

## Tekst jednolity

Z a ł ą c z n i k  
do Uchwały Nr 1/01/2007  
Rady Nadzorczej z dnia 16.01.2007 r.

# REGULAMIN

## organizacji i przeprowadzania przetargów na udzielanie zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarbek”

---

### Przepisy ogólne

#### § 1

Unormowania zawarte w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przy :

- 1) wyłanianiu wykonawców robót remontowo-budowlanych w branżach : dekarско-blacharskich, budowlanych w tym elewacyjnych, elektrycznych, ślusarskich, stolarskich, instalacyjnych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych, c.o. i innych oraz na dokonanie przeglądów instalacji gazowych i elektrycznych w budynkach mieszkalnych i kotłowniach
- 2) wyłanianiu dostawców urządzeń, transportu, opału, usług kominiarskich i komunalnych,
- 3) wyłanianiu wykonawców ekspertyz, opinii, wycen, prac projektowych.

#### § 2

Zamówienia na roboty budowlane, usługi i dostawy należy udzielać w trybie :

- 1) **przetargu nieograniczonego** – podlegającego ogłoszeniu w prasie krajowej lub lokalnej
- 2) **przetargu ograniczonego** – nie podlegającego ogłoszeniu w prasie – w którym oferty mogą składać zaproszeni wykonawcy lub dostawcy
- 3) **zamówienia z wolnej ręki** – udzielane tylko jednemu wykonawcy lub dostawcy.

#### § 3

Niniejszy regulamin określa zasady oraz sposoby postępowania w celu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty – zachowując równe traktowania wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienia w Spółdzielni, gwarantując zachowanie konkurencyjności.

#### § 3a

1. Celem corocznego wyłonienia wykonawców do współpracy ze Spółdzielnią na roboty, dostawy i usługi wymienione w § 1 pkt. 1) oraz w razie potrzeb – wyłonienie dostawców i wykonawców wymienionych w § 1 pkt. 2) i 3) Regulaminu, Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg nieograniczony.
2. W ofercie składanej do współpracy ze Spółdzielnią w zakresie wskazanym w ust.1, oferenci obowiązani są podać stawkę roboczogodziny wraz ze wszystkimi jej składnikami oraz załączyć dokumenty wymienione w § 11 i 12 Regulaminu.
3. Warunkiem przyjęcia oferty do rozpatrzenia jest wpłacenie wadium przez oferenta i załączenie kopii dowodu wpłaty do oferty. Wysokość i sposób wpłaty wadium ustala Zarząd Spółdzielni.

4. Wyłonienia oferentów na podstawie złożonych ofert dokonuje Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni  
Wybór grupy wykonawców na roboty, dostawy i usługi zatwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie protokołu Komisji Przetargowej.
5. Zarząd Spółdzielni w terminie 14-tu dni od daty zatwierdzenia protokołu Komisji, o którym mowa w ust.4, zawiadamia oferentów o wynikach zakończonego postępowania.
6. W dacie zawiadomienia oferentów Zarząd Spółdzielni obowiązany jest dokonać zwrotu wadium wszystkim oferentom.

## **Przepisy szczegółowe**

### **§ 4**

1. Przetarg nieograniczony przeprowadza się każdorazowo w celu wyłonienia wykonawców robót, usług lub dostaw, gdy wartość zamówienia przekracza kwotę 15.000,00 zł netto.
2. Przetarg ograniczony przeprowadza się w celu wyłonienia wykonawcy, gdy wartość zamówienia zawarta jest w kwocie od 6.000,00 zł do 15.000,00 zł netto. Dla udzielenia zamówienia na roboty, dostawy i usługi w ramach przetargu ograniczonego, zaproszenia do złożenia ofert kierowane będą pisemnie do wszystkich wykonawców z danej branży, wyłonionych do współpracy ze Spółdzielnią w trybie przetargu nieograniczonego, o którym mowa w § 3a Regulaminu.
3. Zamówienie z wolnej ręki udzielane jest, gdy :
  - 1) kierowane jest do wykonawców wskazanych w § 1 ust.3, gdy wartość zamówienia nie przekracza kwoty 6.000,00 zł netto, bądź
  - 2) wystąpią szczególne okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, a wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.

### **§ 5**

Do przeprowadzania przetargów, Zarząd powołuje komisję przetargową w składzie minimum 4 osób, w tym przewodniczącego, zastępcę i sekretarza. W pracach komisji każdorazowo uczestniczy radca prawny lub główny księgowy Spółdzielni, a także może uczestniczyć w nich członek Rady Nadzorczej.

### **§ 6**

Przebieg postępowania o zamówienie zależy od wybranego trybu wskazanego w § 2.

### **§ 7**

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu lub przesłanym zaproszeniu, przy czym termin przetargu nieograniczonego należy wyznaczyć tak, aby między datą ogłoszenia przetargu w prasie a dniem odbycia przetargu (otwarcie ofert) upłynęło co najmniej 14 dni.

