwierdzoną kopię wymaganych uprawnień do wykonania prac określonych w zamówieniu,
  - 9) Proponowany okres gwarancji na wykonanie roboty lub dostarczony sprzęt,
  - 10) Zaświadczenie o nie zaleganiu z podatkiem i składkami ZUS oraz oświadczenie, że nie wszczęto przeciwko oferentowi postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.
2. Termin składania ofert nie może być krótszy niż dwa tygodnie od daty ogłoszenia lub zaproszenia do przetargu.
  3. Dostawca – wykonawca, który złożył ofertę może ją wycofać dopóki nie minął termin składania ofert.
  4. Składający ofertę zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości określonej przez Zarząd w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
  5. Brak wniesienia wadium określa się jako rezygnację z udziału w przetargu.
  6. Ofertę złożoną po terminie zwraca się oferentowi bez jej rozpatrzenia.
  7. Do momentu otwarcia ofert, oferty przechowuje się w siedzibie Spółdzielni.
  8. Przed terminem otwarcia oferta nie może być ujawniona.

## ROZDZIAŁ IV

### Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w zaproszeniu do składania ofert.
2. Otwarcia ofert dokonuje Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd zawiadamiając o terminie ich otwarcia przedstawiciel Rady Nadzorczej.
3. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.
4. Komisja Przetargowa dokonuje;
  - 1) Otwarcia ofert w obecności oferentów lub bez ich udziału,
  - 2) Dokonuje oceny prawidłowości złożenia ofert zgodnie z ogłoszeniem o przetargu i warunkami przetargu,
  - 3) Potwierdza wpłacenie wadium jeżeli jest ono wymagane,
  - 4) Dokonuje wyboru oferty zgodnie z kryteriami oceny podanymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Ostateczną decyzję o wyborze oferty podejmuje Zarząd uwzględniając wyniki postępowania przetargowego.
6. Po wyborze oferty Zarząd podpisuje umowę z wybranym oferentem.
7. Z postępowania przetargowego wyklucza się wykonawców lub dostawców, którzy;
  - 1) W ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili Spółdzielni szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, chyba, że było to następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialność,
  - 2) W ciągu ostatnich 5 lat odstąpili od podpisania umowy po wygranym przetargu,
  - 3) Złożyli nieprawdziwe informacje lub zataili fakty mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania przetargowego,
  - 4) Nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie warunków określonych w rozdziale III ust. 1,
  - 5) Nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
8. W uzasadnionych przypadkach w szczególności podyktowanych koniecznością pilnego podjęcia decyzji Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej odstąpić od przeprowadzenia procedury przetargowej.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Postanowienia dodatkowe**

1. W przypadku gdy oferowana cena jest rażąco niska Zarząd ma obowiązek potraktować taką cenę jako dumpingową i zażądać wyjaśnień od oferenta przed ewentualnym odrzuceniem oferty. Jeżeli oferent odmówi udzielenia wyjaśnień i przekazania niezbędnych danych oferta może być nieuwzględniona.
2. O wyborze lub odrzuceniu oferty zawiadamia się wszystkich oferentów uzasadniając wybór lub odrzucenie oferty.
3. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą
  - 1) Zawarcia umowy i wniesieniu wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 2) Zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
  - 3) Wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.
4. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego, jeżeli;
  - 1) Odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - 2) Odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 3) Poda w ofercie dane nieprawdziwe.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Zasady zawierania umów**

1. Umowa z wykonawcą winna być zawarta zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami Kodeksu Cywilnego oraz przeprowadzonymi negocjacjami.
2. Prace o wartości do 10.000 zł. brutto mogą być wykonywane na podstawie zlecenia określającego wszystkie istotne warunki związane z wykonaniem zadania, ceny oraz odpowiedzialności za skutki związane z realizacją zamówienia.

3. Prace o wartości przekraczającej 10.000 zł. brutto wykonywane są na podstawie pisemnej umowy zawartej przed realizacją zadania zawierającej wszystkie elementy związane z realizacją zadania.
4. Projekty umów winny być przed podpisaniem przez wykonawcę zaopiniowane przez Radcę Prawnego, a umowy podpisuje dwóch członków Zarządu.
5. Oprócz sformułowań wynikających z przyjętego wzoru umowy, podpisana umowa winna zawierać w szczególności;
  - 1) Szczegółowy opis technologii wykonawstwa i rodzaj wymaganych materiałów,
  - 2) Okres roszczeń gwarancyjnych w stosunku do wykonawcy z tytułu rękojmi oraz a wady w wykonawstwie,
  - 3) Ustalenie kar umownych za przekroczenie terminów realizacji oraz niepełne lub wadliwe wykonanie zadania,
  - 4) Zastrzeżenie o zawieszeniu wypłaty 5% wartości umownej z faktury końcowej na cały okres gwarancji, która stanowi zabezpieczenie Spółdzielni na wypadek wystąpienia usterek technicznych w okresie gwarancyjnym.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Zasady realizacji i rozliczania robót**

1. Nadzór nad realizacją dostaw i robót remontowo – budowlanych i inwestycyjnych sprawuje Zarząd Spółdzielni poprzez uprawnionych pracowników.
2. Wprowadzenie wykonawcy do realizacji zadania winno odbywać się w formie przekazania placu budowy lub realizacji zadania. Przekazanie placu budowy lub wprowadzenie na prace remontowo – budowlane powinno być potwierdzone protokołem wprowadzenia, zapisem w dzienniku budowy – w przypadku konieczności prowadzenia dziennika budowy – potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru.
3. Prace remontowo budowlane prowadzone i dokumentowane są zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

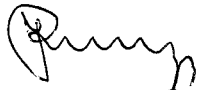


4. Odbiór prac odbywa się z udziałem stron umowy wraz z Inspektorem Nadzoru po zawiadomieniu o ich terminie przedstawicieli Rady Nadzorczej.
5. Podstawą fakturowania prac oraz ich rozliczana jest protokół odbioru robót ( częściowych lub końcowych ) sporządzony z udziałem wszystkich stron umowy i podpisany przez Inspektora Nadzoru i co najmniej jednego członka Zarządu.

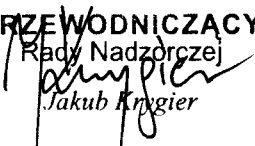
*Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej LW „Przyszłość” w Krośniewicach w dniu 16.03.2021r. Uchwałą nr 2/2021 i obowiązuje od dnia uchwalenia.*

*Jednocześnie przestaje obowiązywać dotychczas obowiązujący regulamin.*

**Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO RN**

  
Tomasz Duma

**PRZEWODNICZĄCY RN**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
  
Jakub Krygier