

Regulamin zlecenia obcym Wykonawcom dostaw i usług w SM „Przyszłość” w Miechowie.

**REGULAMIN
ZLECENIA OBCYM WYKONAWCOM
DOSTAW I USŁUG W SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ”
W MIECHOWIE**

**Zatwierdzony Uchwałą Nr 116
Rady Nadzorczej z dnia 13 grudnia 2016 r.**

Regulamin zlecenia obcym Wykonawcom dostaw i usług w SM „Przyszłość” w Miechowie.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§1

Niniejszy Regulamin został uchwalony w celu określenia zasad, trybu i procedury przygotowania, ogłaszania i przeprowadzania przetargów na zlecenie obcym Wykonawcom dostaw, usług oraz wykonanie robót budowlanych, remontowych i konserwacyjnych w zakresie w jakim nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.)

§2

Użyte w regulaminie wyrażenia oznaczają:

- 1) **roboty budowlane** – należy przez to rozumieć wszystkie prace polegające na budowie, wykonaniu, montażu, remoncie albo rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w zakresie wszystkich branż.
- 2) **dostawa** – należy przez to rozumieć dostarczenie zamawiającemu produktów, sprzętu jak również innych rzeczy i dóbr – na podstawie umów zawartych z wytwórcą lub jednostką handlową.
- 3) **usługi** – należy przez to rozumieć wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawą (np. projekty).
- 4) **zamówienia** – należy przez to rozumieć zamówienia odpłatne zawierane pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na usługi, roboty budowlane i dostawy, finansowane ze środków SM „Przyszłość” w Miechowie.
- 5) **zakupy** – należy przez to rozumieć nabywanie produktów, sprzętu, jak również innych rzeczy, towarów i usług występujących w obrocie detalicznym lub hurtowym,
- 6) **zamawiający** – należy przez to rozumieć SM „Przyszłość” (Zarząd Spółdzielni).
- 7) **wykonawca / dostawca** – należy przez to rozumieć podmiot, który ubiega się o otrzymanie zamówienia na wykonanie robot,
- 8) **SIWZ** – specyfikacja istotnych warunków zamówienia, czyli dokument zawierający jednoznaczne informacje o przedmiocie i warunkach zamówienia.
- 9) **najkorzystniejsza oferta** – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną albo ofertę, która przedstawia w efekcie najkorzystniejszy łączny bilans ceny oraz innych kryteriów opisanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia odnoszących się do przedmiotu zamówienia.
- 10) **Komisja** – Komisja przetargowa lub negocjacyjna powołana przez Zarząd do przeprowadzenia przetargu lub / i prowadzenia negocjacji.
- 11) **awaria** – należy przez to rozumieć zdarzenie nagłe, niemożliwe do przewidzenia, wymagające natychmiastowej interwencji.
- 12) **merytorycznie odpowiedni dział** – dział, pion lub pracownik SM „Przyszłość”, w którego kompetencjach leży zakres rozpatrywanych zagadnień.
- 13) **przetarg ograniczony** – to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.
- 14) **przetarg nieograniczony** – to tryb w którym mogą wziąć udział wszyscy oferenci spełniający wymagania formalno – prawne.
- 15) **zamówienie z wolnej ręki** - to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym dostawcą lub wykonawcą.
- 16) **konkurs ofert** - to tryb, w którym przedmiotem zamówienia są dostawy rzeczy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a Zamawiający przy wyborze ofert kieruje się tylko ceną.

ROZDZIAŁ II

POSTĘPOWANIE O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

§ 3

1. Podstawą do uruchomienia postępowania o udzielenie zamówienia, jest uchwała Rady Nadzorczej zatwierdzająca plan rzeczowo-finansowy remontów oraz plan finansowy Spółdzielni na dany rok.
2. Za określenie trybu, przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiedzialny jest Zarząd SM „Przyszłość”.
3. Przebieg postępowania o udzielenie zamówienia jest dokumentowany i protokołowany.

