

## **REGULAMIN**

**określający zasady naboru ofert na prace w zakresie konserwacji zasobów ( w tym również konserwacji terenów zieleni), świadczenia usług porządkowych, wykonywania przeglądów instalacji oraz innych usług materialnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.**

Działając na podstawie art. 1 § 1 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848, ze zm.) oraz art. 1 ust. 1 i 3 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.), jak również § 4 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 oraz § 99 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000071793, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła, co następuje:

### **Rozdział I**

#### Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa warunki przeprowadzania naboru ofert na wykonywanie usług w zasobach Spółdzielni w zakresie:
  - a) konserwacji zasobów, w tym w szczególności konserwacji instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej, wod.-kan., c.o. , c.w., gazowej, konserwacji elementów ślusarskich, stolarskich, konserwacji terenów zieleni,
  - b) świadczenia usług porządkowych,
  - c) wykonywania przeglądów instalacji (gazowych i wentylacyjnych) oraz innych usług materialnych (w szczególności deratyzacji-dezynfekcji-dezynsekcji, wymiany wodomierzy w mieszkaniach).
2. Przedmiotowy regulamin określa również możliwości odstąpienia przez Zarząd Spółdzielni z przeprowadzania naboru ofert i zawarcia umowy w przedmiocie usług wymienionych w pkt 1 niniejszego rozdziału bez ogłaszania publicznego naboru ofert.

### **Rozdział II**

#### Postanowienia szczegółowe dotyczące przeprowadzania naboru ofert.

1. Wybór Wykonawcy na świadczenie usług w zakresie określonym w punkcie 1 rozdziału I niniejszego regulaminu następuje na podstawie publicznego naboru ofert.
2. Nabór ofert w sprawie wykonywania usług, o których mowa w punkcie 1 rozdziału I powinien zostać ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty wg decyzji Zarządu SM „Kopernik” tj. poprzez ogłoszenie na stronie internetowej SM „Kopernik”, w gablocie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni ul. Matejki 94/96 (na parterze), w spółdzielczej telewizji kablowej MSM. Z uwagi na znaczne koszty umieszczania ogłoszeń w prasie, od decyzji Zarządu zależy, czy ogłoszenie będzie umieszczane również w lokalnej prasie bądź w gazecie o szerszym zasięgu.
3. Ogłoszenie powinno zawierać informację o rzeczowym zakresie usług oraz o zasadach i terminie składania oferty, w tym wskazywać miejsce odbioru druku oferty wraz z ogólnymi warunkami przedmiotu zamawianej usługi, jak również wskazywać osobę uprawnioną do udzielania ze strony Spółdzielni dodatkowych wyjaśnień. Treść ogłoszenia zatwierdza każdorazowo Zarząd Spółdzielni.
4. Ogłoszenie winno się ukazać na co najmniej 7 dni przed terminem składania ofert w siedzibie Spółdzielni przy ul. Matejki 94/96.

5. Zarząd SM „Kopernik” zatwierdza swoją decyzją ogólne warunki zamówienia danej usługi będącej przedmiotem naboru ofert.
6. Ogólne warunki zamówienia danej usługi winny zawierać w szczególności:
  - a) nazwę (firmę) oraz adres zamawiającego,
  - b) określenie przedmiotu naboru ofert, opisanie go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mające wpływ na sporządzenie oferty,
  - c) opis sposobu przygotowania oferty,
  - d) warunki przystąpienia do naboru ofert,
  - e) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w naborze ofert,
  - f) termin wykonywania usługi,
  - g) wymagania dotyczące wadium i dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania usługi,
  - h) termin ważności oferty,
  - i) miejsce i termin składania ofert oraz ich otwarcia, jak również tryb otwarcia ofert,
  - j) opis sposobu obliczania ceny oferty,
  - k) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty,
  - l) formalności po zakończeniu naboru ofert,
  - m) zobowiązania wykonawców zamówienia,
  - n) projekt umowy.
7. Wyboru oferty dokonuje przynajmniej trzy osobowa Komisja wewnątrzspółdzielcza, powołana przez Zarząd SM „Kopernik” w Toruniu. Pracami komisji kieruje jej przewodniczący. Członków Komisji obowiązuje tajemnica handlowa. Członkowie Komisji winni rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone im czynności, związane z pracami w ramach komisji, kierując się przepisami prawa, posiadaną wiedzą i doświadczeniem. Komisja powinna wybrać ofertę najkorzystniejszą dla Spółdzielni pod względem ekonomicznym, ale jednocześnie właściwie zabezpieczającą interesy SM „Kopernik” w zakresie terminowości, jakości i fachowości wykonywanych usług. Ponadto, wybór oferenta winien mieć na uwadze zaplanowane środki finansowe w planie gospodarczy SM „Kopernik” zatwierdzonym na dany rok kalendarzowy. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania. Z prac Komisji wewnątrzspółdzielczej sporządza się protokół jej czynności (wzór stanowi załącznik nr 1 do regulaminu).
8. O terminie posiedzenia Komisji zostaje każdorazowo powiadamiany w formie pisemnej Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Kopernik”, Przewodniczący Komisji Gospodarki Lokalami oraz Komisji Technicznej Rady Nadzorczej SM „Kopernik” (na trzy dni przed terminem posiedzenia) oraz Zarząd Spółdzielni.
9. Protokół z prac komisji wewnątrzspółdzielczej jest przedkładany Zarządowi SM „Kopernik” w celu podjęcia decyzji odnośnie wyboru wykonawcy usług.
10. Z wybranym oferentem Spółdzielnia zawiera pisemną umowę w oparciu o zasady Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy.

