Załącznik
do uchwały Rady Nadzorczej SM „Na Szańcach”
Nr 9/2020 z dnia 17-02-2020 r.

REGULAMIN
ZLECANIA DOSTAW I USŁUG
NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SZAŃCACH” WE WROCŁAWIU

§ 1

Zapotrzebowanie na dostawy i usługi dla zasobów Spółdzielni ustalane jest w oparciu o:

a) zalecenia i wyniki kontroli rocznych oraz kontroli pięcioletnich przeprowadzonych w zasobie Spółdzielni,
b) plan remontów,
c) bieżące potrzeby eksploatacyjne (w tym usuwanie skutków awarii).

§ 2

1. Procedura zlecania dostaw i usług jest zależna od ich wartości.
2. Ustala się następujące progi kosztowe, od których będą uzależnione decyzje o sposobie zlecania dostaw i usług:
   a. do 15.000 zł,
   b. od 15.001 – 80.000 zł
   c. powyżej 80.000 zł.
3. Jeżeli dostawy lub usługi mają charakter ciągły lub periodyczny, próg cenowy ustala się w wartości łącznej za okres nie mniejszy niż 12 m-cy.
4. Wymienione w punkcie 2 wysokości progów kosztowych są wartościami netto, do których doliczany jest obowiązujący podatek VAT.

§ 3

1. Zlecanie dostaw i usług na kwotę nie przekraczającą 15.000 zł odbywa się na podstawie decyzji Zarządu.
2. Podejmujący decyzję Zarząd zobowiązany jest do wcześniejszego sprawdzenia wiarygodności oferentów oraz wyboru najkorzystniejszej z punktu widzenia interesów członków Spółdzielni oferty.

§ 4

1. Zlecanie dostaw i usług na kwotę w przedziale od 15.001 zł do 80.000 zł odbywa się w trybie zapytań wykonawców o cenę.
2. Wykonawców typuje dział techniczno-eksploatacyjny w oparciu o znane mu referencje, doświadczenia zawodowe oraz opinie specjalistów danej branży.
3. Zapytanie o cenę należy wystosować do minimum 3 wykonawców reprezentujących szeroko rynek dostawców i usługodawców.
4. Wyboru wykonawcy (dostawcy) dokonuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o pisemną opinię kierownika działu remontów lub eksploatacji, wybierając ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia interesów członków Spółdzielni.

§ 5

Zlecanie dostaw i usług na kwotę powyżej 80.000 zł odbywa się w oparciu o przetarg pisemny, jawny i nieograniczony.

§ 6

1. Przetarg przygotowuje powołana przez Zarząd komisja przetargowa, która powinna składać się z minimum 3 osób, w tym radca prawny Spółdzielni.
2. W pracach komisji uczestniczy w charakterze obserwatora wyznaczony przez Radę Nadzorczą przedstawiciel Rady Nadzorczej.
3. W pracach komisji z głosem doradczym może uczestniczyć zaproszony specjalista w dziedzinie będącej przedmiotem przetargu.
4. Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą o planowanym przetargu na 7 dni przed ogłoszeniem przetargu.
5. W pracach komisji nie mogą uczestniczyć osoby, które:
    a. są członkami rodziny stającego do przetargu lub członkami rodzin jego prawnego zastępcy,
    b. pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
6. Do obowiązków komisji przetargowej należy:
    a. przygotowanie dokumentów ustalających przedmiot przetargu,
    b. rozpowszechnienie informacji o przetargu,
    c. przyjmowanie ofert,
    d. otwarcie i rozpatrzenie ofert,
    e. złożenie wniosku do Zarządu o rozstrzygnięciu przetargu.
7. Informację o zorganizowanym przetargu Spółdzielnia publikuje w prasie, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni.
8. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać co najmniej:
    - nazwę i adres siedziby Spółdzielni,
    - rodzaj zamawianych dostaw lub usług,
    - wymagany termin realizacji dostawy lub usługi,
    - informacje o sposobie uzyskania formularza ze szczegółowymi warunkami realizacji i zakresem dostaw i usług,
    - miejsce i termin składania ofert,
    - miejsce i termin otwarcia ofert,
    - zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
9. Formularz ze szczegółowymi warunkami realizacji dostaw lub usług winien zawierać opis sposobu przygotowania i złożenia oferty oraz wymagane dokumenty formalno–prawne, w szczególności:
    - dane identyfikacyjnych oferenta, tj. aktualny odpisu z rejestru sądowego lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej z podaniem NIP,
    - zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu w opłatach, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty,
    - oświadczenie o potencjale techniczno-ekonomicznym oferenta,
    - potwierdzenie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności,
    - referencje o zrealizowanych dostawach lub usługach zbliżone zakresem do zakresu wynikającego z ogłoszonego przetargu,
    - wysokość wynagrodzenia za przedmiot przetargu,
    - oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń warunków zlecenia na dostawę lub usługę (ogólne warunki umowy lub wzór umowy),
    - dowód wpłaty wadium,
    - termin realizacji,

- okres gwarancji,
- termin płatności.

§ 7

1. Podstawowymi kryteriami oceny składanych ofert są:
   - cena,
   - okres gwarancji,
   - wiarygodność i doświadczenie oferenta.
2. W przypadku równorzędności ofert, pierwszeństwo mają oferty powszechnie znanych firm, na rzecz których zlecano zamówienie w przeszłości lub firm legitymujących się referencjami wiarygodnych jednostek.
3. W przypadku, gdy oferowana cena jest rażąco niska, nie znajdująca uzasadnienia w powszechnie obowiązującym poziomie cen, ofertę jako niewiarygodną należy odrzucić.

§ 8

1. Wyznaczony przez komisję termin na złożenie ofert nie może być krótszy niż dwa tygodnie.
2. Osoby biorące udział w przetargu obowiązane są wnieść wadium, którego wysokość określa Zarząd i złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz przyjęciu jego postanowień bez zastrzeżeń.
3. Z zastrzeżeniem pkt 4, wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostaje zwrócone, po przystąpieniu oferenta do prac zgodnie z podpisaną umową, chyba że strony w umowie ustalą inny sposób wykorzystania wadium.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg, przepada na rzecz SM „Na Szańcach" w razie uchylenia się przez oferenta od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię nie dłuższym niż 7 dni.
5. Wadium wpłacone przez uczestników, których oferty nie zostały przyjęte, podlega zwrotowi w ciągu 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia o wyniku przetargu.

§ 9

1. Komisja przetargowa dokonuje oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu przetargowym oraz bada i ocenia oferty.
   W tym celu Komisja przetargowa:
   1) W części jawnej postepowania przetargowego:
      - ustala liczbę złożonych ofert,
      - otwiera koperty z ofertami i informuje o osobach oferentów i zaproponowanych warunkach realizacji zadań,
      - sprawdza dokumenty dołączone do ofert.
   2) W części niejawnej postępowania przetargowego:
      - dokonuje szczegółowej analizy ofert,
      - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, odrzuca oferty lub wnioskuje o unieważnienie przetargu.

§ 10

1. Zarząd podejmuje decyzję o wyborze oferenta kierując się dobrem członków Spółdzielni.
2. Zarząd może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.
3. W przypadku unieważnienia przetargu komisja przetargowa zobowiązana jest do zawiadomienia o ponownym przetargu biorących udział w przetargu unieważnionym.
4. Oferent, który wygrał przetarg jest związany ofertą.

§ 11

1. W przypadku zagrożenia życia mieszkańców, mienia mieszkańców lub Spółdzielni na dużą kwotę, Zarząd może zlecić dostawę usług lub materiałów bez procedury przetargowej.
2. O każdym zlecaniu, o którym mowa w ust. 1, Zarząd zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Radę Nadzorczą w trybie pilnym.

§ 12

Zarząd prowadzi aktualną ewidencję przeprowadzonych przetargów i oferentów biorących w nich udział z podaniem: nazwy oferenta i zaproponowanej przez niego ceny (wynagrodzenia).

§ 13

Wszelkie sprawy sporne wynikłe na skutek stosowania niniejszego regulaminu rozstrzyga Rada Nadzorcza SM „Na Szańcach".

§ 14

Uchyla się „Regulamin zlecania dostaw i usług" uchwalony w dniu 15.05.2008 r. z mocą obowiązującą od dnia 1.06.2008 r.
Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Na Szańcach" Nr 9/2020 w dniu **17.02.2020 r.** i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Ryszard Rubaj

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Pióro