

**UCHWAŁA** Nr 22/2018

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„BOLESŁAWIANKA”**

w Bolesławcu

z dnia 26 września 2018 roku

w sprawie Regulaminu udzielania zamówień na roboty i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku, poz. 1285 z późniejszymi zmianami ) oraz § 54 ust.1 pkt.23 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

**§ 1.**

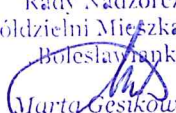
Zatwierdza „Regulamin udzielania zamówień na roboty i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały

**§ 2.**

Traci moc Uchwała nr 33/2008 z 24.11.2008 r. w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia .

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
  
Marta Gęsikowska

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
  
Piotr Hetel



## **REGULAMIN**

udzielania zamówień na roboty i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do zamówień na roboty i usługi, które są opłacane ze środków Spółdzielni.
2. Regulaminu nie stosuje się do zamówień, których przedmiotem są:
  - 1) usługi prawne, arbitrażowe, pojednawcze,
  - 2) usługi bankowe,
  - 3) usługi brokerskie,
  - 4) usługi telekomunikacyjne,
  - 5) nabycie własności i innych praw do nieruchomości,
  - 6) dostawy materiałów biurowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych oraz materiałów budowlanych na potrzeby zespołu konserwatorów Spółdzielni, za wyjątkiem kompleksowego programu informatycznego Spółdzielni,
  - 7) usługi w zakresie ochrony mienia,
  - 8) usługi socjalne, transportu, doradztwa, szkolenia, zdrowotne,
  - 9) usługi w zakresie kultury, sportu i rekreacji.
3. Zamówienia udziela się w trybie:
  - 1) przetargu nieograniczonego, gdy kwota zamówienia przekracza 90 000 zł,
  - 2) przetargu ograniczonego, dla kwoty zamówienia od 45 000 zł do 90 000 zł,
  - 3) negocjacji, gdy kwota zamówienia nie przekracza 45 000 zł,
  - 4) zamówienia z wolnej ręki, gdy kwota zamówienia nie przekracza 35 000 zł.
4. W przypadku robót na kwotę do 35 000 zł ujętych w planie remontu lub związanych z usuwaniem awarii, wymagających natychmiastowej interwencji, Zarząd może zrezygnować ze stosowania niniejszego regulaminu.
5. Przetarg jest organizowany przez Spółdzielnię w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.

### II. Postępowanie o udzielenie zamówienia

#### § 2

1. Komisję przetargową każdorazowo powołuje Prezes lub inny Członek Zarządu Spółdzielni.
2. Komisja przetargowa składa się co najmniej z 3 osób (przewodniczący i członkowie komisji).
3. W postępowaniu przetargowym uczestniczy co najmniej jeden członek Rady Nadzorczej (jako obserwator).

4. W skład komisji przetargowej nie mogą wchodzić osoby, które:
  - 1) ubiegają się o udzielenie tego zamówienia,
  - 2) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 3) przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą lub byłymi członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 4) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób,
  - 5) zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
5. Członek komisji, który stwierdzi w toku postępowania lub po otwarciu ofert, że mają miejsce okoliczności określone w ust. 4 powinien wyłączyć się z dalszego postępowania.
6. Członkowie komisji, po otwarciu ofert, składają, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne oświadczenie o braku okoliczności, o których mowa w ust. 4.
7. Czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podjęte przez osobę podlegającą wykluczeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 4 powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych niewpływających na wynik postępowania.
8. Spółdzielnia zobowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienie i do prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

### § 3

1. Członkowie komisji przetargowej przeprowadzają postępowanie o udzielenie zamówienia, a w szczególności dokonują oceny czy wykonawcy spełniają wymagane warunki, oceniają oferty oraz proponują wybór oferty najkorzystniejszej.
2. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy:
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona,
  - 2) wykonawców, którzy są członkami organów nadzorczych Spółdzielni,
  - 3) wykonawców, w odniesieniu do których otwarto likwidację lub których ogłoszono upadłość,
  - 4) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - 5) wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
  - 6) wykonawców, którzy nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
4. Warunki zamówienia zatwierdza Prezes lub inny Członek Zarządu.
5. Warunki zamówienia powinny zawierać:
  - 1) nazwę oraz adres Spółdzielni,
  - 2) tryb udzielenia zamówienia,
  - 3) opis przedmiotu zamówienia,
  - 4) preferowany termin wykonania zamówienia,
  - 5) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
  - 6) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu,
  - 7) informacje o sposobie porozumiewania się Spółdzielni z wykonawcami z podaniem adresu poczty elektronicznej lub strony internetowej Spółdzielni,
  - 8) wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
  - 9) wymagania dotyczące wadium,
  - 10) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 11) termin związania ofertą,
  - 12) opis sposobu przygotowania oferty,
  - 13) miejsce oraz termin składania ofert,
  - 14) miejsce oraz termin otwarcia ofert,
  - 15) opis kryteriów, którymi Spółdzielnia będzie się kierowała przy wyborze oferty,
  - 16) zastrzeżenie o możliwości przeprowadzenia negocjacji,
  - 17) zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, a także uznanie że przetarg nie dał rezultatu, bez podania przyczyn,
  - 18) Spółdzielni przysługuje prawo odwołania/unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
  - 19) informację, że przetarg będzie przeprowadzony w oparciu o regulamin obowiązujący w Spółdzielni,
  - 20) inne istotne dla Spółdzielni informacje.
6. Wykonawca może zwrócić się do Spółdzielni o wyjaśnienie treści warunków zamówienia. Spółdzielnia jest obowiązana niezwłocznie udzielić wyjaśnień, pod warunkiem, że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła na mniej niż 5 dni przed terminem składania ofert.