§ 4

1. Udzielenie zamówienia dokonuje się:
 - a) w trybie przetargu nieograniczonego,
 - b) w trybie przetargu ograniczonego,
 - c) w trybie konkursu ofert,
 - d) w trybie zamówienia z wolnej ręki.
2. Wybór trybu udzielania zamówienia dokonuje się w zależności od specyfiki zamówienia oraz w oparciu o szacunkową wartość zamówienia w kwocie netto:
 - a) tryb przetargu nieograniczonego dotyczy:
 - zamówień o wartości szacunkowej powyżej 120 000,00 złotych,
 - b) tryb konkursu ofert dotyczy:
 - zamówień o szacunkowej wartości od 40 000,00 do 120 000,00 złotych,
 - c) tryb zamówienia z wolnej ręki dotyczy:
 - zlecenia usunięcia awarii,
 - udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 40 000,00 złotych.
3. Przetarg ograniczony może być przeprowadzony w szczególności, gdy:
 - a) Przetarg nieograniczony nie dał rezultatu;
 - b) Koszty przeprowadzenia przetargu nieograniczonego byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia;
 - c) Ze względu na specyficzny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba Wykonawców mogących wykonać dane zamówienie.

ROZDZIAŁ III

KOMISJA PRZETARGOWA

§ 5

1. Członków komisji przetargowej powołuje Zarząd Spółdzielni.
2. W skład Komisji wchodzi:
 - a) Przewodniczący,
 - b) Sekretarz,
 - c) Członek – liczbę członków Komisji w zależności od potrzeb ustala w uchwale Zarząd.
3. Członkiem komisji przetargowej nie może być Prezes Zarządu. Może natomiast on uczestniczyć w posiedzeniu Komisji bez prawa głosowania nad wyborem oferenta.
4. Ochronę prawną interesów Spółdzielni zapewnia Radca Prawny współpracujący z Komisją.

§ 6

Komisja przetargowa może mieć charakter stały lub być powoływana do przeprowadzenia poszczególnych postępowań.

§ 7

Komisja przetargowa jest zespołem pomocniczym dla Zarządu Spółdzielni powołanym do oceny spełnienia przez Oferentów warunków udziału w postępowaniu przetargowym oraz badania i oceny ofert.

§ 8

1. Podział kompetencji przy przeprowadzaniu postępowania o udzielenie zamówienia:

a) do obowiązków pracowników merytorycznych należy:

- określenie przedmiotu zamówienia, Regulamin zlecenia obcym Wykonawcom dostaw i usług w SM „Przyszłość” w Miechowie.- opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, którą należy przed zatwierdzeniem przez Zarząd przedłożyć do zaopiniowania Radzie Nadzorczej,
- wydanie / przesłanie zainteresowanym potencjalnym Oferentom dokumentów umożliwiających prawidłowe przygotowanie oferty oraz udzielenie wyjaśnień i odpowiedzi,
- zebranie ofert,
- przygotowanie dokumentów do zawarcia umowy z wybranym Oferentem.

b) do obowiązków Zarządu należy:

- podjęcie decyzji o uruchomieniu procedury zamówienia ze wskazaniem trybu postępowania,
- zatwierdzenie specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- opublikowanie ogłoszenia o zamówieniu,
- powołanie komisji przetargowej lub negocjacyjnej,
- zatwierdzenie przez Zarząd wykonawcy – dostawcy przedmiotu zamówienia,
- zawiadomienie uczestników o wyborze oferty,

c) do obowiązków Komisji Przetargowej należy:

- ustalenie terminów posiedzenia komisji przetargowej,
- powiadomienie Rady Nadzorczej o terminach przeprowadzenia przetargu,
- otwarcie ofert i sprawdzenie ich kompletności w odniesieniu do wymogów zawartych w SIWZ,
- sporządzenie protokołu z prowadzonych czynności,
- przeprowadzenie kwalifikacji ofert,
- wybór najkorzystniejszej oferty,
- przedstawienie do zatwierdzenia Zarządowi protokołu Komisji Przetargowej z postępowania o udzielenie zamówienia,

d) do kompetencji Rady Nadzorczej należy ocena poprawności postępowania przy udzielaniu zamówienia.

§9

1. Po dokonaniu oceny Komisja przedstawia Zarządowi wnioski i propozycje odnośnie wyboru najkorzystniejszej oferty, wykluczeniu Wykonawcy, odrzuceniu oferty w formie protokołu.

2. Protokół z przebiegu pracy Komisji winien zawierać:

- a) nazwę i adres zamawiającego
- b) krótki opis przedmiotu zamówienia
- c) krótka charakterystyka otrzymanych ofert
- d) ewentualne wnioski z porównania ofert

- e) uzasadnienie ewentualnego odrzucenia ofert
 - f) uzasadnienie wyboru wykonawcy
3. Wynik przetargu wymaga akceptacji Zarządu Spółdzielni. Regulamin zlecenia obcym Wykonawcom dostaw i usług w SM „Przyszłość” w Miechowie.

