

## **REGULAMIN WYBORU WYKONAWCÓW I DOKONYWANIA ZAKUPÓW.**

Dla wszelkiego rodzaju zakupu towarów i usług, a także dla usług dzierżawienia nieruchomości i urządzeń spółdzielni dla celów reklamy i promocji do realizacji siłami obcymi ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej "IHAR" w Radzikowie ustala się następujące formy wyboru oferentów:

1. Przetarg nieograniczony.
2. Przetarg ograniczony.
3. Przetarg w formie konkursu ofert.
4. Zakup towarów i usług z wolnej ręki.
5. Postępowanie przy zamiarze dzierżawienia nieruchomości, urządzeń i druków Spółdzielni na cele reklamy.

### **§1. Procedura wyboru dostawców i wykonawców w drodze przetargów.**

1. Termin składania ofert powinien wynosić nie mniej niż 14 dni od momentu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń lub publikacji w prasie.

2. Podstawowymi wymogami warunkującymi udział w procedurze wyboru wykonawców usług i dostawców jest posiadanie i przedstawienie w żądanym terminie przez oferenta następujących dokumentów:

- uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi (rejestr sądowy, rejestr działalności gospodarczej),
- uprawnień technicznych wynikających z prawa budowlanego (certyfikaty, stosowne pozwolenia na prowadzenie specjalistycznych prac i robót, świadectwa itp.) w przypadku usług budowlanych;
- parametry do kosztorysowania: stawka godzinowa, koszty zakupu, koszty pośrednie, poziom zysku, lub cenę ryczałtową przedmiotu zamówienia,
- stosownych referencji,
- oświadczenie mówiące o nie dopuszczeniu do nienależytego wykonania robót w ciągu ostatnich trzech lat,
- oświadczenie o posiadaniu zdolności technicznych i finansowych do wykonania przedmiotu oferty (z możliwością żądania przez Spółdzielnię udokumentowania)
- zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach w składkach ZUS,
- zaświadczenie z urzędu skarbowego o nie zaleganiu z opłatami podatków.

3. Przed rozpoczęciem przetargu przygotowywane są przez Spółdzielnię następujące materiały:

- określony pisemnie rodzaj i zakres prac i robót oraz sposób lub technologia ich wykonania wraz z terminem planowanej realizacji,
- projekt budowlany dla robót, na które wg Prawa budowlanego (gdy tego wymaga zakres i rodzaj prac) wymagane jest wykonanie projektu,
- przedmiar robót,
- kosztorys inwestorski (dokument wewnętrzny Spółdzielni) dla własnych porównawczych celów,
- projekt umowy.

4. W przetargach biorą udział firmy, które dla danego zadania złożyły w siedzibie Zarządu Spółdzielni w przewidzianym terminie pisemną ofertę. Oferty składane są w formie określonej dla danego przetargu. Wysokość wadium (w razie takiego wymogu) i sposobu jego wnoszenia określa Zarząd przed ogłoszeniem przetargu.

5. Otwarcie ofert następuje komisyjnie przez Komisję Przetargową powołaną uchwałą Zarządu Spółdzielni. Powołana Komisja działa w oparciu o przygotowaną specyfikację istotnych warunków zamówienia dla przetargu lub grupy przetargów. W celu nadzoru nad prawidłowością przeprowadzanych przetargów właściwe komisje Rady Nadzorczej Spółdzielni do każdego przetargu delegują swoich przedstawicieli. Przedstawiciele Rady Nadzorczej nie biorą udziału w głosowaniu przy wyborze wykonawcy. Przedstawiciele Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania procedur obowiązujących wszystkich członków komisji przetargowej oraz podpisują stosowne oświadczenia. Komisja przygotowuje wnioski rekomendujące wykonawców. Ostatecznego wyboru wykonawców dokonuje Zarząd. Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o zamiarze przeprowadzenia przetargu z co najmniej 10 dniowym wyprzedzeniem w stosunku do terminu ogłoszenia przetargu. Komisja przetargowa ma obowiązek powiadomić każdorazowo osoby wyznaczone przez Radę Nadzorczą do udziału w posiedzeniu tej komisji o jej każdym posiedzeniu z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.

6. Procedury związane z przeprowadzeniem 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, przeprowadzonych negocjacji.

7. Wyniki prac Komisji Przetargowej oraz decyzje Zarządu o wyborze oferenta przekazywane są do wiadomości RN. Wykaz wybranych usługobiorców lub dostawców ogłasza się na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni.

8. Z wykonawcami usług lub dostawcami podpisywane są umowy wg wzoru przedstawionego w materiałach przetargowych.

## **§2. Przetarg nieograniczony.**

1. Przetarg nieograniczony stosuje się do zakupów towarów, usług, prac i robót o wartości szacunkowej ponad 100 tys. PLN (netto).

2. Przetarg nieograniczony realizuje się przez ogłoszenie w prasie i wywieszenie na tablicy ogłoszeń Spółdzielni, danych o obiekcie przetargu 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,
- c) informację, gdzie można odbierać dokumentację przetargową wraz z podaniem ceny udostępnienia dokumentacji przetargowej,
- d) termin i miejsce składania ofert,
- e) termin i miejsce otwarcia ofert,
- f) osobę upoważnioną do kontaktów z wykonawcami.

