

## **REGULAMIN ZLECANIA DOSTAW I USŁUG NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCA” WE WROCŁAWIU**

### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2020.1465 t.j. z dnia 2020.08.27 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2020.275 t.j. z dnia 2020.02.20 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2020.1740 t.j. z dnia 2020.10.08 z późn. zm.).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej SPÓŁDZIELCA.

### **§ 1**

1. Regulamin dotyczy postępowania przy dokonywaniu zamówień na roboty, usługi i dostawy, zleczanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową SPÓŁDZIELCA, zwanych dalej zamówieniami, finansowanych ze środków własnych Spółdzielni lub funduszu remontowego.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
  - a. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową SPÓŁDZIELCA.
  - b. Regulaminie – należy przez to rozumieć Regulamin zlecenia dostaw i usług na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA”.
3. Zapotrzebowanie na zamówienia dla Spółdzielni ustalane jest w oparciu o:
  - a. plan inwestycyjny,
  - b. plan remontów,
  - c. bieżące potrzeby eksploatacyjne (w tym usuwanie skutków awarii).

### **§ 2**

1. Procedura zlecenia wykonania zamówień uzależniona jest od ich wartości. W tym celu Spółdzielnia wyznacza 3 progi kosztowe, określające wartość zamówienia:
  - a. do 20.000 zł,
  - b. od 20.001 – 80.000 zł,
  - c. powyżej 80.000 zł.
2. Jeżeli zamówienia w założeniu mają charakter ciągły lub periodyczny, próg cenowy ustala się w wartości łącznej za okres nie mniejszy niż 12 m-cy.

### **§ 3**

1. Zamówienia, których wartość przekracza 80.000,00 złotych realizowane będą przez wykonawców lub dostawców wyłonionych w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego.

2. Zamówienia, których wartość jest niższa od określonej w ust.1 będą realizowane na podstawie:
  - a. zapytania o cenę - o wartości w przedziale od 20.001 złotych do 80.000 złotych.
  - b. decyzji Zarządu Spółdzielni - o wartości nie przekraczającej 20.000 zł.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 lit. a wykonawców typuje kierownik sekcji członkowsko-eksploatacyjnej Spółdzielni w oparciu o przedstawione mu referencje, doświadczenie zawodowe oraz opinie specjalistów danej branży. Zapytanie o cenę należy wystosować do minimum 3 wykonawców reprezentujących rynek w zakresie poszukiwanej działalności. Wyboru wykonawcy (dostawcy) dokonuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o pisemną opinię sekcji członkowsko-eksploatacyjnej Spółdzielni, wybierając ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia interesów Spółdzielni.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 lit. b Zarząd przed podjęciem decyzji winien zweryfikować wiarygodność oferentów oraz dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z punktu widzenia interesów członków Spółdzielni.

#### § 4

W przypadku zagrożenia życia lub mienia mieszkańców zasobów Spółdzielni, Zarząd może zlecić wykonanie zamówienia z wyłączeniem zasad określonych niniejszym Regulaminem. O każdym takim zleceniu, Zarząd zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Radę Nadzorczą w trybie pilnym.

#### § 5

1. W przypadkach, o których mowa w §3 ust. 1 czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, powołana przez Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja przetargowa, o której mowa w ust. 1 działa w składzie co najmniej 3 – osobowym.
3. Do obowiązków komisji przetargowej należy:
  - a. rozpowszechnianie informacji o przetargu,
  - b. stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia o przetargu,
  - c. sporządzenie imiennej listy osób stających do przetargu lub ich pełnomocników posiadających pełnomocnictwo w określonej formie,
  - d. sprawdzenie wniesienia wadium,
  - e. sporządzenie protokołu z przebiegu przetargu,
  - f. przyjęcie wyjaśnień lub oświadczeń złożonych przez przystępujących do przetargu, w przypadku przetargu pisemnego szczegółową analizę ofert i wybór najkorzystniejszej z nich lub ustalenie, że żadna z ofert nie spełnia wymagań wynikających z ogłoszenia o przetargu i niniejszego regulaminu.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości., co do bezstronności komisji przetargowej.

#### § 6

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na stronie internetowej Spółdzielni, w lokalnej prasie, w Internecie lub w inny sposób.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
  - a. określenie organizatora przetargu,
  - b. określenie trybu przetargu,
  - c. określenie i opis przedmiotu zamówienia,

- d. cenę wywoławczą,
  - e. termin i miejsce przetargu,
  - f. termin otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu poprzez wybór najkorzystniejszej oferty,
  - g. informację o czasie i miejscu,
  - h. informację o wysokości wadium oraz o terminie i sposobie jego wniesienia,
  - i. informację o przysługującym Spółdzielni prawie do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
  - j. zastrzeżenie, że Zarządowi przysługuje w każdym czasie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
  - k. określenie podmiotów, które mogą uczestniczyć w przetargu,
  - l. informację o warunkach jakie muszą spełniać stający do przetargu.
2. Specyfikacja zamówienia, o której mowa w ust. 1 lit c powinna zawierać:
- określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków lub projektów) wraz z wykazem wszystkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
  - opis sposobu przygotowania ofert,
  - opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków,
  - informację o rodzaju dokumentów, jakie uczestnik przetargu obowiązany jest przedłożyć przed przystąpieniem do przetargu i terminie do którego winien je przedłożyć,
  - pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
  - opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
  - istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
  - opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
  - wszelkie wymagania, w szczególności kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 7

Osoby stające do przetargu obowiązane są wnieść wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni w postaci środków pieniężnych, gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych i złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem o przyjęciu jego postanowień bez zastrzeżeń. Wadium winno być wniesione przelewem na konto Spółdzielni przed przetargiem.

## § 8

1. Wadium wniesione przez wygrywającego przetarg może być zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone przelewem na konto lub przekazem pocztowym.
2. W przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone uczestnikom w sposób, o którym mowa w ust.1 zd.2.
3. Jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy na wykonanie zamówienia, w terminie o którym mowa w §11 traci prawo do wpłaconego wadium oraz do przedmiotu przetargu.

## § 9

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej.
2. Uczestnicy przetargu prowadzący działalność gospodarczą obowiązani są przedłożyć przed przystąpieniem do przetargu następujące dokumenty:
  - a. aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej bądź aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców lub innego właściwego rejestru (wystawionych nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed terminem przetargu),
  - b. zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w składkach na ubezpieczenie społeczne, z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach; zaświadczenie o nadaniu numerów REGON i NIP;
  - c. jeżeli działalność prowadzona przez uczestnika przetargu wymaga zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa koncesji, zezwolenia lub licencji – dokument koncesji, zezwolenia lub licencji;
  - d. pisemne oświadczenie o braku postępowań egzekucyjnych skierowanych do majątku uczestnika przetargu.

## § 10

1. Zarząd ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu lub konkursu ofert bez podania przyczyny, zarówno przed rozpoczęciem jak i w trakcie przetargu.
2. Zarząd Spółdzielni unieważnia przetarg, jeżeli przed zawarciem umowy na wykonanie zamówienia okaże się, że podmiot, który wygrał przetarg złożył nieprawdziwe oświadczenia/zaświadczenia, na podstawie których został dopuszczony do wzięcia udziału w przetargu, a oświadczenia/zaświadczenia te miały wpływ na wynik przetargu.
3. W przypadku unieważnienia przetargu komisja przetargowa jest zobowiązana do zawiadomienia o ponownym przetargu biorących udział w przetargu unieważnionym.

## § 11

Zawarcie umowy na wykonanie zamówienia następuje w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, z zastrzeżeniem § 12.

## § 12

1. Osoby stające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.
2. Regulamin powinien być wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.
3. W przypadku niezgodności przetargu z niniejszym Regulaminem, biorący w nim udział mogą w terminie 7 dni od podania wyników przetargu zaskarżyć decyzję Zarządu, dotyczącą jego rozstrzygnięcia do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓLDZIELCA”.
4. Rada Nadzorcza zobowiązana jest rozpatrzyć środek zaskarżenia, o którym mowa w § 12 ust. 3 w terminie 7 dni.
5. Decyzja Zarządu w przedmiocie rozstrzygnięcia przetargu nie zaskarżona w trybie określonym w § 12 ust. 3 staje się prawomocna.

## § 13

1. Wszelkie sprawy wynikłe na skutek stosowania niniejszego Regulaminu rozstrzyga Rada Nadzorcza.

2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, ustawy kodeks cywilny, Statutu Spółdzielni oraz innych aktów normatywnych.

#### **§ 14**

1. Regulamin uchwalono uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej SPÓŁDZIELCA nr 5 w dniu 26.01.2021 r. przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 26.01.2021 r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązujący do tego dnia Regulamin zlecenia dostaw i usług na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” we Wrocławiu z dnia 07.01.2002 r.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej- mgr Tadeusz Kaszczuk**

**Z-ca przewodniczącego Rady – Krzysztof Koszowski**

**Sekretarz- Krzysztof Kolasiński**

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej- Grzegorz Wąsik**

**Z-ca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej- Dariusz Moszumański:**

**Członek Rady – Bogdan Piorun**

**Członek Rady – Krzysztof Siudakiewicz**