ROZDZIAŁ IV TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

§10

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia winna zawierać:

1. określenie przedmiotu zamówienia, a w razie potrzeby również za pomocą opisu zakresu robót,
2. technologię, w jakiej dane zadanie winno być wykonane lub warunki techniczne, jakim powinno odpowiadać dane zamówienie,
3. terminy realizacji i finansowania zamówienia,
4. wymogi dotyczące składania ofert:
 - a) zawartość oferty
 - b) miejsce i termin składania ofert
 - c) określenie elementów lub załączników, których brak w ofercie będzie ją dyskwalifikował z przetargu,
5. warunki dotyczące Wykonawcy robót,
6. zabezpieczenie należytego wykonania umowy
7. miejsce i termin otwarcia ofert,
8. opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny ofert,
9. termin rozstrzygnięcia przetargu,
10. informację o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
11. stanowisko osoby lub nazwy działu z którym można się kontaktować, celem uzyskania dodatkowych informacji lub niezbędnych materiałów do sporządzania oferty,
12. projekt umowy.

§11

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest:
 - a) Złożenie oferty spełniającej wymogi określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
 - b) Nie zaleganie wobec Spółdzielni z terminami wykonania robót, usunięcie usterek lub należności pieniężnych,
 - c) Terminowe uiszczanie należności na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych
2. Komisja przetargowa może przyjąć warunkowo ofertę, posiadającą ułomności formalne, które w zasadniczy sposób nie wpływają na wybór oferty (t.j. nie wpływają na cenę oferty, czy też nie są związane z technologią wykonania), a które zostaną uzupełnione w wyznaczonym terminie.

§12

1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu lub w piśmie przewodnim do Oferentów.
2. przetarg składa się z dwóch części:
 - a) I część- podczas której Komisja:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i jego ważność, tzn. przystąpienie do przetargu minimum dwóch Oferentów
 - oblicza ilość otrzymanych ofert
 - otwiera koperty z ofertami i ogłasza ceny zaoferowane przez poszczególnych Oferentów
 - b) II część- podczas której Komisja:
 - dokonuje oceny formalnej ofert
 - dokonuje oceny merytorycznej ofert Regulamin zlecenia obcym Wykonawcom dostaw i usług w SM „Przyszłość” w Miechowie.

- dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty

3. Analiza ofert powinna być wszechstronna i obejmować ocenę ekonomiczną i techniczną danej oferty w powiązaniu z wiarygodnością Oferenta zgodnie z warunkami podanymi w specyfikacji.

§ 13

Przed zakończeniem postępowania możliwa jest negocjacja ceny przetargu ze wszystkimi bądź wybranymi Oferentami celem jej ewentualnej zmiany na korzystniejszą dla Spółdzielni. Decyzję w zakresie ewentualnych negocjacji podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 14

Publiczne ogłoszenie o przetargu nieograniczonym należy opublikować poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń w biurze i na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 15

1. Decyzje o zatwierdzeniu oferenta wskazanego przez Komisje w protokole przetargu lub o unieważnieniu przetargu, podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

2. Dane zawarte w zatwierdzonym protokole z przeprowadzonego przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy z wybranym Oferentem.

§ 16

Spółdzielnia ma prawo wybranemu wykonawcy udzielić dodatkowego zamówienia nieprzekraczającego 50% wartości kwoty uzyskanej w przetargu.

§ 17

O wyniku przetargu Zarząd zawiadamia pisemnie Oferenta, którego oferta została wybrana w terminie wynikającym ze specyfikacji.

§ 18

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w terminie określonym w SIWZ, Zarząd Spółdzielni może wybrać kolejnego Oferenta z listy rankingowej lub unieważnić przetarg. O podjęciu takiej decyzji należy powiadomić Radę Nadzorczą.

§ 19

Procedura niniejszego regulaminu nie dotyczy dokonywania zakupów produktów, sprzętu, towarów i usług występujących w obrocie detalicznym lub hurtowym związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Zarządu Rada Nadzorczą może wyrazić zgodę na inny sposób wyboru Oferenta.

§ 21

Niniejszy Regulamin zlecenia obcym Wykonawcom dostaw i usług w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie, został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Przyszłość” w Miechowie w dniu 13 grudnia 2016 roku. Uchwałą nr 116 i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

§ 22

Traci moc Regulamin zlecenia obcym Wykonawcom dostaw i usług w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 24 września 2014 r., Uchwałą Nr 29.