

## **REGULAMIN ZLECANIA ROBÓT OBCYM WYKONAWCOM w Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie**

### **§ 1. Informacje wstępne**

1. Zawarte w regulaminie postanowienia obejmują zasady zlecania robót obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną "ŻBIKOWSKA" w Piastowie, zwaną w dalszej części regulaminu Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia zleca roboty w drodze:
  - 1) zapytania o cenę,
  - 2) zapytania ofertowego,
  - 3) postępowania negocjacyjnego z zachowaniem konkurencji,
  - 4) postępowania przetargowego,
  - 5) w przypadku kontynuacji robót o tym samym zakresie w roku następnym, nie przeprowadza się procedur wg zaleceń punktów 1) – 4).
3. Po wyłonieniu wykonawcy wg procedur wymienionych w ust. 2, Zarząd podpisuje umowę na wykonanie robót. W przypadku wartości umowy poniżej 10 000,-zł. dopuszcza się wystawienie dla wykonawcy zlecenie, które podpisuje Zarząd lub osoba pełniąca obowiązki prezesa Zarządu, bez konieczności podpisywania umowy, z zastrzeżeniem zapisu w §2 ust. 2.
4. W umowach o wartości poniżej 20 000,- zł, zawieranych z wykonawcami nie uwzględnia się kaucji gwarancyjnej.

### **§ 2. Zapytanie o cenę**

1. Zapytanie o cenę stosuje się w przypadku zleceń, których wartość nie przekracza 10 000,- zł.
2. Decyzję w sprawie wyboru oferty, której wartość nie przekracza 5 000,- zł. może podjąć prezes zarządu lub osoba pełniąca jego obowiązki. W przypadku ofert przekraczających kwotę 5 000,- zł. decyzję podejmuje Zarząd.

### **§ 3. Zapytanie ofertowe**

1. Zapytanie ofertowe stosuje się w przypadku zleceń, przy których Spółdzielnia negocjuje warunki umowy, z nieograniczoną ilością wykonawców lub dostawców.
2. Zapytanie ofertowe może być poprzedzone wysłaniem do dostawców lub wykonawców zaproszeń do składania ofert.
3. Zaproszenie do składania ofert powinno zawierać ogólny opis planowanych robót lub cech zamawianego wyrobu. Oferenci określają zakres robót lub przedstawiają dane dotyczące oferowanych wyrobów.
4. Po przedstawieniu ofert Spółdzielnia prowadzi negocjacje z poszczególnymi oferentami.
5. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron, bez zgody drugiej strony, nie może ujawnić informacji związanych z negocjacjami.
6. Po przeprowadzeniu negocjacji, Zarząd Spółdzielni zwraca się do wykonawców i dostawców o złożenie ofert ostatecznych i wybiera ofertę najkorzystniejszą. Wybraną ofertę, której wartość przekracza 100 000,-zł., Zarząd obowiązany jest do przedstawienia Komisji Rewizyjnej, która w ramach kompetencji określonych w §81 ust. 3 Statutu może dokonać sprawdzenia prawidłowości wyboru oferty.

#### **§ 4. Postępowanie negocjacyjne z zachowaniem konkurencji**

1. Negocjacje z zachowaniem konkurencji stosuje się w przypadku zleceń, przy których Spółdzielnia negocjuje warunki umowy, z co najmniej trzema wykonawcami lub dostawcami.
2. Negocjacje z zachowaniem konkurencji mogą być poprzedzone wysłaniem do dostawców lub wykonawców zaproszeń do składania ofert.
3. Zaproszenie do składania ofert powinno zawierać możliwie szczegółowy opis planowanych robót lub cech zamawianego wyrobu. Wszystkie zaproszenia powinny być tej samej treści – dopuszcza się korekty zapytań w przypadku późniejszego stwierdzenia konieczności zmian dotyczących potencjalnego zlecenia.
4. Oferty powinny spełniać wymagania zawarte w zaproszeniach.
5. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron, bez zgody drugiej strony, nie może ujawnić informacji związanych z negocjacjami.
6. Po przeprowadzeniu negocjacji, Zarząd Spółdzielni zwraca się do wykonawców i dostawców o złożenie ofert ostatecznych i wybiera ofertę najkorzystniejszą. Wybraną ofertę, której wartość przekracza 100 000,- zł., Zarząd obowiązany jest do przedstawienia Komisji Rewizyjnej, która w ramach kompetencji określonych w §81 ust. 3 Statutu może dokonać sprawdzenia prawidłowości wyboru oferty.

#### **§ 5. Postępowanie przetargowe**

1. Postępowanie przetargowe przeprowadza się w przypadku prowadzenia nowych inwestycji budownictwa mieszkaniowego lub innych, których szacowana wartość przekracza 500 000,-zł.
2. Przed przystąpieniem do postępowania przetargowego Komisja Rewizyjna uchwała regulamin Komisji Przetargowej, dokonuje jej wyboru oraz ustala zasady przeprowadzenia przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **§ 6. Postanowienia końcowe**

Regulamin został uchwalony przez Komisję Rewizyjną w dniu 05 listopada 2009r. według uchwały nr 6/2009 i uwzględnia zmiany wprowadzone uchwałami Komisji Rewizyjnej nr 1/2013 z dnia 06 maja 2018r., nr 12/2018 z dnia 13 grudnia 2018r. oraz nr 1/2019 z dnia 23 maja 2019r.