

# Uchwała nr 10/2021

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie  
z dnia 26 listopada 2021 roku

w sprawie: Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Na podstawie § 54 ust. 1 pkt. 8 lit. f Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwałą nr 12/2018 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

## § 1

Uchwalić Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

## § 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało .....<sup>8</sup>..... członków Rady Nadzorczej:

.....<sup>8</sup>..... głosów „za”,

.....<sup>0</sup>..... głosów „przeciw”,

.....<sup>0</sup>..... głosów „wstrzymujących się”.


Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski



Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Andrzej Czerniatowicz



Rađaca Prawny  
Agnieszka Łys  
WŁ/WB/597

## **REGULAMIN**

udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

### **Rozdział 1 - Przedmiot regulacji**

#### **§ 1**

Regulamin stosuje się do udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Nowej Rudzie zamówień, których przedmiotem są:

- 1) roboty budowlane,
- 2) usługi przeglądów instalacji gazowych, elektrycznych i kominarskich w budynkach mieszkalnych i użytkowych,
- 3) dostawy materiałów i urządzeń.

### **Rozdział 2 - Zasady udzielania zamówień**

#### **§ 2**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców oraz zgodnie z zasadami przejrzystości.
2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
3. Zamówienia udziela się wyłącznie wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami niniejszego regulaminu.

### **Rozdział 3 - Tryby udzielania zamówień**

#### **§ 3**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie udziela zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego i zamówienia z wolnej ręki.

#### **§ 4**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w prasie lokalnej, w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej.

#### **§ 5**

Tryb przetargu nieograniczonego stosuje się w celu wyboru wykonawcy na zamówienia ujęte w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planie robót remontowych i eksploatacyjnych, wymienione w §1 pkt. 1 niniejszego regulaminu oraz w razie potrzeby dla wyboru wykonawców na zamówienia wymienione w §1 pkt. 2 i 3 regulaminu.

#### **§ 6**

Ogłoszenie o zamówieniu, o którym mowa w § 4, zawiera co najmniej:

- 1) nazwę (firmę) i adres zamawiającego,

- 2) określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych,
- 3) termin wykonania zamówienia,
- 4) adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z istotnymi postanowieniami umowy,
- 5) określenie trybu zamówienia,
- 6) warunki udziału w postępowaniu,
- 7) wykaz oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
- 8) informację na temat wadium,
- 9) kryteria oceny ofert i ich znaczenie,
- 10) informację o konieczności zapoznania się oferenta z regulaminem przetargowym,
- 11) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jak też uznania, że przetarg nie dał rezultatu, bez podania przyczyn.

#### **§ 7**

Przetarg ograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.

#### **§ 8**

Przetarg ograniczony przeprowadza się w przypadku, gdy ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia istnieje ograniczona liczba wykonawców, mogących zamówienie wykonać.

#### **§ 9**

Dla udzielenia zamówienia w trybie przetargu ograniczonego, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie zaprasza do złożenia ofert nie mniej niż trzech wykonawców.

#### **§ 10**

Do zaproszenia do składania ofert o którym mowa w § 9 przepisy § 6 stosuje się odpowiednio.

#### **§ 11**

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

#### **§ 12**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) wartość zamówienia nie przekracza kwoty 50.000,00 zł netto,
  - 2) w postępowaniu prowadzonym uprzednio 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,

- 3) w przypadku udzielenia, w czasie trwania udzielonego zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające jest zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego.
2. W przypadku zamówienia, o którym mowa w ust.1 pkt 1 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie decyduje o zakresie stosowania przepisów określonych w rozdziale 4-6 niniejszego regulaminu.
3. W razie wszczęcia postępowania w trybie zamówienia z wolnej ręki w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie powiadamia członków Rady Nadzorczej o przyczynach uzasadniających zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wraz z informacją o udzielonym zamówieniu, w tym o danych wykonawcy oraz wysokości wynagrodzenia.

### **§ 13**

Wraz z zaproszeniem do negocjacji Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie przekazuje informacje niezbędne do przeprowadzenia postępowania, w tym istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia.

