

UCHWAŁA NR 11/12

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Płyta” w Przemyślu z dnia 3.07.2012r.

W sprawie uchwalenia nowego „Regulaminu zasad udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi konserwacyjne”.

Działając na podstawie § 40, ust. 1 Statutu oraz Regulaminu RN § 3, ust. 20 postanawia się:

§ 1.

Zatwierdzić nowy „Regulamin zasad udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi konserwacyjne” w wersji będącej załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia tj. z dniem 3.07.2012r.

W głosowaniu wzięło udział członków RN

Głosowało:

Za przeciw Wstrzymało się

Sekretarz RN

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
mgr inż. Jacek Łukasinski

Przewodnicząca RN

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
mgr Helena Bartkowiak

Regulamin zasad udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi konserwacyjne

w Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyślu nieobjęte ze względu na ich wartość przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych (tj. o wartości nieprzekraczającej równowartości 14000 euro).

§ 1

1. Zamówienia, których wartość szacunkowa nie przekracza w danym roku kwoty 14.000 euro udzielane są z pominięciem trybów postępowania zasad o udzielenie zamówienia publicznego określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2007r. Dz.U. Nr 223, poz.1165) zwanej dalej ustawą.

Ilekoć w zasadach jest mowa o:

- 1) **zamówieniu** – należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawarte między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane.
 - 2) **najkorzystniejszej ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę z najniższą ceną lub ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych przyjętych kryteriów oceny.
 - 3) **wykonawcy** – należy rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o zamówienie, złożyła ofertę, otrzymała zlecenie lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
 - 4) **robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), a także remonty budynków i otoczenia w rozumieniu ww. ustawy za pomocą dowolnych środków zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego,
 - 5) **dostawach** – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw i innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy,
 - 6) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy.
 - 7) **euro** – należy przez to rozumieć wartość euro określoną odpowiednim rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczenia wartości zamówień publicznych (wartość netto) wydanego na podstawie art.35 ust.3 ustawy.
2. Udzielenie zamówień powinno odbywać się w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem zasad należytej staranności i uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
 3. Postępowanie o udzielenie zamówienia przygotowuje i realizuje prezes lub wyznaczony pracownik.
 4. Podstawą ustalenia wartości szacunkowej zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy dostaw, usług lub robót budowlanych.
 5. Podstawę do udzielenia określonego zamówienia stanowi plan finansowo-remontowy Spółdzielni na dany rok, aktualny w dniu ustalenia wartości szacunkowej zamówienia.
 6. Zamówień udziela się po przeprowadzeniu postępowań według procedury uproszczonej lub pełnej.

§ 2

1. Wybór wykonawcy zamówienia w postępowaniu prowadzonym w procedurze uproszczonej należy poprzedzić rozeznaniem rynku wykonawców/dostawców, którzy mogą je wykonać.
2. Z czynności dokonanych jak w ust. 1 należy sporządzić krótką notatkę służbową.
3. Obowiązek dokonania rozeznania o których mowa w ust.1 nie dotyczy zamówień o wartości do 500 euro.

Procedury udzielania zamówienia

§ 3

Procedura uproszczona

1. Do zamówień, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 500 euro nie stosuje się postanowień niniejszego regulaminu. Zamawiający prowadzi negocjacje z jednym wykonawcą.
2. Dla zamówień o charakterze nieprzewidywalnym typu: awarie, zdarzenia losowe stosuje się zasady dotyczące procedury uproszczonej.

§ 4

1. Przy zamówieniach o wartości od 500 do 14 000 euro ustala się następujące tryby udzielania zamówienia:
 - 1). Dla zamówień o wartości szacunkowej nie przekraczającej 5 000 euro - rozeznanie cenowe.
 - 2). Dla zamówień o wartości szacunkowej powyżej kwoty 5 000 euro do kwoty nieprzekraczającej równowartości 14 000 euro netto - zapytanie ofertowe.
 - 3). Dla zamówień o wartości szacunkowej powyżej kwoty 14 000 euro - przetarg.

§ 5

Rozeznanie cenowe

1. Podstawę dokonania zakupu dostaw, usług, wykonania robót remontowych i konserwacyjnych stanowi przeprowadzenie rozpoznania cenowego w formie sondażu telefonicznego, internetowego lub pisemnego oraz na podstawie wszelkich możliwych źródeł informacji np. aktualnych katalogów cenowych, fax itp.
2. Z rozeznania cenowego sporządza się notatkę służbową.

§ 6

Zapytanie ofertowe

1. Udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego następuje poprzez zaproszenie do składania ofert takiej liczby wykonawców, która zapewni konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, jednak nie mniejszej niż do dwóch. Wraz z zaproszeniem do składania ofert wykonawcom przesyła się szczegółowe wymagania ofertowe.
2. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmieniać. Negocjacji nie prowadzi się.

3. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najkorzystniejszą ofertę.
4. Udzielenie zamówienia następuje w oparciu o umowę pisemną określającą warunki realizacji zamówienia.
5. Dokumentacja z postępowania o zamówienie przechowywana jest w biurze Spółdzielni.
6. Przeprowadzenie rozeznania rynku potencjalnych Wykonawców nie ma zastosowania w przypadku, gdy ze względu na szczególny charakter i rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych, uzasadnione jest zlecenie realizacji zamówienia konkretnemu Wykonawcy. Przesłanki wyboru Wykonawcy należy dołączyć do protokołu.,

§ 7

Przetarg

1. Zarząd podejmując decyzje o złożeniu zamówienia w trybie przetargu określa:
 - 1) Rodzaj przetargu,
 - 2) Sposób ogłoszenia oraz czy i do których Wykonawców skieruje zawiadomienie o przetargu,
 - 3) Termin i miejsce składania ofert,
 - 4) Pożądany lub wymagany termin wykonania zlecenia,
 - 5) Miejsce i termin otwarcia ofert.

§ 8

Zasady wyboru ofert

1. Wybór oferty dokonywany jest przez komisję, w której skład wchodzi członkowie Zarządu, RN oraz osoby powołane przez Zarząd.
2. Komisja powołana jest w drodze uchwały Zarządu.
3. W komisji nie mogą brać udziału osoby, które:
 - są członkami rodziny oferenta lub członkami władz firmy ubiegającej się o zamówienie,
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członek komisji który stwierdzi, że odnoszą się do niego zastrzeżenia wymienione w pkt. 3 ma obowiązek niezwłocznego wyłączenia się z dalszego postępowania.
5. Zakres działania komisji obejmuje:
 - stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia,
 - otwarcie wniesionych ofert,
 - określenie, które oferty są odrzucone i uzasadnianie przyczyny odrzucenia,
 - sporządzenie protokołu.
6. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, komisja może żądać złożenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
7. Oferta zostaje odrzucona, jeśli nie odpowiada zasadom określonym w regulaminie lub nie spełnia wymogów istotnych warunków zamówienia.
8. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który zaproponował najkorzystniejszą ofertę, pod względem ceny i spełnił warunki określone w szczegółowych wymaganiach ofertowych.

9. O wyborze ofert zawiadamia się wszystkich oferentów, wskazując firmę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano.
10. W umowie zawartej w trybie określonym w par 7 ust 1 pkt1 regulaminu, niedopuszczalne jest dokonywanie zmian niekorzystnych dla Zamawiającego, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 9

Zakończenie postępowania o udzielenie zamówienia

1. Zakończenie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia następuje z dniem:
 - 1) Zawarcia umowy z Wykonawcą, któremu udzielono zamówienia.
 - 2) Udzielenia zamówienia w formie zlecenia.
 - 3) Podjęcia decyzji w sprawie unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli:
 - a) nie złożono żadnej oferty,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

§ 10

Do spraw nieuregulowanych niniejszymi zasadami mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

1. Tekst jednolity niniejszego Regulaminu został przyjęty przez Radę Nadzorczą **Uchwałą nr 11/2012 z dnia 3 lipca 2012r.**
2. Regulamin obowiązuje od dnia3.07.2012r...... r.
3. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 5 maja 1998r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

mgr inż. Jacek Łukasiński

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

mgr Helena Bartkowiak