



**39-400 Tarnobrzeg Plac Bartosza Głowackiego 23/4 tel. 823 68 20**

**Nasze konto: BANK PEKAO S.A. I o/Tarnobrzeg Nr: 46 1240 2744 1111 0000 4004 5328**

## **ZASADY**

### **Udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „STARE MIASTO” w Tarnobrzegu.**

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE :**

1. Niniejsze Zasady określają zasady i tryb udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „STARE MIASTO” na wykonanie: usług, robót budowlano – montażowych zleczanych wykonawcom lub dokonywanie zakupu.
2. Niniejszych Zasad nie stosuje się w przypadku zleceń na usługi i roboty budowlano – montażowe gdy ich wartość nie przekracza kwoty : 15 000 euro (netto).
3. Wraz z Zasadami stosowany jest Regulamin działania Komisji do udzielania zamówień.
4. W Spółdzielni stosuje się następujące tryby zamówień: przetarg nieograniczony , negocjacje bez ogłoszenia , zapytania o cenę, zamówienia z wolnej ręki
5. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia i podpisanie Umowy odpowiedzialny jest Zarząd.
6. Stosowany w Zasadach zwrot Zamawiający należy rozumieć Zarząd Spółdzielni.
7. Zasady i Regulamin działania Komisji do udzielania zamówień zatwierdza Rada Nadzorcza.

#### **II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA USŁUGI , ROBOTY BUDOWLANO – MONTAŻOWE I ZAKUP :**

##### **A. Przetarg nieograniczony:**

Przetarg jest organizowany przez zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.

1. Udzielanie zamówienia na usługi , roboty budowlano – montażowe w formie przetargu nieograniczonego ,w którym odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
2. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia
3. Podstawa ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy , bez podatku od towarów i usług.
4. Wartość na roboty budowlano – montażowe ustala się na podstawie kosztorysów wykonawczych.
5. Dla każdego zamówienia Zamawiający przygotowuje specyfikację istotnych warunków zamówienia, które muszą zawierać:
  - adres oraz nazwę Spółdzielni,
  - tryb udzielenia zamówienia,
  - opis przedmiotu zamówienia – ilość i rodzaj zamawianych usług ,a w odniesieniu do robót budowlanych – rodzaj ,zakres i lokalizacja budowy
  - pożądaný lub wymagany termin wykonania zamówienia,
  - opis warunków udziału w postępowaniu i sposobu dokonywania oceny,
  - wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
  - opis sposobu przygotowania ofert,
  - miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
  - wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - Spółdzielnia może określić inne specyficzne wymagania.
6. Jeżeli wartość zamówienia przekracza 15 000 euro ,Spółdzielnia obowiązana jest zamieścić ogłoszenie o przetargu nieograniczonej w Tygodniku Nadwiślańskim , Miejskiej Telewizji Tarnobrzeg oraz na swojej stronie internetowej
7. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
  - nazwę i adres Spółdzielni ,
  - przedmiot i zakres zalecenia wraz z opisem robót do wykonania,
  - wskazanie miejsca , gdzie można uzyskać informacje o istotnych warunkach zamówienia i warunkach jakie muszą spełniać wykonawcy,
  - miejsce i termin składania ofert
  - miejsce i termin otwarcia ofert.
8. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę
9. Wyznaczony przez zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 15 dni od dnia ogłoszenia przetargu nieograniczonego.
10. Ofertę złożoną po terminie zwraca się po komisyjnym otwarciu, dla ustalenia adresu wykonawcy celem jej odesłania
11. Zamawiający może odstąpić od składania przez wykonawców wadium.
12. Przetarg uznaje się za ważny , gdy spłynie co najmniej dwie oferty.
13. Z przetargu sporządza się protokół na podstawie , którego Zarząd podpisuje umowę z Wykonawcą

## **B. Negocjacje bez ogłoszenia**

1. Negocjacje bez ogłoszenia to tryb udzielania zamówień, w których zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie wykonania usług, robót budowlanych z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia jeżeli w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały istotnie zmienione.
3. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji.
4. Zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia zawiera co najmniej:
  - nazwę i adres Spółdzielni
  - określenie przedmiotu zamówienia
  - termin wykonania zamówienia
  - kryteria oceny ofert i ich znaczenie
  - miejsce i termin negocjacji z Zamawiającym.
5. Zamawiający zaprasza do negocjacji co najmniej dwóch wykonawców.
6. Wraz z zaproszeniem do składania ofert Zamawiający przekazuje istotne warunki zamówienia.
7. Zamawiający wyznacza termin na przygotowanie i składanie ofert.
8. Wynikiem negocjacji jest zlecenie wykonania robót lub usług

### **C. Zapytania o cenę**

1. Zapytania o cenę stanowi tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do takiej liczby wykonawców, która zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencyjność i sprawny przebieg postępowania
2. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaproponował najniższą cenę.
3. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie o wyborze oferty pozostałych wykonawców.

### **D. Zamówienie z wolnej ręki**

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach z tylko jednym wykonawcą

## **III. ZAWIERANIE UMÓW**

1. Umowy zawiera Zarząd Spółdzielni.
2. Do zawieranych umów stosuje się przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku, Kodeks Cywilny
3. Umowa zawarta zgodnie z niniejszymi Zasadami:
  - wymaga formy pisemnej,
  - zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez obie strony,
  - umowę zawiera się na czas oznaczony,

- umowy są jawne i podlegają udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.

Niniejsze Zasady zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni

Mieszkaniowej „STARE MIASTO” w Tarnobrzegu na posiedzeniu w

Dniu 12.07.2019r. protokół nr 5/2019 uchwała nr 12/2019/07/12