7. Komisja przetargowa podejmuje decyzje w trybie głosowania jawnego większością głosów, przy obecności większej niż połowa powołanych członków komisji.
8. Otwarcie ofert dla zamówień prowadzonych w trybie przetargu nieograniczonego, ograniczonego oraz negocjacji odbywa się w obecności wykonawców. Otwarcie ofert następuje przy obecności większej niż połowa powołanych członków komisji. Rozpatrzenie ofert następuje przy obecności większej niż połowa powołanych członków komisji i nieobowiązkowo przedstawiciela Rady Nadzorczej.
9. Do podstawowych kryteriów oceny ofert należą :
  - 1) cena,
  - 2) wskaźniki techniczne i ekonomiczne - przyjmując w zależności od konkretnego przetargu np. termin zamówienia, fachowość - uprawnienia, okres gwarancji i rękojmi, parametry techniczne,
  - 3) wiarygodność finansowa wykonawcy, dotychczasowe doświadczenie w wykonywaniu prac będących przedmiotem zamówienia, udokumentowane opinią poprzednich zlecających o jakości, solidności, terminowości realizowanych zadań (referencje).
10. Wszystkie posiedzenia komisji są protokołowane. Protokoły podpisują członkowie komisji obecni na posiedzeniu i przedstawiciel Rady Nadzorczej.
11. Protokół komisji przetargowej z udzielenia zamówienia powinien zawierać:
  - 1) opis przedmiotu zamówienia,
  - 2) nazwisko lub firmę (nazwę) oraz adresy wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od wykonawców,
  - 4) cenę oraz istotne elementy każdej z ofert,
  - 5) uzasadnienie odrzucenia ofert, jeśli takie nastąpiło,
  - 6) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.
12. Komisja przetargowa może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z wykonawcami, którzy złożyli porównywalne oferty.
13. Protokół końcowy komisji przetargowej podlega zatwierdzeniu przez Prezesa lub innego Członka Zarządu.

#### § 4

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia unieważnia się w przypadkach, gdy:
  - 1) nie złożono ani jednej ważnej oferty,
  - 2) odrzucono wszystkie oferty,
  - 3) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, która została przeznaczona na sfinansowanie zamówienia,
  - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania przesyła się niezwłocznie wszystkim wykonawcom .
3. Z tytułu odrzucenia ofert wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia.

4. O wyborze najkorzystniejszej oferty Spółdzielnia niezwłocznie zawiadamia wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu, wskazując imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) tego dostawcy lub wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz cenę.
5. O wyborze oferty Spółdzielnia zawiadamia niezwłocznie wykonawcę, którego ofertę wybrano wraz z podaniem terminu podpisania umowy.
6. Informację o wyborze wykonawcy, zaoferowanej cenie, nazwie i adresie firmy, umieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
7. Komisja przetargowa, obserwatorzy z ramienia Rady Nadzorczej ani też Spółdzielnia nie mogą ujawnić:
  - 1) informacji, których ujawnienie narusza ważny interes państwa, ważne interesy handlowe stron oraz zasady uczciwej konkurencji,
  - 2) informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównania treści złożonych ofert..

#### § 5

1. W przypadku dokonania wyboru oferty przez Spółdzielnię umowę z wykonawcą zawiera się nie później niż do końca okresu związania ofertą.
2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy lub przedstawił nieprawdziwe dane, z pozostałych ważnych ofert wybiera się najkorzystniejszą.

### III. Przetarg nieograniczony

#### § 6

1. Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w swojej siedzibie i w siedzibach administracji, na stronie internetowej Spółdzielni lub mediów o zasięgu odpowiadającym działalności Spółdzielni.
2. W ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym zamieszcza się informacje określone w § 3 ust 5 .