## **Rozdział 4 - Przygotowanie postępowania**

### **§ 14**

Do przeprowadzania postępowania Zarząd powołuje komisję przetargową w składzie minimum 3 osób, w tym przewodniczącego i sekretarza. W pracach komisji mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej w charakterze obserwatorów.

### **§ 15**

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.

### **§ 16**

Postępowanie przeprowadza komisja przetargowa, do której obowiązków należy w szczególności dokonanie szczegółowej analizy ofert i przedstawienie propozycji wyboru najkorzystniejszej z nich lub ustalenie, że oferta podlega odrzuceniu.

## **Rozdział 5 - Dokumentowanie postępowań**

### **§ 17**

Z przeprowadzonego postępowania komisja sporządza protokół, który obejmuje co najmniej:

- 1) opis przedmiotu postępowania przetargowego,
- 2) nazwisko lub nazwę firmy oraz adresy ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od wykonawców,

- 4) składniki cenotwórcze lub cenę oraz inne istotne elementy ofert,
- 5) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
- 6) uzasadnienie odrzucenia ofert, jeżeli takie nastąpiło.
- 7) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.

#### **§ 18**

1. Protokół komisja przedkłada Zarządowi Spółdzielni. Ostateczną decyzję o zatwierdzeniu lub unieważnieniu postępowania podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Przy wyborze oferty komisja kieruje się zaoferowanymi składnikami cenotwórczymi do kosztorysowania bądź zaoferowaną ceną oraz przyjętymi do oceny ofert kryteriami, ustalonymi przez Zarząd Spółdzielni w ogłoszeniu lub zaproszeniu do przetargu.
3. O wynikach przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów na piśmie w terminie 14-dni od zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wyników przetargu. W dacie zawiadomienia oferentów Zarząd Spółdzielni obowiązany jest dokonać zwrotu wadium wszystkim oferentom, których oferty nie zostały przyjęte.

### **Rozdział 6 - Wybór najkorzystniejszej oferty**

#### **§ 19**

Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.

#### **§ 20**

Oferta powinna zawierać:

- 1) nazwę i siedzibę Wykonawcy oraz datę sporządzenia oferty,
- 2) określenie przedmiotu zamówienia,
- 3) określenie danych wyjściowych do kosztorysowania (składników cenotwórczych) lub wynagrodzenia ryczałtowego wraz z kosztorysem ofertowym - w zależności od warunków określonych w ogłoszeniu lub zaproszeniu do przetargu,
- 4) wyciąg lub odpis dokumentów uprawniających do prowadzenia działalności związanej z przedmiotem zamówienia, dających pewność należytego i fachowego wykonania powierzonych robót, między innymi takich jak: wypis z rejestru sądowego, odpis Spółki lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, posiadane uprawnienia,
- 5) dotychczasową działalność – wykaz prac, dostaw lub usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat oraz referencje.
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu i przyjmuje warunki określone w nim i w ogłoszeniu lub zaproszeniu do przetargu bez zastrzeżeń,
- 7) dowód wpłacenia wadium.

#### **§ 21**

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przetargowa zarządza dodatkowy przetarg ustny, do którego zaprasza oferentów równorzędnych.

2. W czasie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje decyzję ostateczną.
3. Protokół z przetargu ustnego podpisują członkowie komisji oraz Wykonawca, który przetarg wygrał.

## **§ 22**

Zarząd Spółdzielni może odstąpić od przeprowadzenia postępowania przed jego rozstrzygnięciem bez podania przyczyny w sytuacji, gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

## **§ 23**

1. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, pozostaje w Spółdzielni jako zabezpieczenie należytego wykonania robót, usług lub dostaw i zostaje rozliczone z końcową fakturą.
2. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy wykonawca, którego oferta została wybrana odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

## **§ 24**

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, wybór oferty przeprowadza ponownie Zarząd spośród ofert już złożonych lub ogłasza nowy przetarg.

## **§ 25**

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, o którym mowa w § 12 ust.1 pkt 1, w oparciu o zamówienie bądź zlecenie.

## **§ 26**

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

## **§ 27**

Regulamin zatwierdzono uchwałą nr 10/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 26 listopada 2021 roku z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.

## **§ 28**

Traci moc uchwała nr 10/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 grudnia 2018 roku w sprawie zatwierdzenia Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej