

REGULAMIN

ZAMAWIANIA USŁUG ORAZ ROBÓT REMONTOWYCH I BUDOWLANYCH WYKONYWANYCH NA RZECZ SBM „DZIENNIKARZ”

§1

1. Niniejszy regulamin określa zasady i tryb wyboru wykonawców usług oraz robót remontowych i budowlanych wykonywanych na rzecz SBM „Dziennikarz”.
2. Zamówienia na usługi oraz roboty remontowe i budowlane sporządza się na podstawie Planu remontowego Spółdzielni na dany rok lub Planu wieloletniego rozłożonego na etapy roczne.
3. Wybór wykonawców usług oraz robót remontowych i budowlanych realizowany jest przez Zarząd w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) zapytania o cenę
 - 3) zamówienia z wolnej ręki

§ 2

Przetarg nieograniczony

1. Przetarg nieograniczony jest formą wyboru wykonawców robót remontowych i budowlanych w przypadku robót, których wartość szacuje się powyżej 200.000 zł. Przetarg nieograniczony nie jest przetargiem w rozumieniu Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320..)
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w budynku Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni;
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) adres strony internetowej,
 - 3) przedmiot zamówienia,
 - 3) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
 - 4) miejsce i termin składania ofert,
 - 5) miejsce i termin otwarcia ofert oraz przeprowadzenia przetargu.
4. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłyną, co najmniej trzy ważne oferty, wypełniające specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ).
5. Przetarg przeprowadza się zgodnie z procedurą określoną w §6 - §10. niniejszego Regulaminu

§ 3

Zapytanie o cenę

1. Zapytanie o cenę Zarząd Spółdzielni kieruje w formie pisemnej lub elektronicznej do minimum trzech wybranych wykonawców i zaprasza ich do składania ofert, w sytuacji, gdy:
 - 1) koszt zakresu robót wynosi od 50 000 zł do 500 000 zł,
 - 2) występuje konieczność wykonania prac specjalistycznych,
 - 3) przetarg nieograniczony nie odbył się z powodu nie wpłynięcia jakiegokolwiek ważnej oferty lub przetarg nie został rozstrzygnięty.
2. Wyboru wykonawcy prac dokonuje Zarząd Spółdzielni z udziałem przedstawiciela Rady Nadzorczej.

§ 4

Zamówienia z wolnej ręki

Zarząd Spółdzielni może zlecać roboty w formie zamówienia z wolnej ręki, po negocjacjach z wykonawcą, na podstawie umowy lub zlecenia, w przypadkach:

- 1) zakresu robót nie przekraczających wartości 50 000 zł,
- 2) konieczności pilnego wykonania robót awaryjnych,
- 3) uzasadnionych powstaniem zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi
- 4) wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni.

§ 5

Zapytania ofertowe o cenę oraz zamówienia z wolnej ręki mogą być kierowane również do wykonawców, którzy wykonywali prace na rzecz Spółdzielni i nie ma zastrzeżeń co do ich rzetelności i jakości wykonanych usług.

§ 6

Procedura wyboru wykonawcy w przetargu nieograniczonym

1. Przedmiot zamówienia oraz warunki, jakie muszą spełniać oferenci ubiegający się o zamówienie, określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ)
2. Specyfikację istotnych warunków zamówienia zatwierdza Zarząd Spółdzielni
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
 - 1) określenie rodzaju i zakresu robót,
 - 2) tryb udzielenia zamówienia,
 - 3) sposób przygotowania oferty,
 - 4) wzór umowy,
 - 5) wykaz wymaganych dokumentów, oświadczeń i referencji,

- 6) termin wykonania przedmiotu umowy,
- 7) stwierdzenie istnienia prawa Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
- 8) imię i nazwisko osoby uprawnionej do kontaktu z oferentami.

§ 7

1. Wyboru wykonawcy dokonuje Komisja Przetargowa powołana uchwałą Zarządu Spółdzielni, w skład której wchodzi co najmniej 3 osoby.
2. Członkami Komisji Przetargowej powinni być przedstawiciele Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Komisja Przetargowa spośród siebie wybiera przewodniczącego.
4. W postępowaniu Komisji Przetargowej o udzielenie zamówienia mogą uczestniczyć dodatkowo inne zaproszone osoby, w charakterze obserwatorów lub konsultantów, z głosem doradczym.
4. Komisja Przetargowa na równych prawach traktuje wszystkie podmioty ubiegające się o zamówienie.

§ 8

1. Komisja Przetargowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu określonym w dokumencie SIWZ.
2. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłyną, co najmniej trzy oferty spełniające warunki określone w SIWZ.

§ 9

Z postępowania przetargowego wyklucza się oferentów, którzy:

- 1) nie wykonali powierzonego im przez Spółdzielnię zamówienia, wykonali je z nienależytą starannością, nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty,
- 2) nie są w stanie udokumentować przygotowania do prowadzenia działalności w zakresie przedmiotu zamówienia.

§ 10

1. Z przebiegu wyboru wykonawcy w drodze przetargu Komisja Przetargowa sporządza pisemny protokół zawierający:
 - 1) imiona i nazwiska członków komisji,
 - 2) termin, czas i miejsce przetargu,
 - 3) zakres rzeczowy,
 - 4) liczbę zgłoszonych ofert,

- 5) oferty dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 6) wykaz ofert spełniających warunki określone w SIWZ,
 - 7) wybór najkorzystniejszych ofert zgodnie z kryteriami przedstawionymi w SIWZ oraz ewentualnym wnioskiem przeprowadzenia dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy.
2. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzanym postępowaniem przetargowym.
 3. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
 4. Protokół z wyboru wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd.
 5. Protokół i wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym przetargiem powinny być przechowywane przez okres 5 lat, od daty zakończenia postępowania.

§ 11

Procedura wyboru wykonawcy w trybie zapytania o cenę

1. Procedura wyboru wykonawcy w formie zapytania o cenę odbywa się na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Zarząd Spółdzielni sprawdza czy złożone oferty odpowiadają założeniom zapytania ofertowego i czy zostały przedłożone wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Z przebiegu wyboru wykonawcy w formie zapytania o cenę Zarząd sporządza protokół wyboru ofert, który zawiera:
 - 1) imiona i nazwiska członków komisji,
 - 2) zakres rzeczowy,
 - 3) liczbę zgłoszonych ofert,
 - 4) zestawienie ofert i porównanie,
 - 5) wybór najkorzystniejszej oferty z uzasadnieniem jej wyboru oraz ewentualnym wnioskiem o przeprowadzenie dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy.
4. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzanym postępowaniem zapytania o cenę.
5. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
6. Protokół z wyboru wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd.
7. Protokół i wszystkie dokumenty związane z przeprowadzanym postępowaniem zapytania o cenę powinny być przechowywane przez okres 5 lat, od daty zakończenia postępowania.

§ 12

1. Umowa na wykonanie robót na rzecz Spółdzielni podpisywana jest z wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego, zapytania o cenę lub zamówienia z wolnej ręki.

2. Umowa w treści powinna zawierać postanowienie o wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usług lub robót budowlanych lub niedotrzymania terminu ich wykonania.
3. O terminie zawarcia umowy wyłonieni w drodze przetargu lub zapytania o cenę wykonawcy będą powiadamiani na piśmie.
4. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy, w przypadku wystąpienia sytuacji niezależnej od Spółdzielni. Wybranemu Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.

§ 13

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia