

## Regulamin

### określający postępowanie przy zamawianiu usług lub robót w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rubinkowo” w Toruniu

#### § 1

1. Umowy na usługi lub roboty na rzecz S.M. "Rubinkowo", których planowana wartość w skali roku kalendarzowego przekracza 100.000,00 zł, zawiera się na podstawie przetargu lub za zgodą Rady Nadzorczej, na podstawie zapytania o cenę.
2. Jeżeli roboty lub usługi, o których mowa w ust.1, będą wykonywane przez okres dłuższy niż jeden rok umowę zawiera się na czas nieokreślony z odpowiednim obwarowaniem jej wypowiedzenia.
3. Postanowienia ustępów powyższych odnoszą się do wartości robót danego typu. Roboty lub usługi mogą być dzielone pomiędzy kilku wykonawców - przy zachowaniu wymogów jak w ustępie 1.
4. Jeżeli wystąpi potrzeba kontynuowania robót lub usług, o których mowa w ust. 1. w dalszych okresach, można je zlecić temu samemu lub innemu wykonawcy jednakże na warunkach nie mniej korzystnych dla zamawiającego niż osiągniętych w trybie opisanym w ust. 1.
5. Decyzję o ogłoszeniu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Treść ogłoszenia sporządza i proponuje zainteresowana komórka organizacyjna, natomiast akceptuje Zarząd Spółdzielni.
7. Ogłoszenia umieszcza się w prasie lokalnej i na stronie internetowej Spółdzielni.
8. Każdorazowo do ogłoszonego przetargu należy opracować: Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (zwaną w dalszej części regulaminu SIWZ), projekt umowy oraz w uzasadnionych przypadkach kosztorys inwestorski. Powyższe podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
9. SIWZ powinna zawierać, w szczególności:
  - 1) opis oraz wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia i termin wykonania,
  - 2) nazwę oraz adres zamawiającego,

- 3) terminy i wymagania dotyczące sposobu sporządzania, składania i otwarcia ofert,
- 4) wymagania wobec wykonawców oraz sposób weryfikacji ich wiarygodności (informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy),
- 5) wymagania dotyczące wadium,
- 6) termin związania ofertą,
- 7) warunki i istotne postanowienia umowy, która ma być zawarta w wyniku przetargu,
- 8) opis kryteriów, którymi będzie się kierować zamawiający przy wyborze ofert oraz sposobu oceny ofert,
- 9) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 2

1. Rozpatrzenie ofert odbywa się komisyjnie.
2. Komisję powołuje Zarząd Spółdzielni. Komisja składa się minimum z trzech osób posiadających przygotowanie merytoryczne do oceny złożonych ofert. Zarząd powiadamia Prezydium Rady Nadzorczej SM "Rubinkowo" o terminie posiedzenia w/w komisji z siedmiodniowym wyprzedzeniem, celem umożliwienia oddelegowania członka RN jako obserwatora.
3. Zabrania się udziału w komisji osobom które:
  - 1) są członkami rodziny oferenta, jego zastępcy prawnego lub członka władz firmy ubiegającej się o zamówienie,
  - 2) w ciągu trzech lat przed rozpoczęciem postępowania o zamówienie pracowały u oferenta, bądź były we władzach firmy ubiegających się o zamówienie,
  - 3) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Członkowie komisji przygotowują i przeprowadzają postępowanie tj. dokonują oceny czy oferenci spełniają warunki zawarte w SIWZ analizują oferty oraz wskazują najkorzystniejszą z nich.
5. Z przeprowadzonego postępowania komisja sporządza protokół, który winien zawierać:
  - 1) opis przedmiotu zamówienia ze wskazaniem ogłoszenia prasowego,
  - 2) nazwiska lub nazwy firm oraz adresy ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 3) cenę oraz inne istotne elementy ofert wraz z uzasadnieniem wskazania oferty.
6. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1.
7. Oferty, opinie (rzeczoznawców) oraz wszelkie oświadczenia i zawiadomienia zamawiającego i oferentów stanowią załączniki do protokołu.

8. W oparciu o materiał komisji Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję wyborze oferty.
9. Przed ostatecznym wyborem oferenta dopuszcza się dalsze negocjowanie ceny przez Zarząd Spółdzielni celem jej zmiany na korzystniejszą dla zamawiającego.

### § 3

1. Z ubiegania się o zamówienie na usługi lub roboty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Rubinkowo” wyklucza się:
  - 1) Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania o zamówienie, wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonali je wadliwie,
  - 2) Wykonawców, w stosunku do których wszczęto postępowanie likwidację lub ogłoszono upadłość,
  - 3) Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik postępowania,
  - 4) Wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w specyfikacji.
2. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
3. Zarząd Spółdzielni zawiadamia wykonawcę o wykluczeniu z postępowania w terminie pięciu dni roboczych.

### § 4

1. Za dokumentację techniczną oraz SIWZ wykonawca wnosi opłatę w wysokości ustalonej przez zamawiającego.
2. Pisemna oferta Wykonawcy powinna zawierać, co najmniej:
  - 1) nazwę, siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
  - 2) przedmiot oferty, termin wykonania,
  - 3) koszt wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 4) oświadczenie, że:
    - a) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
    - b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
    - c) inne dokumenty i oświadczenia określone w SIWZ.

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„RUBINKOWO”  
w Toruniu

## § 5

Przystępujący do przetargu zobowiązani są także do złożenia:

1. zaświadczenia właściwego organu podatkowego oraz oddziału ZUS potwierdzających nie zaleganie z opłacaniem podatków, składek ZUS,
2. wykazu wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat usług i robót zbliżonych do zakresu i wartości objętych zamówieniem,
3. potwierdzenia wpłaty wadium.

## § 6

1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
2. Otwarcie ofert następuje niezwłocznie po upływie terminu do ich składania.
3. Podczas otwarcia ofert wpisuje się do protokołu nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także warunki ofert w oparciu o wskazane kryteria.

## § 7

1. Komisja odrzuca ofertę jeżeli:
  - 1) jej treść nie odpowiada specyfikacji określonej w § 1 ust. 9,
  - 2) zawiera błędy w obliczeniu ceny, nie będące oczywistymi omyłkami rachunkowymi,
  - 3) zawiera informacje nieprawdziwe,
  - 4) jest nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej treści,
  - 5) została złożona przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu.
2. Spółdzielnia zawiadamia oferenta o odrzuceniu jego oferty w terminie **pięciu dni roboczych**.

## § 8

Jeżeli wybrany oferent uchyła się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego z zabezpieczenia, Zarząd Spółdzielni powtarza tryb określony w paragrafach poprzedzających, korzysta z oferty wskazanej jako kolejnej najkorzystniejszej lub składa zapytania ofertowe.

## § 9

Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu otwarcia.

## § 10

Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości określonej w specyfikacji (ok. 5% wartości zamówienia). Wadium po wyborze oferenta może stanowić zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Dopuszcza się zamianę wadium na gwarancję bankową, ubezpieczeniową lub weksel. Szczegóły określa umowa.

## § 11

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium w przypadku gdy:

- 1) nie podpisał umowy w wyznaczonym terminie,
- 2) odmówił podpisania umowy,
- 3) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 4) zawarcie umowy zostało uniemożliwione z przyczyn leżących po stronie oferenta.

## § 12

1. Za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni może zawrzeć umowę na usługi lub roboty, o których mowa w § 1 ust. 1, na podstawie zapytania o cenę.
2. Poprzez zapytanie o cenę Zarząd Spółdzielni kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców nie mniej niż 3 oraz zaprasza ich do składania ofert.
3. Zamawiający wraz z zaproszeniem do składania ofert przesyła SIWZ.
4. Zarząd ze zgłoszonych ofert wybiera najkorzystniejszą zgodnie z § 2.

## § 13

Zarząd ma prawo do odstąpienia od zawarcia umowy z wybranym oferentem bez ponoszenia skutków finansowo - prawnych, o ile taka informacja została zawarta w SIWZ.

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„RUBINKOWO”  
w Toruniu

§ 14

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rubinkowo” w Toruniu uchwałą Nr 183/2004 z dnia 30.09.2004 r. obowiązuje z dniem podjęcia uchwały.

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„RUBINKOWO”

*[Handwritten signature]*

Bożena Ewa Wilkowiak