

## REGULAMIN

### w sprawie sposobu zlecania robót finansowanych ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”

#### § 1

1. Zlecenie przez Spółdzielnię robót budowlano-remontowych, których wartość nie przekracza kwoty **netto 30 000 zł.** następuje w formie wyboru najkorzystniejszych ofert spośród ofert dotychczas posiadanych -nie wymaga przeprowadzenia przetargu a jedynie zgody Zarządu.
2. Zlecenie przez Spółdzielnię robót budowlano-remontowych, których wartość nie przekracza kwoty **netto 50 000 zł.** następuje w formie przetargu nieograniczonego poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
3. Zlecenie przez Spółdzielnię robót budowlano-remontowych, których wartość netto wynosi **powyżej 50 000 zł.** następuje w formie przetargu nieograniczonego poprzez ogłoszenie go w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
4. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty zgłoszonej przez oferenta.

#### § 2

1. W skład komisji przetargowej wchodzi:
  - Prezes lub jego Zastępca
  - Kierownik danego działu
  - Inspektor nadzoru danej branży lub inspektor ds. technicznych
  - Radca Prawny.
2. W pracach komisji przetargowej uczestniczy przedstawiciel Rady Nadzorczej z głosem doradczym.
3. Nieobecność przedstawiciela wymienionego w punkcie 2 nie wstrzymuje prac komisji.
4. Każdorazowo imienny skład komisji wymieniony w ust.1 oraz termin przeprowadzenia przetargu ustala Zarząd Spółdzielni.
5. W pracy komisji nie mogą uczestniczyć osoby pozostające w stosunku pokrewieństwa z oferentem.

#### § 3

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczane w prasie winno zawierać:
  - nazwę i adres Spółdzielni,
  - rodzaj, zakres i lokalizację robót budowlano-remontowych,

- miejsce i termin składania ofert,
  - miejsce odbioru materiałów przetargowych.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszczane na tablicach ogłoszeń winno zawierać oprócz treści ogłoszenia w prasie m.in.:
    - wymagany termin realizacji zamówienia,
    - informacje o warunkach wymaganych od oferentów,
    - sposób wyliczenia ceny oferty,
    - wysokość i termin wpłacania wadium,
    - miejsce i termin otwarcia ofert,
    - inne informacje.
  3. Treść ogłoszenia przetargu każdorazowo zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

#### **§ 4**

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż siedem dni roboczych od daty ogłoszenia.
2. Ofertę złożoną po terminie składania zwraca się oferentowi.

#### **§ 5**

1. Wysokość wadium, które przystępujący do przetargu oferent obowiązany jest wnieść ustala się w granicach od 5% do 10% wartości netto przedmiotu zamówienia.
2. Wadium winno być wniesione w pieniądzu w walucie polskiej w kasie Spółdzielni lub przelewem na konto bankowe podane w ogłoszeniu lub materiałach przetargowych.
3. Wadium podlega zwrotowi z chwilą:
  - dokonania przez komisję przetargową wyboru najkorzystniejszej oferty po podpisaniu umowy lub zakończenia przetargu bez wyboru oferty
  - wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert.
4. Utrata wadium na rzecz Spółdzielni przez oferenta, którego oferta została wybrana następuje w przypadku odmowy podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie. Zwrot wadium oferentowi, który wygrał przetarg następuje po podpisaniu umowy.
5. O warunkach zwrotu wadium oferent informowany będzie w materiałach przetargowych.

#### **§ 6**

1. Komisja przetargowa może zażądać udzielenia przez oferentów dodatkowych informacji dotyczących treści przedstawionych ofert oraz referencji dot. dotychczas wykonanych prac na rzecz innych podmiotów.
2. Komisja przetargowa może negocjować cenę.

#### **§ 7**

1. Przetarg zamyka się bez dokonania wyboru, jeżeli:
  - żadna ze złożonych ofert nie zawiera danych wymaganych w ogłoszeniu o przetargu.

2. Ofertę uważa się za ważną, jeżeli:
  - a) złożona została w formie pisemnej w wymaganym terminie,
  - b) jest zgodna z treścią ogłoszenia i warunkami przetargowymi,
  - c) wadium zostało wpłacone w podanej wysokości i terminie.
3. O zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru powiadamia się zainteresowanych poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń spółdzielni.

