

REGULAMIN

Zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w SM „ALTERNATYWA”

§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 „ALTERNATYWA” w Radomiu, finansowane ze środków własnych z wyłączeniem dostawców mediów, w których występują monopoliści.
2. Niniejszy regulamin dotyczy przede wszystkim zamówień na:
 - 1) prace inwestycyjne prowadzone przez Spółdzielnię
 - 2) prace remontowo – budowlane
 - 3) zakup sprzętu, wyposażenia i materiałów
 - 4) wykonanie prac projektowych i geodezyjnychDefinicje powyższych sformułowań podane są w ustawie prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
3. 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).

§2.

1. Udzielanie zamówień na dostawę towarów i usług określone w §1 pkt 2 odbywa się w następujących trybach:
 - zamówienie z wolnej ręki (jeden wykonawca, usługodawca, dostawca) – zamówienie o wartości do 5 000 zł dokonuje Zarząd Spółdzielni w ramach swoich kompetencji.
 - zapytanie o cenę – zamówienie o wartości powyżej 5 001 zł do 15 000 zł dokonuje Zarząd Spółdzielni w ramach swoich kompetencji na podstawie wyboru z ofert otrzymanych od przynajmniej trzech oferentów. W przypadku braku na rynku lokalnym co najmniej trzech oferentów dopuszcza się odstępianie od wymogu trzech oferentów.
 - przetarg ograniczony lub nieograniczony – zamówienie o wartości powyżej 15 001 zł rozpatruje minimum trzyosobowa Komisja Przetargowa w składzie: Zarząd Spółdzielni i powołane przez Zarząd osoby będące specjalistami w danej dziedzinie, dokonując wyboru z ofert zgłoszonych od co najmniej trzech oferentów. Otwarcie kopert odbędzie się w obecności dwóch członków Rady Nadzorczej wyznaczonych przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Wyboru wykonawcy, usługobiorcy lub dostawcy dokonuje Zarząd Spółdzielni w pełnym składzie .
3. Tryb i formę udzielenia zamówienia ustala Zarząd Spółdzielni w zależności od konkretnej sytuacji.
4. Zarząd może w przypadkach szczególnych na wniosek Rady Nadzorczej ogłosić w konkretnej sprawie przetarg nieograniczony na dostawę lub usługę, ustalając jednocześnie warunki i tryb przetargu.
5. 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 z pominięciem procedury określonej w niniejszym regulaminie.

§ 3.

Spółdzielnia zamieszcza informację o ogłoszonym przetargu na swojej stronie internetowej i dodatkowo rozsyła informacje do wybranych kontrahentów. O konieczności przystąpienia do przetargu wraz z informacją dotyczącą jego przedmiotu, warunków oraz terminu ogłoszenia Zarząd zawiadamia Przewodniczącego Rady Nadzorczej drogą e-mail.

Informacja ta winna być przekazana z wyprzedzeniem co najmniej 7 dniowym przed terminem ogłoszenia. Zarząd może podjąć decyzje o innym sposobie powiadomienia.

§ 4.

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.

§5.

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.

§6.

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

§7.

1. Jeżeli Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia tego wymaga to każdy oferent przystępujący do przetargu 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. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wykonawca lub

dostawca wnosi w formie pieniężnej ewentualnie w formie gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej.

4. Uczestnikom przetargu, 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 przetarg uchyli się od podpisania umowy w wyznaczonym terminie lub po jej zawarciu nie przystąpi do wykonania robót w terminie umownym.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wniesione w formie pieniężnej jest ewidencjonowane na rachunku pomocniczym oprocentowanym w Banku Spółdzielni Mieszkaniowej.

§8.

1. Umowę na obsługę stałą zasobów z wybranym wykonawcą, Zarząd Spółdzielni zawiera na czas określony, zgodnie z warunkami zamówienia.
2. Przed każdą decyzją o wyborze oferenta w konkursie przetargowym, 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.

§9.

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

§10.

Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.

*Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr. 1 /2014 z dnia 24.04.2014
(z późniejszymi zmianami)*