### **Rozdział III**

#### **Postanowienia dotyczące odstąpienia od przeprowadzania naboru ofert.**

Zarząd SM „Kopernik” może podjąć decyzję o odstąpieniu od przeprowadzania publicznego naboru ofert, w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) obecnie zawarta umowa na wykonywanie określonych usług (np. w zakresie konserwacji, czy usług porządkowych) została rozwiązana przez Spółdzielnię w trybie natychmiastowym np. z powodu zaniechania świadczenia tych usług przez wykonawcę, skarg mieszkańców na jakość,

fachowość i terminowość wykonywanych usług, zawieszenia bądź likwidacji działalności gospodarczej prowadzonej przez dotychczasowego wykonawcę,

- 2) oddawania do eksploatacji nowych budynków wielorodzinnych i konieczności zawarcia w szybkim terminie umów np. na świadczenie usług porządkowych.

We wskazanych wyżej przypadkach dopuszcza się możliwość wyboru wykonawcy danych usług spośród ofert tych wykonawców, którzy wykonują już danego typu usługę w części zasobów SM „Kopernik” (np. na jednym z osiedli) i ocena przez Administrację osiedli jakości, fachowości i terminowości tych usług świadczonych przez danego wykonawcę jest wysoka.

#### **Rozdział IV**

##### Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „Kopernik” w Toruniu w dniu 30.08.2007r. (protokół nr 482) i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
2. Z dniem zatwierdzenia niniejszego regulaminu przestaje obowiązywać „Regulamin określający zasady naboru ofert w zakresie konserwacji i napraw bieżących zasobów, świadczenia usług porządkowych oraz utrzymania terenów zieleni – w SM „Kopernik” w Toruniu z dnia 13.11.1997r. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 19.11.1998r.).

**Protokół z dnia .....**

dotyczący komisyjnego otwarcia i oceny ofert na wykonywanie usług w zakresie .....

.....

.....

.....

.....

**I. Komisja w składzie:**

1. ....
2. ....
3. ....

przy udziale:

1. przedstawiciela Rady Nadzorczej SM „Kopernik” .....
- .....
2. ....
3. ....

II. W związku z ogłoszeniem z dnia.....( na stronie internetowej Sp-ni, w gablocie ogłoszeń na parterze budynku Matejki 94/96, w TV kablowej MSM i SM "Kopernik", ..... ) dotyczącym naboru ofert na wykonywanie usług w zakresie jak na wstępie niniejszego protokołu , Komisja stwierdziła wpływ ofert w ilości..... szt - wg zestawienia tabelarycznego stanowiącego odrębny załącznik do protokołu.

III. Po przeprowadzonej analizie złożonych ofert, Komisja zgodnie z „ogólnymi warunkami danego zamówienia” dokonała ich oceny i w wyniku postępowania kwalifikacyjnego postanawia:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

IV. Postanowienia komisji wewnątrzspółdzielczej przedkłada się Zarządowi SM „Kopernik” w celu podjęcia decyzji w sprawie wyboru wykonawcy usług.

V. Na tym protokół zakończono i podpisano:

- 1. ....
- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....
- 5. ....