

Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. A. Mickiewicza w Sopocie

R e g u l a m i n
zlecania robót budowlanych i usług obcym wykonawcom

§ 1

Regulamin niniejszy ma zastosowanie dla następujących zamówień opłacanych w całości lub w części ze środków Spółdzielni:

1. roboty budowlane - prace polegające na wykonaniu, montażu, budowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
2. dostawy - dostarczenie surowców, produktów, zakupu sprzętu oraz innych rzeczy,
3. usługi - wszelkie prace, które nie są robotami budowlanymi ani dostawą.

§ 2

Udzielanie zamówień wymienionych w § 1 winno następować przy uwzględnieniu następujących kryteriów:

- wymagań techniczno-standardowych Spółdzielni,
- oferowanej ceny proponowanych robót, usług lub dostaw,
- wiarygodności ekonomiczno-finansowej oferenta,
- referencji
- terminu realizacji,
- udzielenia gwarancji i zapewnieniu serwisu,
- dysponowania przez oferenta odpowiednim sprzętem oraz fachową siłą roboczą.

§ 3

Zasady wyboru trybu postępowania przy udzielaniu zamówień wykonawcom lub dostawcom ustala się na podstawie wartości i wielkości zamówienia.

§ 4

Zamówienia, których przedmiot nie przekracza wartości 15.000 zł. oraz likwidacji awarii nie wymagają trybu konkursu ofert. Umowy zawarte powyżej kwoty 15.000 zł. wymagają uchwały Zarządu.

§ 5

W przypadku, gdy wartość zamówienia przekracza kwotę wymienioną w § 4 wybór wykonawcy lub dostawcy powinien nastąpić w wyniku zorganizowanego przez zamawiającego konkursu ofert w celu uzyskania najkorzystniejszych warunków umownych.

§ 6

Przy zawieraniu umów na roboty remontowe, modernizacyjne, których wartość przekracza 50 tys. zł. Zarząd winien w umowie określić wysokość kaucji jaką Spółdzielnia zatrzyma celem wyegzekwowania kar za zwłokę w wykonaniu robót, odstąpienia Wykonawcy od umowy, jak również stanowi ona zabezpieczenie usunięcia ewentualnych wad, które mogą wystąpić w okresie gwarancyjnym.

§ 7

Komisję konkursową, która czuwać będzie nad właściwym zorganizowaniem konkursu, jego przebiegiem i rozstrzygnięciem, stanowi dwóch członków Rady Nadzorczej, w szczególności Komisji Technicznej oraz pracownik techniczny Spółdzielni. W przypadkach robót (zamówienia publiczne) częściowo pokrywanych z dotacji budżetowej oraz przekraczających kwotę 10.000 zł., w skład komisji winien wchodzić dodatkowo trzeci przedstawiciel Rady Nadzorczej.

§ 8

Podstawowym zadaniem Komisji konkursowej jest dokonanie wyboru najlepszej (najkorzystniejszej) spośród co najmniej dwóch pisemnych ofert.

§ 9

Komisja w swoim działaniu winna kierować się regułą równego traktowania wszystkich ubiegających się o zamówienie oraz prowadzić postępowanie w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 10

Informacja o konkursie z zaproszeniem do składania ofert może zostać zamieszczona w Internecie, lokalnej prasie codziennej, składana telefonicznie do oferenta, itp.

Ogłoszenie o konkursie musi zawiera

:

- nazwę i adres zamawiającego,
- określenie rodzaju i zakresu prac lub usług,
- warunki ogólne i techniczne, które mają obowiązywać wykonawcę i dostawcę,

- informację o terminie, miejscu składania ofert i terminie i sposobie rozstrzygnięcia konkursu a także o prawie zamawiającego do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

§ 11

Z rozstrzygnięcia konkursu komisja sporządza protokół, który przedkłada do zatwierdzenia Zarządowi.

§ 12

W przypadku nie podpisania umowy przez oferenta, którego oferta została wybrana, komisja dokona ponownego wyboru najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych uznanych za ważne.

§ 13

Zamawiający powiadamia o rozstrzygnięciu konkursu wszystkich oferentów, jednocześnie informując wybranego oferenta o terminie i miejscu zawarcia umowy

§ 14

Oferentowi przysługuje prawo złożenia protestu z podaniem przyczyny, który rozpatruje Zarząd w terminie dwóch tygodni, licząc od daty jego wniesienia.

§ 15

Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 29 z dnia 27 maja 2014 r.