### IV. Przetarg ograniczony

#### § 7

1. W przetargu ograniczonym Spółdzielnia wysyła zaproszenie do co najmniej trzech wykonawców, znanych na rynku z rzetelności i fachowości w wykonywaniu robót, zaakceptowanych przez Zarząd Spółdzielni oraz zamieszcza ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Przetarg ograniczony można zorganizować również w przypadku, gdy dwa postępowania prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego nie dały rezultatu.
3. W przetargu ograniczonym oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni przez Spółdzielnię do składania ofert, jak również wykonawcy którzy pobrali warunki zamówienia w wyniku ogłoszenia na stronie internetowej.
4. W zaproszeniu do udziału w przetargu zamieszcza się informacje określone w § 3 ust. 5.

## V. Przepisy wspólne dla przetargu nieograniczonego i ograniczonego

### § 8

1. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni kalendarzowych licząc od daty ogłoszenia przetargu - w przetargu nieograniczonym oraz od daty wystawienia zaproszenia do udziału - w przetargu ograniczonym.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może wyznaczyć terminy krótsze niż wskazane w ust. 1.
3. Przetarg nieograniczony lub ograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.
4. W części jawnej komisja przetargowa:
  - 1) odczytuje złożone oferty w obecności wykonawców za wyjątkiem oferowanej ceny,
  - 2) może żądać przedstawienia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert,
  - 3) przyjmuje oświadczenia oferentów dotyczące składanej oferty, lub sposobu przeprowadzenia otwarcia ofert.
5. W części niejawnej komisja przetargowa:
  - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich,
  - 2) poprawia oczywiste omyłki w treści oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę,
  - 3) w przypadku równorzędności ofert komisja może przeprowadzić negocjacje z wytypowanymi wykonawcami. Po negocjacjach komisja większością głosów wybiera najkorzystniejszą z nich.
6. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwarcia.

### § 9

#### Wadium

1. Wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium:
  - 1) w pieniądzu, lub
  - 2) w gwarancjach bankowych, lub
  - 3) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. Wadium wynosi od 1% do 3 % wartości zamówienia.
3. W szczególnych przypadkach Zarząd podejmuje decyzję o zniesieniu obowiązku wnoszenia wadium.
4. Zwrot wadium dokonuje się z chwilą:
  - 1) zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 2) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru wykonawcy,
  - 3) wycofania oferty przez wykonawcę przed upływem terminu do składania ofert.
5. Zwrot wadium następuje bez odsetek bankowych.



6. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, gdy wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Za zgodą wykonawcy, który wygrał przetarg wadium może być w części lub w całości zaliczone na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

#### § 10

##### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi od 5% do 10% wartości brutto umowy.
2. Forma zabezpieczenia:
  - 1) w pieniądzu, lub
  - 2) w gwarancjach bankowych, lub
  - 3) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. W szczególnych przypadkach Zarząd podejmuje decyzję o zniesieniu obowiązku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Uwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje:
  - 1) 80% - po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, pod warunkiem niewniesienia przez Spółdzielnię zastrzeżeń do wykonania zamówienia,
  - 2) 20% - w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o ile Spółdzielnia nie wniesie zastrzeżeń do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje bez odsetek bankowych.

#### § 11

##### Postępowanie w sprawie oferty rażąco niskiej

W przypadku, gdy wykonawca złoży ofertę rażąco niską, komisja przetargowa prosi wykonawcę o wyjaśnienia. Jeżeli wyjaśnienia są niewiarygodne, ofertę odrzuca się.

#### VI. Negocjacje

#### § 12

W postępowaniu w trybie negocjacji Spółdzielnia wysyła zaproszenie do co najmniej dwóch wykonawców, znanych na rynku z rzetelności i fachowości w wykonywaniu robót, zaakceptowanych przez Zarząd Spółdzielni.

#### § 13

W zaproszeniu do udziału w postępowaniu zamieszcza się informacje określone w § 3 ust. 5.

#### § 14

Spółdzielnia wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty, nie krótszy niż 5 dni.

§ 15

Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.


§ 16

Do negocjacji stosuje się przepisy zawarte w § 9, § 10 i § 11.

VII. Zamówienie z wolnej ręki

§ 17

1. W postępowaniu z wolnej ręki Spółdzielnia przeprowadza negocjacje z jednym wykonawcą, znanym na rynku z rzetelności i fachowości w wykonywaniu robót.
2. Zamówienie z wolnej ręki może być udzielone również:
  - 1) w przypadku wykonywania robót przez właściciela sąsiednich nieruchomości, które są technologicznie powiązane z robotami na nieruchomości Spółdzielni,
  - 2) gdy w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenia zamówienia, z których co najmniej dwa prowadzone były w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione.

SEKRETARZ  
Radę Nadzorczą  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
  
Marta Gęsikowska

PRZEWODNICZĄCY  
Radę Nadzorczą  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
  
Piotr Hetel