## **§ 8**

Przy dokonywaniu wyboru oferty komisja przetargowa winna wybrać ofertę najkorzystniejszą, uwzględniając:

- wiarygodność ekonomiczno-finansową oferenta,
- wiarygodność zawodową,
- wysokość oferowanej ceny,
- termin realizacji,
- pozostałe warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.

## **§ 9**

1. O wyniku przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów przez wywieszenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń umieszczonych w Administracji Spółdzielni i siedzibie Zarządu.
2. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy doręcza się niezwłocznie wybranemu oferentowi.

## **§ 10**

1. Po dokonaniu wyboru oferty przez komisję przetargową, Spółdzielnia obowiązana jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy komisja przetargowa może dokonać ponownie wyboru spośród ofert już złożonych.

## **§ 11**

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.
2. Protokół winien zawierać:
  - datę przeprowadzenia przetargu,
  - imienny skład komisji,
  - zestawienie złożonych ofert,
  - stwierdzenie ważności złożonych ofert,
  - ocenę przedłożonych ofert,
  - wskazanie wybranej oferty z uzasadnieniem,
  - podpisy członków komisji przetargowej określonej w § 2 ust.1

## **§ 12**

1. Nie wymaga się przeprowadzenia przetargu w przypadku konieczności wykonania robót budowlanych wynikłych z awarii lub będących wynikiem nakazu lub decyzji do natychmiastowego wykonania wydanych przez nadzór budowlany lub inne osoby posiadające stosowne uprawnienia sprawujące nadzór lub kontrolę nad własnym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.
2. W przypadku złożenia mniej niż 2-ch ważnych ofert w przetargu nieograniczonym ogłoszonym w prasie – Zarząd może podjąć decyzję o wyborze oferenta /wykonawcy/ spośród ofert dotychczas posiadanych. Przy negocjacjach –ustaleniach warunków umowy uczestniczy powołana przez Zarząd komisja przetargowa, w której uczestniczy Przedstawiciel Rady Nadzorczej.
3. O powyższych przypadkach określonych w ust.1 i 2 należy powiadomić pisemnie Radę Nadzorczą.
4. Naprawy urządzeń dźwigowych wynikające z protokołów UDT, które mają na celu utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym i zapewniające bezpieczeństwo użytkowania powinny być wykonywane przez firmę prowadzącą bieżącą konserwację na osiedlu. Remonty kapitalne /wykonywanie łącznie wymiany lin, koła linowego kabiny, silnika, prowadnic/ winny być zlecane poprzez procedurę przetargową zgodnie z regulaminem w sprawie zlecania robót budowlano-remontowych.

## **§ 13**

1. W przypadku konieczności poszerzenia zakresu rzeczowego robót objętych umową zawartą w wyniku zastosowania zasad przetargu wg niniejszego regulaminu, istnieje możliwość zwiększenia wartości umownej robót przy zachowaniu takich samych warunków przetargowych do wysokości posiadanych środków finansowych.
2. Zwiększony zakres za zgodą Zarządu przy pozytywnej opinii Rady Nadzorczej należy objąć aneksem do umowy lub osobną umową.

## **§ 14**

W przypadku wykonania prac o podobnych warunkach technicznych i architektonicznych stosowanych wcześniej w Spółdzielni, Zarząd może odstąpić od przetargu po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji GZM Rady Nadzorczej i podjęciu uchwały w tej sprawie przez Radę Nadzorczą.

## **§ 15**

Dokumentacja techniczna wszystkich etapów przeprowadzonego przetargu winna zostać zabezpieczona i przechowywana przez okres 3-ch lat w Administracji Spółdzielni.

## **§ 16**

Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się również przy zlecaniu innych robót i prac /np. usługi kominiarskie, opracowywanie opinii, ekspertyz, dokumentacji technicznych itp. finansowanych ze środków własnych Spółdzielni/.

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą  
w dniu 15.12.2000 r. Uchwała Nr 16/2000  
oraz zmiany uchwalone:  
w dniu 20.02.2002 r. Uchwała Nr 4/2002  
w dniu 15.02.2012 r. Uchwała Nr 6/2012  
w dniu 19.10.2016 r. Uchwała Nr 17/2016  
w dniu 15.02.2018 r. Uchwała Nr 3/2018