### **§ 8**

Ogłoszenie lub zaproszenie do przetargu powinno zawierać :

- 1) nazwę i adres Spółdzielni (zamawiającego)
- 2) określenie przedmiotu zamówienia
- 3) określenie terminu realizacji zamówienia
- 4) informacje dotyczące wadium

- 5) informację o warunkach wymaganych od dostawców i wykonawców, jeżeli takowe są stawiane przez Zamawiającego
- 6) informacje o dokumentach, które oferent powinien złożyć :
  - a) aktualny odpis z ewidencji działalności gospodarczej, odpis z rejestru przedsiębiorców wystawiony lub potwierdzony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - b) koncesje, zezwolenia, licencje na prowadzenie działalności w zakresie objętym zamówieniem,
  - c) zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami z tytułu składek w ZUS, zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami podatkowymi w Urzędzie Skarbowym, bądź zaświadczeń, że oferent uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty posiadanych zaległości lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego – wystawionych nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu składania ofert,
  - d) referencje oraz wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat robót, dostaw i usług z podaniem ich wartości i daty wykonania,
  - e) zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego, iż oferent nie został skazany za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - f) oświadczenie, że oferent nie znajduje się w stanie upadłości lub likwidacji,
  - g) oświadczenie, że oferent nie znajduje się w stosunku zależności lub dominacji z innymi oferentami,
  - h) w postępowaniu określonym w § 3a – wskazanie stawki roboczogodziny brutto wraz ze składnikami,
  - i) w postępowaniu określonym w § 4 – wskazanie stawki roboczogodziny i ceny brutto,
- 7) określenie miejsca i terminu składania ofert
- 8) określenie miejsca i terminu otwarcia ofert
- 9) informacje o możliwości wyboru oferenta oraz odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

## **§ 9**

1. Zarząd lub komisja przetargowa może odstąpić od przetargu przed jego rozstrzygnięciem bez podania przyczyny.
2. Przetargi wskazane w § 4 ust. 1 i 2 można unieważnić tylko wtedy, gdy :
  - 1) nie wpłynęło co najmniej jedna ważna oferta
  - 2) wszystkie oferty odrzucono
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

## **§ 10**

Zarząd zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Rady Nadzorczej poprzez przewodniczącego Rady Nadzorczej o planowanych przetargach, w terminach :

- 1) w przypadku przetargów nieograniczonych na 14 dni przed datą przetargu
- 2) w przypadku przetargów ograniczonych – w dacie wysłania zaproszeń do oferentów
- 3) każdorazowo w przypadku określonym w § 4 ust.3 pkt.2.

## **§ 11**

1. Podmiot ubiegający się o zamówienie w ramach przetargu wskazanego w § 4 ust.1 powinien:
  - a) być uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi
  - b) posiadać uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawne nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień
  - c) posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia
  - d) znajdować się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
2. Do postępowania o zamówienie nie mogą przystąpić wykonawcy lub dostawcy, którzy :
  - a) chociażby jednego z zamówień Spółdzielni w ciągu ostatnich 3-ch lat nie wykonali z należytą starannością
  - b) zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych
  - c) znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji
  - d) znajdują się w stosunku zależności lub dominacji z innymi oferentami.

## **§ 12**

Oferenci ubiegający się o zamówienie w ramach przetargów wskazanych w § 4 zobowiązani są do przedłożenia niezbędnych dokumentów określających:

- a) status prawny (wyciąg z właściwego rejestru, odpis z ewidencji działalności gospodarczej)
- b) uprawnienia w zakresie objętym zamówieniem (koncesje, zezwolenia, licencje)
- c) stan zobowiązań wobec Urzędu Skarbowego, ZUS-u, referencje oraz wykaz wykonanych robót, dostaw i usług z ostatnich 3-ch lat
- d) stan kadrowy i techniczny
- e) dotychczasową działalność (referencje)

## **§ 13**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium przez wykonawcę, usługodawcę lub dostawcę. Wysokość i sposób wpłaty ustala Zarząd Spółdzielni na piśmie. Ustalenie Zarządu oraz kserokopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do protokołu Komisji przetargowej.
2. Spółdzielnia zwraca oferentom wadium po ogłoszeniu wyniku przetargu.
3. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, pozostaje w Spółdzielni (stanowi zabezpieczenie należytego wykonania robót, usług lub dostaw) i zostaje rozliczone z końcową fakturą.
4. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

## **§ 14**

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa.

2. Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem
3. Protokół z przetargu komisja przedkłada Zarządowi Spółdzielni. Ostateczną decyzję o zatwierdzeniu lub unieważnieniu postępowania podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Przy wyborze oferty komisja kieruje się zaoferowaną ceną bądź stawką roboczogodziny oraz przyjętymi do oceny ofert kryteriami, ustalonymi przez Zarząd Spółdzielni
5. O wynikach przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów na piśmie w terminie 14-dni od zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu.

## **§ 15**

Wykonawstwo robót, usług lub dostaw odbywa się w oparciu o zawartą umowę, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, a w przypadku zamówienia z wolnej ręki – w oparciu o zamówienie bądź zlecenie.

## **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mieć będą właściwe przepisy obowiązujące w Spółdzielni oraz przepisy kodeksu cywilnego.

Tekst jednolity regulaminu obowiązuje z dniem 16.01.2007 roku.

*SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ*

*PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ*