

Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w PSM „Stella” w Tychach.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - a) Spółdzielni – należy przyjąć Pracowniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „STELLA” z siedzibą przy ul. Hierowskiego 29 w Tychach,
 - b) robotach budowlanych – należy rozumieć wszelkie prace polegające na budowie, wykonaniu remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego oraz wpływające na wygląd tego obiektu zgodnie z Prawem Budowlanym,
 - c) dostawie - należy rozumieć dostarczanie zamawiającemu surowców, produktów, sprzętu jak również innych rzeczy,
 - d) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawą,
 - e) zamawiającym - należy przez to rozumieć spółdzielnię udzielającą zlecenia na podstawie niniejszych zasad,
 - f) najkorzystniejszej ofercie – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną przy tej samej jakości robót, dostaw lub usług oraz innych kryteriów opisanych w „materiałach dotyczących przedmiotu zamówienia”.
2. Spółdzielnia wyłania kontrahenta w zakresie dostaw, usług oraz robót budowlanych w następującej formie:
 - a) przetarg pisemny (ofertowy) nieograniczony,
 - b) zapytanie o cenę skierowane do wybranych dostawców, wykonawców, usługodawców,
 - c) zamówienia z wolnej ręki.

PRZETARG NIEOGRANICZONY

§ 2

Spółdzielnia jest zobowiązana wyłonić wykonawcę (dostawcę, usługodawcę) w przetargu pisemnym nieograniczonym każdorazowo, gdy przedmiot zamówienia przekroczy wartość w zleceniu jednorazowym:

- 100.000zł.(netto) – dla robót budowlanych, dostaw,
- 80.000zł (netto) dla usług.

§ 3

W przypadku, o którym mowa w § 2 regulaminu należy stosować następujące procedury:

1. Spółdzielnia ogłaszając przetarg na wykonanie robót budowlanych - inwestycyjnych oraz robót budowlanych - remontowych wymagających pozwolenia na budowę winna posiadać kompletną dokumentację projektową.
2. Dla pozostałych robót budowlanych Spółdzielnia może ogłosić przetarg bez dokumentacji. W takich przypadkach winien być dokładnie określony zakres robót, a także sposób ich wykonania.
3. W przetargu może brać udział każdy zainteresowany podmiot gospodarczy, którego przedmiot działania mieści się w przedmiocie przetargu.

4. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) podmioty gospodarcze, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, układowe lub upadłościowe,
 - b) podmioty gospodarcze, które nie wywiązują się z płatności podatków i składek na ubezpieczenia społeczne.
5. Zarząd zamieszcza ogłoszenie o przetargu w wybranej prasie regionalnej, na swojej stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
6. Oferent przystępuje do przetargu składając pisemną ofertę (w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie, która winna być opisana hasłem, określającym, jakiego przetargu dotyczy złożona oferta).
7. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) przedmiot zamówienia,
 - b) sposób sporządzenia oferty wynikający z §3 pkt 6.
 - c) żądany termin wykonania lub czas trwania umowy przy umowach o świadczeniach powtarzających się.
 - d) termin złożenia oferty wraz z kalkulacją cen,
 - e) zastrzeżenie swobodnego wyboru oferenta bądź unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, a także zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu lub jego warunków,
 - f) lokal oraz godziny, w których można przeglądać materiały dotyczące przedmiotu zamówienia, regulamin przetargu,
 - g) wysokość wadium oraz sposób i termin jego wniesienia,
 - h) informacje o przepadku wadium, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy,
 - i) informację o zwrocie wadium w przypadku nie wybrania oferty oraz w przypadku wybrania oferty o jego pozostawieniu jako kaucja gwarancyjna,
 - j) koszty materiałów informacyjnych dla wykonawców,
 - k) informacje o obowiązku złożenia dokumentacji powykonawczej (o ile to jest konieczne).
8. Oferta powinna zawierać:
 - a) nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
 - b) ściśle określenie przedmiotu oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu i przyjmuje warunki określone w nim bez zastrzeżeń,
 - d) określenie oferty cenowej lub cenę ryczałtową wraz z kosztorysem ofertowym i danymi wyjściowymi do kosztorysowania,
 - e) wyciąg lub odpis dokumentów uprawniających do prowadzenia działalności związanej z przedmiotem przetargu, dających pewność należytego i fachowego wykonania powierzonych robót, między innymi takich jak: wypis z rejestru sądowego, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, posiadane uprawnienia,
 - f) informację ZUS o regulowaniu składek na ubezpieczenie społeczne za zatrudnionych pracowników, nie starsze niż 3 m-ce,
 - g) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami.
 - h) dowód wpłacenia wadium,
 - i) informacje i referencje z ostatnio wykonywanych prac, podobnych do objętych przetargiem,
 - j) oświadczenie, że nie ogłoszono upadłości firmy, nie wszczęto wobec firmy postępowania likwidacyjnego oraz oświadczenie, że firma opłaca systematycznie podatki,
 - k) określenie okresu gwarancji.
9. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy składają wadium w ustalonej przez Zarząd wysokości od 2 do 6% przewidywanej wartości przedmiotu przetargu.

Wadium wpłacają uczestnicy przetargu przelewem na konto Spółdzielni w terminie określonym zgodnie z § 3 pkt 7g.

- a) Wadium wpłacone przez przyszłego wykonawcę robót budowlanych stanowi kaucję gwarancyjną zabezpieczającą prawidłowe wykonanie robót i zostanie zwrócona wykonawcy po ich pozytywnym protokolarnym odbiorze robót.
 - b) Wadium wpłacone przez przyszłego wykonawcę pozostałych usług o charakterze niebudowlanym np. (sprzątanie, odśnieżanie) zostanie zwrócone w terminie 1 tygodnia od daty podpisania umowy.
 - c) Wadium złożone przez innych uczestników przetargu zostaje zwrócone, najpóźniej w terminie 1 tygodnia od daty zatwierdzenia wyboru wykonawcy.
 - d) Wadium ulega przepadkowi na rzecz organizującego przetarg w sytuacji, gdy oferent, który wygrał przetarg odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie.
 - e) W przetargu biorą udział tylko ci oferenci, którzy wpłacili wadium.
 - f) Dla ważności przetargu wystarczy, gdy wpłynie jedna oferta, spełniająca warunki formalne, a Spółdzielnia w takiej sytuacji może, ale nie musi udzielić zamówienia.
10. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa.
- a) Komisję Przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni,
 - b) Komisja Przetargowa składa się z co najmniej pięciu osób:
 - pracowników Spółdzielni, w tym minimum 1 osoba z Zarządu Spółdzielni,
 - przedstawicieli funkcjonujących Rad Osiedli.
 - c) Komisja może pracować w składzie minimum pięciu osób,
 - d) Komisja Przetargowa wybiera przewodniczącego komisji w głosowaniu jawnym,
 - e) Zarząd Spółdzielni zawiadamia Radę Nadzorczą o przetargu doręczając zawiadomienie o powołaniu Komisji Przetargowej,
 - f) Przedstawiciele Rady Nadzorczej mają prawo uczestniczyć w posiedzeniach Komisji Przetargowej jako obserwatorzy.
11. Komisja sprawdza oferty pod względem formalnym, a następnie dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty kierując się zasadami maksymalnego zabezpieczenia interesu ekonomicznego Spółdzielni. Oferty podlegają ocenie wg następujących kryteriów:
- | | |
|---|-----------|
| a) wysokość ceny (cena ryczałtowa lub kosztorysowa) | 0 - 6 pkt |
| b) okres gwarancji (dotyczy tylko robót budowlanych, dostaw) | 0 - 4 pkt |
| c) termin wykonania zamówienia, termin płatności | 0- 3 pkt |
| d) przygotowanie oferenta ze strony technicznej do realizacji zamówienia, technologia wykonania robót | 0- 4 pkt |
| e) wiarygodność ekonomiczna oferenta (referencje) | 0- 3 pkt |
- Oferta może uzyskać maksymalnie 20 pkt.
12. Jeżeli z uzasadnionych przyczyn wybór oferty jest utrudniony lub niemożliwy, Komisja Przetargowa wnioskuje do Zarządu o unieważnienie przetargu. Zarząd podejmuje decyzję o przyjęciu innej formy wyłonienia wykonawców (w tym ponowny przetarg).
13. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, zawierający uzasadnienie rozstrzygnięcia, podpisuje go i przekazuje niezwłocznie do Zarządu w celu zatwierdzenia wyników przetargu na najbliższym posiedzeniu
14. Oferentom nie przysługuje prawo odwoływania się od decyzji Zarządu Spółdzielni.
- Zamawiający zawiadamia oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku zatwierdzonego na podstawie protokołu Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni wywieszając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

ZAPYTANIE O CENĘ

§ 4

Zapytanie o cenę Zarząd Spółdzielni kieruje (w formie pisemnej, faksu lub e-maila) do minimum trzech, wybranych Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert, w sytuacji, gdy:

- a) występuje konieczność wykonania prac specjalistycznych,
- b) występuje zakres robót:
 - 35 000 zł (netto) - 100 000 zł (netto) – dla robót budowlanych, dostaw,
 - 35 000 zł (netto) - 80 000 zł (netto) dla usług.
- c) przetarg nieograniczony nie odbył się z powodu braku ofert lub przetarg nie został rozstrzygnięty.

ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI

§ 5

Zarząd Spółdzielni może zlecać roboty w formie zamówienia (umowy lub zlecenia) z wolnej ręki w przypadkach:

1. Pilnego wykonania robót awaryjnych w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni.
2. Zakresu robót, dostaw i usług kompleksowo o wartości do 35 000 zł netto przewidzianej w zamówieniu.
3. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki za zgodą Rady Nadzorczej na dostawy, usługi i roboty, które mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę/dostawcę/usługodawcę:
 - a) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
 - b) z przyczyn związanych z ochroną praw wnikających z odrębnych przepisów.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

Zamawiający zawiera umowę, w celu realizacji zlecenia lub zamówienia, na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony i przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/RN/2021 z dnia 27.09.2021 r.

§ 8

Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem podpisania, a tym samym traci moc „Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom” z dnia 25.02.2013 (uchwała RN Nr 2/RN/2013).

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....

.....