

Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom
obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa II w Warszawie.

I. Zasady ogólne

Dla wszelkiego rodzaju zakupu towarów i usług, a także dla usług dzierżawienia nieruchomości i urządzeń Spółdzielni dla celów reklamy i promocji objętych planem finansowo-gospodarczym Spółdzielni do realizacji siłami obcymi ze środków własnych SM „Migdałowa II” ustala się następujące formy wyboru dostawców i wykonawców:

1. Przetarg nieograniczony,
2. Przetarg ograniczony,
3. Przetarg w formie konkursu ofert,
4. Zakup towarów i usług z wolnej ręki.

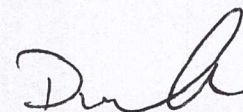
Wyboru dostawców lub wykonawców dokonuje Komisja przetargowa, składająca się z 4 osób tj. dwóch Członków Rady Nadzorczej i dwóch Członków Zarządu Spółdzielni. Przetargi powyżej kwoty 20 tys. zł netto podlegają rozstrzygnięciu przez Komisję przetargową.

II. Procedura wyboru dostawców i wykonawców:

1. Podstawowym wymogiem warunkującym udział w procedurze wyboru wykonawców usług i dostawców jest posiadanie i przedstawienie na żądanie, przez oferenta następujących dokumentów:
 - a) uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi (nr pod którym zapisany jest w rejestrze sądowym KRS, nr pod którym zapisany jest w rejestrze CEDG lub REGON),
 - b) uprawnień technicznych i branżowych wynikających z Prawa budowlanego,
 - c) stosownych referencji z 3 ostatnich lat,
 - d) oświadczenia o posiadaniu zdolności technicznych i finansowych do wykonania przedmiotu oferty (z możliwością żądania przez Spółdzielnię udokumentowania),
 - e) kopii aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej firmy,
 - f) zaświadczenia o zabezpieczeniu kapitałowym – gdy jest takie wymagane,
 - g) informacji dotyczącej materiałów proponowanych do wykonania prac,
 - h) informację o okresie udzielanej gwarancji na materiały i wykonanie.
2. W przetargach biorą udział firmy, które dla danego zadania złożyły w biurze spółdzielni pisemną ofertę. Oferty składane są w formie określonej odrębnie dla każdego zapytania ofertowego. Wysokość wadium (w razie takiego wymogu) i sposobu jego wnoszenia określa Zarząd przez ogłoszeniem przetargu. Informacja o wadium podawana jest w publikacji o przetargu w internecie lub prasie
3. Termin składania ofert powinien wynosić nie mniej niż 21 dni, a w przypadku postępowania przetargowego dotyczącego zamówienia powyżej 1 mln zł – nie mniej niż 30 dni od momentu publicznego ogłoszenia informacji o przetargu.
4. Otwarcie ofert następuje komisyjnie przez Komisję przetargową powołaną uchwałą Zarządu Spółdzielni. Powołana Komisja działa w oparciu o przygotowaną specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ) dla przetargu lub grupy przetargów.
5. W celu nadzoru nad prawidłowością przeprowadzanych przetargów każdy Członek Rady nadzorczej ma prawo brać udział we wszystkich etapach przetargu w charakterze obserwatora. Przedstawiciele Rady Nadzorczej nie biorą udziału w głosowaniu przy wyborze wykonawcy. Przedstawiciele Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania procedur określanych przez przewodniczącego Komisji Przetargowej oraz podpisują oświadczenie o zachowaniu w tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie trwania przetargu, do czasu jego zakończenia.
6. Przed rozpoczęciem przetargu przygotowywane są przez Spółdzielnię następujące materiały:
 - a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ), która powinna zawierać:
 - i. nazwę oraz adres zamawiającego,
 - ii. tryb udzielenia zamówienia
 - iii. opis przedmiotu zamówienia: rodzaj i zakres prac lub technologia ich wykonania,
 - iv. planowany lub wymagany termin realizacji robót,

Druk

- v. projekt budowlany dla robót, na które wg Prawa Budowlanego wymagane jest wykonanie projektu wraz z przedmiarem,
 - vi. opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków,
 - vii. informacje o oświadczeniach i dokumentach jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - viii. informację o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, ze wskazaniem osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
 - ix. wymagania dotyczące wadium,
 - x. termin związany z ofertą,
 - xi. opis sposobu przygotowania ofert,
 - xii. miejsce, termin składania i otwarcia ofert,
 - xiii. opis sposobu obliczania ceny,
 - xiv. opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert,
 - xv. wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy
 - xvi. istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do umowy lub wzór umowy
- b) kosztorys inwestorski (dokument wewnętrzny Spółdzielni) dla własnych porównawczych celów,
- c) projekt umowy.
7. Z postępowania przetargowego wyklucza się dostawców lub wykonawców:
- a) którzy w ostatnich 3 latach przed rozpoczęciem postępowania przetargowego wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując się z nienależytą starannością lub nieterminowo,
 - b) wobec których wszczęto postępowania ugodowe, upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - c) z którymi SM Migdałowa II znajduje się w sporze sądowym lub wobec których jest przygotowywane postępowanie.
8. Odrzuca się ofertę jeżeli:
- a) jest niezgodna z warunkami przetargu,
 - b) jej treść nie odpowiada treści SIWZ,
 - c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
9. Z oferentami zakwalifikowanymi do dalszej procedury przetargowej Komisja Przetargowa przeprowadza negocjacje, których zadaniem jest uzyskanie przez SM Migdałowa II korzystniejszej ceny i warunków wykonania prac.
10. Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o zamiarze przeprowadzenia przetargu poprzez dostarczenie SIWZ z co najmniej 10 dniowym wyprzedzeniem w stosunku do terminu ogłoszenia przetargu. Komisja przetargowa ma obowiązek powiadomić Członków Rady nadzorczej nie wchodzących w skład Komisji przetargowej do udziału w posiedzeniu tej Komisji o jej każdym posiedzeniu z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
11. Procedury związane z przeprowadzaniem przetargów oraz kryteria wyboru dostawców i wykonawców wymagają formy pisemnej i odpowiednich protokołów kończących etapy realizacji procedury w tym weryfikacji złożonych ofert, sprawdzenia i analizy kosztorysów ofertowych, przeprowadzanych negocjacji.
12. Wyniki prac Komisji przetargowej, rozmów negocjacyjnych i decyzja Zarządu o wyborze oferenta przekazywane są Radzie Nadzorczej do wiadomości. Zarząd na życzenie Członków Spółdzielni udostępnia do wglądu informacje o wybranych wykonawcach lub usługobiorcach z podaniem cen i zakresu wykonywanych prac.
13. Z wykonawcami usług lub dostawcami podpiswane są umowy zgodnie z ustaleniami niniejszego regulaminu – wzoru przedstawionego w materiałach przetargowych. Treść wzorów umów pod względem prawnym może być konsultowana z prawnikiem z którym współpracuje Spółdzielnia.



II. Przetarg nieograniczony

1. Przetarg nieograniczony stosuje się do zakupu towarów i usług, prac i robót o wartości szacunkowej 150 tys. zł netto i więcej.
2. Przetarg nieograniczony realizuje się przez publiczne ogłoszenie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Spółdzielni, danych o przedmiocie zamówienia i informacji o podstawowych zasadach prowadzenia przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym powinno zawierać następujące dane:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) opis przedmiotu zamówienia i pożądaný lub wymagany termin jego wykonania,
 - c) informację, gdzie można odebrać dokumentację przetargową wraz z podaniem ew. ceny udostępnienia dokumentacji przetargowej,
 - d) termin i miejsce składania ofert,
 - e) osobę upoważnioną do kontaktów z wykonawcami.

III. Przetarg ograniczony

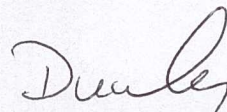
1. Przetarg ograniczony stosuje się do zakupu towarów i usług, prac i robót o wartości szacunkowej ponad 100 do 150 tys. zł netto.
2. Poszukiwanie oferentów następuje w drodze wystosowania pisemnego zaproszenia do złożenia oferty do wybranych firm. Przy wyborze oferentów do których wysyłane jest zaproszenie stosuje się poniższe kryteria:
 - a) Firmy, które uprzednio sprzedawały towary i realizowały usługi dla Spółdzielni i jakość dostarczonych przez nią towarów i realizowane usługi nie budziły zastrzeżeń,
 - b) Firmy, które dotychczas nie dostarczały towarów i nie realizowały usług dla spółdzielni, ale wykazywały się referencjami w zakresie podobnych spraw realizowanych dla innych Spółdzielni lub Wspólnot mieszkaniowych.
 - c) Firmy znane na rynku, mogące dostarczyć wybrane towary i usługi (kryterium stosowane dla usług i towarów specjalistycznych)
3. Zaproszenie uzyskują firmy w sposób określony w przetargu wraz z przesłaniem SIWZ. Przed wysłaniem zaproszenia należy sprawdzić wiarygodność oferentów.

IV. Przetarg w formie konkursu ofert

1. Konkurs ofert stosuje się do zakupu towarów, usług o wartości szacunkowej od 20 do 100 tys. zł netto.
2. Przeprowadza się to w oparciu o zaproszenia lub zgromadzone wcześniej informacje dotyczące ofert dostawców i wykonawców. W przetargu w formie konkursu ofert uczestniczą oferty zgromadzone w Spółdzielni przed decyzją Zarządu o przeprowadzeniu tego przetargu oraz oferty uzyskane w drodze zaproszenia do tego przetargu.
3. Konkurs ofert przeprowadza się dwuetapowo:
 - a) W pierwszym etapie wybiera się firmy o ustabilizowanej pozycji, posiadające odpowiedni sprzęt, kadre, posiadające dobre referencje i żądane przez zamawiającego parametry do kosztorysowania, np.:
 - Stawka godzinowa,
 - Koszty zakupu,
 - Koszty pośrednie,
 - Poziom zysku,
 - Lub uwzględnia cenę ryczałtową przedmiotu zamówienia.

Do drugiego etapu kwalifikują się przynajmniej 2 firmy z pierwszego etapu rokujące maksymalną pewność realizacyjną i najkorzystniejszą cenę przedmiotu zamówienia.

- b) W drugim etapie należy przeprowadzić negocjacje z firmami w celu uzyskania maksymalnego technicznie uzasadnionego obniżenia parametrów do kosztorysowania lub ceny ryczałtowej oraz możliwego skrócenia czasu wykonania robót.

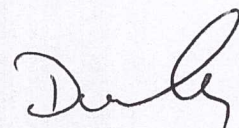


V. Zakup towarów i usług z wolnej ręki

1. Zakupu towarów i usług z wolnej ręki przeprowadza się do wartości 20 tys. zł netto.
2. Zamówienia z wolnej ręki udziela się jednemu dostawcy lub wykonawcy.
3. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki także przy następujących okolicznościach:
 - a) kiedy wymagane jest udzielenia zamówienia w trybie pilnym,
 - b) kiedy wymagane jest udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe nie przekraczające 20% wartości uprzedniego zamówienia, a zachodzi konieczność zachowania tych samych norm, parametrów, standardów,
 - c) ze względu na szczególny rodzaj dostaw usług lub robót, który można uzyskać tylko u jednego wykonawcy lub dostawcy.
4. W zleceniu należy określić niezbędne wymagania zabezpieczające interes Spółdzielni, a w szczególności możliwość naliczania kar umownych za nieterminowe świadczenie lub niewłaściwą jakość usług.

VI. Postanowienia końcowe.

1. Wszystkie dokumenty dotyczące przetargu są archiwizowane w biurze Spółdzielni.
2. Spółdzielnia dla danego zadania przygotowuje zestawienie ofert z podaniem nazwy i danych kontaktowych oferentów, wartości porównywalnych cech oferty, cenę, uwagi w których umieszczone są szczególne pozycje ofert.
3. Prace i roboty finansowane ze środków publicznych realizowane będą w oparciu o przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.
4. Przez środki publiczne rozumie się ewentualne środki z budżetu Państwa, Gminy, środki celowe i kredyty preferencyjne.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem 16 kwietnia 2014 roku.



UCHWAŁA NR. 3/2014
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa II w Warszawie
z dnia 16.04.2014r.

Na podstawie uprawnień wynikających z § 57 pkt 1, ppkt I, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa II w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa II w Warszawie w następującej treści:

§ 1

Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej Migdałowa II w Warszawie otrzymuje brzmienie stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

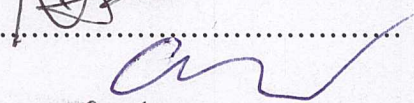
Niniejsza uchwała wchodzi w życie i obowiązuje z dniem 16.04.2014

Podpisy:

Mirosława Furmańczyk.....

Tadeusz Rudowski.....

Bartosz Mielecki.....

Wojciech Zastawny.....

Jerzy Chabros.....

Krzysztof Kazimierczuk.....

Paweł Dudek.....