

**SŁUPSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„CZYN”**

76-200 SŁUPSK , ul. S. Leszczyńskiego 7

tel. 59 844 76 60

fax 59 844 76 62

e-mail: sekretariat@czyn.slupsk.pl

www.czyn.slupsk.pl

REGULAMIN

***ZLECANIA DOSTAW I USŁUG OBCYM
WYKONAWCOM ORAZ UDZIELANIA
ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE
W
SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
„CZYN” W SŁUPSKU***

(Stan prawny na dzień 25.04.2017r.)

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą SSM „Czyn” w dniu 16.02.2012r. – Uchwała nr 9/2012,
uwzględniający zmianę wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/2017 z dnia 25.04.2017r.

U C H W A Ł A NR 9 / 2012
RADY NADZORCZEJ SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „CZYN” W SŁUPSKU
z dnia 16.02.2012 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom oraz udzielania zamówień na roboty budowlane w SSM „Czyn”

§ 1.

Na podstawie § 42 ust.1 pkt 25 Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku, Rada Nadzorcza **uchwała** „Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom oraz udzielania zamówień na roboty budowlane w SSM „Czyn” w Słupsku.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc dotychczasowy Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom oraz udzielania zamówień na roboty budowlane (Uchwała Rady Nadzorczej nr 66/2009 z dnia 29.10.2009 r.).

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Uchwała została podjęta 9 głosami, przy 9 obecnych i uprawnionych do głosowania. Przeciwno uchwale głosowało — członków Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Andrzej Fijałkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Zdzisław Tokarek

UCHWAŁA NR 23 /2017

RADY NADZORCZEJ

SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN”

z dnia 25.04.2017 r.

w sprawie: zmian w Regulaminie zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom oraz udzielania zamówień na roboty budowlane w SSM „Czyn” w Słupsku.

§ 1.

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt 25 Statutu, Rada Nadzorcza uchwala zmiany w Regulaminie zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom oraz udzielania zamówień na roboty budowlane w SSM „Czyn” w Słupsku.

§ 2.

Skreśla się treść § 8 regulaminu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

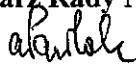
§ 5.

Uchwała została podjęta 9 głosami, przy 9 obecnych i uprawnionych do głosowania.
Przeciwko uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej.

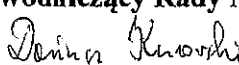
§ 6.

Uchwałę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Andrzej Pawlak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

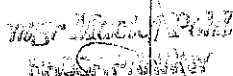

mgr Dariusz Kurowski

Otrzymują:

1. Rada Nadzorcza

2. Zarząd

Bez zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym


mgr Andrzej Pawlak

**REGULAMIN
ZLECANIA DOSTAW I USŁUG OBCYM WYKONAWCOM ORAZ UDZIELANIA
ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE
W SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN”
W SŁUPSKU.**

§ 1.

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielenia zamówień na roboty budowlane, dostawy, usługi wykonywane przez obcych wykonawców, dostawców lub usługobiorców na rzecz Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku, finansowane ze środków własnych i powierzonych.
2. Postępowania przetargowego określonego niniejszym regulaminem nie stosuje się gdy:
 - 1/ zamówienia podlegają przepisom ustawy – Prawo zamówień publicznych,
 - 2/ zamówienie przekracza zakres bieżącej konserwacji, a jest zlecone do wykonania jednostkom wykonującym konserwację w ramach zawartych umów.
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 bez przetargowym stosując:
 - 1/ negocjacje z zachowaniem konkurencji (minimum z dwoma wykonawcami lub dostawcami),
 - 2/ zapytanie o cenę (minimum dwóch wykonawców, usługobiorców lub dostawców),
 - 3/ zamówienie z wolnej ręki (jeden wykonawca, usługobiorca lub dostawca).Tryb i formę udzielenia zamówienia ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 2.

1. Zamówienia o wartości brutto przekraczającej 40.000 zł,- realizowane będą przez wykonawców, dostawców lub usługobiorców wyłonionych w drodze przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.
2. Udzielenie zamówień o wartości brutto do 40.000 zł,- może odbywać się w trybie bezprzetargowym stosując:
 - a) negocjacje z zachowaniem konkurencji (minimum z dwoma wykonawcami lub dostawcami),
 - b) zapytanie o cenę (minimum trzech wykonawców, usługobiorców lub dostawców),
 - c) zamówienie z wolnej ręki (jeden wykonawca, usługobiorca lub dostawca).
3. Brak ofert w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym co najmniej dwukrotnie na przestrzeni 2 miesięcy upoważnia Zarząd Spółdzielni do zlecenia dostawy, usługi lub wykonania robót w trybie bezprzetargowym stosując zasady określone w § 2 ust.2.

4. Rada Nadzorcza SSM „Czyn” może w uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zarządu Spółdzielni podjąć decyzję w formie uchwały o zleceniu bez przetargu wykonania zamówienia o wartości brutto powyżej 40.000 zł,-.
5. O zamiarze udzielenia zamówień, które będą realizowane w trybie bezprzetargowym i przetargowym Przewodniczący komisji ma obowiązek powiadomić Przewodniczącego Rady Nadzorczej, który może wyznaczyć Członka / Członków Rady jako obserwatorów.
6. Udzielenie zamówień na dostawę oleju opałowego do kotłowni może się odbywać w trybie bezprzetargowym stosując zapytanie o cenę (skierowane do minimum trzech dostawców).
7. Tryb i formę udzielenia zamówienia ustala Zarząd Spółdzielni.
8. Jeżeli Zamawiający w dniu określenia trybu zamówienia (zamówienie występujące w kilku nieruchomościach dotyczy robót powtarzalnych lub o podobnym charakterze i nakładach) posiada wiedzę, że łączna wartość zamówienia przekracza kwotę 40.000 zł,- zobowiązany jest przeprowadzić przetarg na przedmiot zamówienia.
Przetarg określony zostać może w formie zadań, które stanowiąc będą samodzielny przedmiot zamówienia.
W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu na zadanie / zadania objęte przetargiem Zarząd Spółdzielni ogłasza ponowny przetarg na nie rozstrzygnięte zadanie lub zadania.

§ 3.

1. Kryteria oceny ofert należy podać w specyfikacji.
2. Zamawiający dysponuje swobodą określenia kryteriów oceny ofert. Każde kryterium oceny ofert musi odnosić się do danego przedmiotu zamówienia (być z nim związane). Kryteria mogą być zarówno wymierne (mieralne), jak i niewymierne (niemierzalne). Kryteriami mogą być w szczególności jakość, cena, wartość techniczna, właściwości estetyczne i funkcjonalne, aspekty środowiskowe, koszty użytkowania, rentowność, serwis oraz pomoc techniczna, termin dostarczenia lub realizacji, pewność i ciągłość dostaw, a także doświadczenie i rzetelność w realizacji podobnych zamówień, posiadanie certyfikatów, zgodność działań wykonawcy z normami jakościowymi, posiadany sprzęt, kwalifikacje personelu, odległość siedziby wykonawcy (jego punktu serwisowego) od siedziby zamawiającego itp.

§ 4

1. Spółdzielnia informuje o przetargu nieograniczonym ofertowym zamieszczając ogłoszenie w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni .
2. O udzieleniu zamówienia w trybie bezprzetargowym o wartości brutto powyżej 4.000 zł.- Spółdzielnia informuje również poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni.

3. Ogłoszenie winno zawierać co najmniej:

- 1/ nazwę i adres Spółdzielni,
- 2/ rodzaj usługi, dostawy, lub robót budowlanych,
- 3/ sposób uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 4/ miejsce i termin składania ofert.

§ 5.

1. Przetargi wyszczególnione w § 2 ust. 1 i ust. 2 przeprowadza Komisja przetargowa.
2. Komisja liczy co najmniej 3 osoby, w tym Przewodniczący komisji powołany przez Zarząd Spółdzielni.
3. Pozostałych członków Komisji przetargowej wyznacza Przewodniczący spośród pracowników działu ogłaszającego przetarg.
4. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby, które pozostają w stosunkach służbowych lub zawodowych (stosunek pracy, zlecenia itp.) w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia, składając stosowne oświadczenia.
5. Członkowie Komisji przetargowej są zobowiązani do złożenia oświadczenia, o których mowa w ust. 4, tuż po otwarciu ofert.

§ 6.

1. Praca Komisji w przetargu ofertowym składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej Przewodniczący komisji przetargowej wykonuje w obecności oferentów niżej wymienione czynności:
 - 1/ stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty,
 - 2/ odrzuca złożone po terminie oferty bez otwierania,
 - 3/ otwiera oferty złożone w terminie,
 - 4/ odczytuje nazwę oferenta, cenę brutto oferty oraz sprawdza dokument potwierdzający wpłatę wadium,
 - 5/ zabezpiecza oferty, których treść nie powinna być ujawniona,
 - 6/ odpowiada za sporządzenie protokołu komisyjnego otwarcia ofert.
3. W części niejawnej Komisja przetargowa :
 - 1/ dokonuje szczegółowej analizy ofert, w szczególności:
 - a) pod względem zgodności z warunkami podanymi w ogłoszeniu i specyfikacji, przy czym w uzasadnionych przypadkach Komisja może umożliwić oferentom uzupełnienia dokumentów lub udzielenia wyjaśnień dot. treści, nieczytelnych przeróbek i skreśleń nie parafowanych przez oferentów, mających istotny wpływ na ocenę ofert,
 - b) porównania cen ofert w stosunku do wartości kosztorysów inwestorskich lub wartości wskaźnikowej.

2/ wnioskuję do Zarządu o odrzucenie ofert wykonawców, którzy nie uzupełnili brakujących dokumentów, nie dokonali poprawek i nie złożyli wyjaśnień, lub z przyczyn uznanych przez Komisję za istotne z punktu widzenia interesów Spółdzielni,

3/ przedstawia Zarządowi najkorzystniejszą ofertę / oferty do ewentualnej negocjacji,

4/ spisuje protokół.

4. Zarząd Spółdzielni po przeanalizowaniu wniosków Komisji może negocjować cenę zamówienia z wybranymi oferentami, lub upoważnić członka Zarządu i Przewodniczącego komisji przetargowej do przeprowadzenia negocjacji, z których sporządzą protokół.

5. Wybór oferenta i zatwierdzenie ceny przez Zarząd Spółdzielni oraz zawarcie umowy wymaganej Specyfikacją stanowi zakończenie procedury przetargowej.

§ 7.

1. O wyborze oferty Spółdzielnia zawiadamia oferenta wygrywającego przetarg. Wynik przetargu umieszcza na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Wybrany oferent powinien zawrzeć umowę na roboty objęte przetargiem w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.

3. Jeżeli wybrany oferent uchyla się od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, wówczas komisja może ponownie dokonać wyboru oferty spośród złożonych ważnych ofert,

1/ w przypadku gdy cena następnej oferty nie przekracza 110 % ceny oferty wyłonionej w pierwszym etapie, Komisja wnioskuję o jej przyjęcie lub o przeprowadzenie negocjacji,

2/ w przypadku gdy cena następnej oferty przekracza 110 % ceny oferty wyłonionej w pierwszym etapie, Komisja wnioskuję o unieważnienie przetargu.

4. Do oferenta uchylającego się od zawarcia umowy stosuje się odpowiednio przepisy § 9 ust. 5.

§ 8. (skreślony)

§ 9.

Wyboru wykonawcy, usługobiorcy lub dostawcy w trybie bezprzetargowym dokonuje Zarząd na wniosek Komisji przetargowej.

§ 10.

1. Każdy oferent przystępujący do przetargu winien wpłacić wadium w wysokości określonej przez Spółdzielnię w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na zakres robót, o wykonanie których będzie występować.

2. Wpłaty wadium uczestnik przetargu dokonuje na konto Spółdzielni.

3. Wadium wygrywającego przetarg zarachowuje się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Uczestnikom przetargu, których oferty zostały odrzucone w postępowaniu przetargowym Spółdzielnia zwraca wadium w kwocie nominalnej w terminie do 5 dni roboczych po podpisaniu umowy z wykonawcą, usługobiorcą lub dostawcą wygrywającym przetarg.
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.

§ 11.

1. Zarząd Spółdzielni zawiera umowę długoletnią na obsługę stałą zasobów z wybranym wykonawcą. Umowę tego typu weryfikować należy raz w roku.
2. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych weryfikacji zachodzi możliwość uzyskania ceny obsługi korzystniejszej od dotychczasowej Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej zebraną dokumentację celem podjęcia przez nią decyzji.

§ 12.

1. Wniesione na przetarg wadium dla zamówień, których wartość brutto nie przekracza 10.000 zł,- staje się zabezpieczeniem należytego ich wykonania.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania robót, usług lub dostaw, których wartość brutto przekracza 10.000 zł,- wynosi 3 % wartości brutto zamówienia.
3. Forma wnoszenia zabezpieczenia:
 - 1/ dla zamówień o wartości brutto nie przekraczającej 300.000 zł,- w pieniądzu,
 - 2/ dla zamówień o wartości brutto przekraczającej 300.000 zł,-
 - a) w pieniądzu,
 - b) w poręczeniach instytucji kredytowych lub w formie weksla, lecz nie więcej niż 50 % wartości zabezpieczenia, pozostałą kwotę w pieniądzu.
4. Sposób wnoszenia zabezpieczenia:
 - 1/ zachowanie wpłaconego wadium,
 - 2/ uzupełnienie różnicy do pełnej wysokości wymaganej kwoty zabezpieczenia przed zawarciem umowy.
5. Zwolnienie wartości zabezpieczenia następuje po upływie okresu gwarancji.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:
 - 1/ wniesione w pieniądzu do momentu jego zwolnienia podlega oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej dla środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych nie oszczędnościowych płatnych na żądanie, ogłoszonej w tabeli prowizji i opłat bankowych PKO BP S.A. obowiązującej w dniu zwolnienia zabezpieczenia,

2/ w poręczeniach instytucji kredytowych lub w formie weksła w nominale.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Andrzej Fijałkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Zdzisław Tokarek