

## **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 60 000 zł (netto) dla:

- robót budowlanych,
- dostaw,
- 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 wynikającej z §3 pkt 6,
  - c) żądany termin wykonania,
  - 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 uchylił 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.
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) dowód wpłacenia wadium,
  - h) informacje i referencje z ostatnio wykonywanych prac, podobnych do objętych przetargiem,
  - i) oświadczenie, że nie ogłoszono upadłości firmy, nie wszczęto wobec firmy postępowania likwidacyjnego oraz oświadczenie, że firma opłaca systematycznie podatki,
  - j) określenie okresu gwarancji.
9. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy składają wadium w ustalonej przez Zarząd wysokości od 3 do 5% 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) Przetarg może się tylko odbyć wówczas, gdy wpłyną co najmniej dwie oferty.
10. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa.
- a) Komisję Przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni,
  - b) Komisja Przetargowa składa się z co najmniej pięciu osób, w tym z :
    - przedstawicieli Rad Osiedli,
    - dwóch pracowników Spółdzielni, w tym 1 osoba z kierownictwa,
  - 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                                                                                    | 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 od 25 000zł do 60 000 zł netto,
- 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 25 000 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 2/RN/2013 z dnia 25.02.2013 r.

### **§ 8**

Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem podpisania, a tym samym traci moc „Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom” z dnia 21.02.2011 (uchwała RN Nr 3/RN/2011).

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

.....

.....