

REGULAMIN**postępowania przy dokonywaniu zamówień na dostawy, usługi,
roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne na rzecz gospodarki zasobami
mieszkaniowymi prowadzone w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie**

przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej SM „Felin” nr 36/19 z dnia 15.07.2019 r.

Postanowienia ogólne**§ 1**

Regulamin określa sposób postępowania przy dokonywaniu zamówień na roboty, usługi i zakupy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

§ 2

1. Zamówienia na roboty, usługi i zakupy finansowane są wyłącznie z funduszu remontowego oraz wolnych środków Spółdzielni i udzielane są w trybie:
 - przetargu nieograniczonego,
 - przetargu ograniczonego,
 - negocjacji z zachowaniem konkurencji,
 - zapytaniu o cenę,
 - zamówienia z wolnej ręki,
2. Tryb postępowania określa Zarząd Spółdzielni.
3. Tryb postępowania na wykonanie nowych inwestycji zostaje określony przez Zarząd Spółdzielni w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.
4. Zarząd Spółdzielni udziela zamówienia wyłącznie Wykonawcy wybranego według zasad niniejszego Regulaminu.

§ 3

Zamówienia na roboty, usługi i zakupy o wartości do 20 000 zł netto organizuje Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Postępowania w oparciu o niniejszy Regulamin nie stosuje się bez względu na wartość zamówienia w przypadku jego finansowania w całości lub części ze środków publicznych (dotację z budżetu) podlegające ustawie z dnia 29.01.2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity dz. U. Nr 164 poz. 1163 z 2006 r. z późn. zmianami).

Zasady organizowania i realizacji postępowań

§ 5

Postępowanie zostaje wszczęte poprzez:

1. Opublikowanie ogłoszenia na stronie internetowej, w prasie darmowej lub innych dostępnych mediach – dla trybu nieograniczonego.
2. Wysłanie zaproszeń do Wykonawców – dla pozostałych trybów.
3. Ogłoszenie o przetargu w trybie nieograniczonym zawiera:
 - nazwę i adres Zamawiającego,
 - rodzaj, zakres i lokalizację przedmiotu zamówienia,
 - pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia,
 - miejsce i termin składania ofert.
4. Pisemne oferty składane są w Sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie celem zarejestrowania, a następnie przekazane są Przewodniczącemu Komisji.
5. Postępowanie odbywa się w siedzibie Zarządu.

§ 6

Wybór Wykonawcy zamówienia realizuje Komisja składająca się z dwóch pracowników Spółdzielni – członek Zarządu i Kierownik Administracji oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej – członków Komisji GZM.

Przewodniczącym Komisji jest członek Zarządu.

Skład Komisji każdorazowo ustala Zarząd podejmując w tym względzie uchwałę.

§ 7

W pracach Komisji nie mogą brać udziału osoby, które są związane rodzinnie, zawodowo lub korzystają z usług składającego ofertę.

Członkowie Komisji oraz osoby uczestniczące w jej pracach zobowiązane są do zachowania tajemnicy służbowej w zakresie informacji pozyskanych w trakcie pracy Komisji.

§ 8

Do obowiązków Przewodniczącego Komisji należy:

1. Zapoznanie członków Komisji z przedmiotem zamówienia, zakresem robót oraz ilością zebranych ofert,
2. Przeprowadzenie postępowania zgodnie z niniejszym Regulaminem.

§ 9

1. Postępowanie może odbywać się przy udziale oferentów lub bez ich udziału. Decyzję w tej sprawie podejmuje Przewodniczący Komisji w uzgodnieniu z jej członkami.
2. Komisja dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert i wybiera:
 - najbardziej korzystną,
 - unieważnia postępowanie,

- przerywa postępowanie do czasu uzupełnienia dokumentów lub wyjaśnienia zaistniałych w trakcie postępowania wątpliwości. Termin na uzupełnienie dokumentów i wyjaśnienie wątpliwości nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych.
3. W przypadku unieważnienia postępowania jego kolejne ogłoszenie następuje z automatu w terminie do dwóch tygodni od daty jego unieważnienia.
 4. O odstąpieniu od ponowienia ogłoszenia postępowania unieważnionego decyduje Zarząd Spółdzielni.
 5. Każde postępowanie zakończone jest protokołem, w którym podana jest ilość złożonych ofert z określeniem nazwy podmiotu, przedmiot zamówienia, podstawowe parametry oferty wynikające z ogłoszenia, umotywowany wynik postępowania oraz podpisy członków Komisji.
 6. Do protokołu dołącza się wszystkie dokumenty związane z przeprowadzaniem postępowaniem.
 7. Komisja Przetargowa bierze pod uwagę ocenę techniczną możliwości oferentów do wykonania zlecenia oraz oferowaną cenę przy uwzględnieniu jakości robót.
 8. Komisja Przetargowa ocenia wiarygodność wykonawcy i możliwość dotrzymania warunków przetargu.
 9. Głosowanie jest ważne w przypadku obecności 50%+1 podstawowego składu komisji.
 10. Głosowanie odbywa się przez oddanie głosu „za” lub „przeciw”.
 11. Komisja Przetargowa podejmuje decyzję o wyborze oferty według n/w kryteriów:
 - cena,
 - jakość wykonania (referencje),
 - parametry techniczne,
 - termin wykonania,
 - właściwości i walory estetyczne,
 - koszt użytkowania – serwisowanie,
 - pomoc techniczna,
 - warunki gwarancji i rękojmi,
 12. Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.
 13. Spółdzielnia zawiadamia wszystkich oferentów o zakończeniu postępowania i jego wyniku drogą telefoniczną, mailową, listownie.
 14. Postępowanie o zamówienie unieważnia się lub zawiesza jeżeli:
 - w postępowaniu wpłynęła jedna oferta,
 - cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę jaką Zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

15. Dopuszcza się możliwość wyboru Wykonawcy na podstawie jednej ważnej oferty w przypadku, gdy:
- po raz drugi na przetarg wpłynęła tylko jedna oferta, a oferowana cena jest porównywalna do cen na analogiczne roboty wykonywane w Spółdzielni w bieżącym lub ubiegłym roku lub jest konkurencyjna do cen rynkowych.
16. W umowie muszą być zawarte terminy wykonania, warunki gwarancji, płatności oraz klauzulę warunków wynikających z niedotrzymania umowy.
17. W sytuacjach uzasadnionych pilnością usunięcia skutków awarii lub innych zdarzeń losowych, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” może dokonać wyboru wykonawcy w trybie bezprzetargowym, powiadamiając pisemnie Radę Nadzorczą.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.