

UCHWAŁA Nr ...../2017  
RADY NADZORCZEJ  
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia ..... 25.04.2017r .....

w przedmiocie: **zmiany Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług.**

Na podstawie par. 33 ust.1 pkt.9 Statutu RSM Rada Nadzorcza RSM na posiedzeniu w dniu ..... 25.04.2017r ..... podjęła następującą uchwałę:

§ 1.

Rada Nadzorcza RSM dokonuje zmiany Regulaminu Organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w ten sposób, że:  
Po par.19 dodaje się Par.19a o treści:

§ 19a

1. W przypadku gdy dane zamówienie na roboty i usługi ma zostać zrealizowane przy udziale lub dofinansowaniu ze środków zewnętrznych i wymagane jest w takim przypadku przez Instytucje zewnętrzne, lub programy w ramach których uzyskiwane jest dofinansowanie, przeprowadzenie wyboru dostawcy towarów i usług z zastosowaniem innych lub dodatkowych procedur wyboru dostawcy towarów i usług niż przewidziane w niniejszym regulaminie, zastosowanie mają w takim przypadku zapisy procedur wyboru dostawcy towarów i usług wymagane przez dany podmiot lub podmioty zewnętrzne lub Instytucję /procedury zewnętrzne/.
2. w przypadkach przewidzianych w ust.1 zapisy niniejszego regulaminu stosuje się jedynie w kwestiach nie uregulowanych w procedurze lub procedurach zewnętrznych. W przypadku pojawienia się wątpliwości stosuje się procedurę zewnętrzną.

§ 2.

Pozostałe zapisy regulaminu pozostają bez zmian.

§ 3.

Ustala się tekst jednolity Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi RSM

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej RSM

Głosowanie:

Za

Przeciw

Wstrzymało się

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

Paweł Gregorek

Marek Butkowski

Regulamin niniejszy został zatwierdzony  
Uchwałą Rady Nadzorczej nr .....  
z dnia .....  
i obowiązuje od dnia .....

**REGULAMIN  
ORGANIZOWANIA  
I PRZEPROWADZANIA  
PRZETARGÓW NA WYKONANIE  
ROBÓT I USŁUG  
w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. J. Grzeczmarowskiego**

# **REGULAMIN ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA WYKONANIE ROBÓT I USŁUG**

## **I. Podstawa prawna.**

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 ze zmianami).
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 ze zmianami).
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. 2001 Nr 4 poz. 27 ze zmianami).
4. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U. 2000 Nr 80 poz. 903 ze zmianami).
5. Statut Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

## **II. Przepisy ogólne.**

### § 1

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów w Spółdzielni na:
  - 1) roboty budowlane,
  - 2) dostarczenie usług i towarów,
  - 3) sprzedaż prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych z wyłączeniem pomieszczeń wspólnego użytku,
  - 4) sprzedaż i dzierżawę terenu,
  - 5) najem lokalu.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) **Robotach budowlanych** - należy przez to rozumieć: roboty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
  - 2) **Dostawach** - należy przez to rozumieć: nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży lub dostawy oraz innych umów o podobnym charakterze.
  - 3) **Usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy za wyjątkiem usług prawnych, architektonicznych, nadzoru budowlanego, księgowych. Do wyszczególnionych wyżej usług nie stosuje się niniejszego regulaminu.
  - 4) **Zamawiającym** - należy przez to rozumieć: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu.
  - 5) **Najkorzystniejszej ofercie** - należy przez to rozumieć: oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans wszystkich kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia.
  - 6) **Wartości zamówienia** - należy przez to rozumieć: wartość szacunkowa zamówienia, ustalona przez zamawiającego - bez podatku od towarów i usług.
  - 7) **Wykonawcy** - należy przez to rozumieć: osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o realizację robót budowlanych, dostaw lub usług.

- 8) **Spółdzielni** - należy przez to rozumieć: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu.

### III. Ogólne zasady organizowania przetargów.

#### §2

1. Przetargi przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana przez Zarząd Spółdzielni.
2. Komisja winna składać się z co najmniej trzech osób, w tym Przewodniczącego i 2 członków.
3. Członkami Komisji Przetargowej są przedstawiciele Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.
4. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby, które:
  - 1) są osobami bliskimi w stosunku do przystępującego do przetargu lub jego prawnego następcy,
  - 2) pozostają ze stającym do przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
5. Członek komisji w przypadku stwierdzenia, że mają miejsce okoliczności określone w § 2 ust. 4 powinien być wyłączony z jej składu.
6. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

### IV. Zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, dostarczenie usług i towarów.

#### §3

1. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
2. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

#### §4

1. Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Zamówień udziela się w trybie:
  - 1) przetargu nieograniczonego,
  - 2) zapytania ofertowego,
  - 3) zamówienia z wolnej ręki.

#### §5

1. O wyborze trybu udzielenia zamówienia o wartości do 60.000,00 zł netto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych) decyduje Zarząd Spółdzielni.
2. Zastosowanie innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniach, których wartość przekracza kwotę 60.000,00 zł netto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych) wymaga zatwierdzenia Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.

#### §6

1. Ogłoszenia o zamówieniach ogłasza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
  - 2) wykonawców, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
  - 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie,

- rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawców - osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - 5) osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - 6) przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniące funkcję publiczną,
  - 7) wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w § 9 ust. 1,
  - 8) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie wnieśli wadium.

#### §7

1. Oferta wykonawcy, który został wykluczony z postępowania, nie jest rozpatrywana.
2. O wykluczeniu z postępowania przetargowego zamawiający zawiadamia wykluczonego wykonawcę podając uzasadnienie.

#### § 8

Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Komisja Przetargowa z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku nie zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni wniosku Komisji Przetargowej z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie wyboru najkorzystniejszej oferty lub najkorzystniejszych ofert, postępowanie zostaje unieważnione.

#### §9

1. Przystępując do przetargu każdy wykonawca składa oświadczenie, że:
  - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
  - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności,
  - 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
  - 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
2. Zamawiający wyklucza z postępowania uczestników postępowania, którzy nie złożyli oświadczenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 w wymaganym terminie.
3. Postępowanie przetargowe w przypadku wpłynięcia jednej oferty nie podlegającej odrzuceniu jest ważne.

#### A. Przetarg nieograniczony.

#### §10

1. Przetarg jest organizowany przez Zamawiającego w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zadania.
2. W przetargu nieograniczonym oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.

3. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 2 tygodnie przed terminem składania ofert.
4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera, co najmniej:
  - 1) nazwę i adres zamawiającego,
  - 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
  - 3) pożądaný lub wymagany termin realizacji zamówienia,
  - 4) informacje o warunkach wymaganych od wykonawców,
  - 5) miejsce i termin składania ofert,
  - 6) miejsce i termin otwarcia ofert,
  - 7) kwotę wadium stanowiącą 5% wartości zamówienia.

#### §11

1. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
3. Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium, w wysokości określonej przez zamawiającego.
4. Wykonawca wnosi wadium w pieniądzu albo składając gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe.
5. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
  - 1) upłynął termin związania ofertą,
  - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - 3) zamawiający unieważnił postępowanie.
6. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz zamawiającego, w przypadku gdy:
  - 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

#### § 12

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Po otwarciu ofert podaje się nazwę oraz adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana.
3. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
4. Zamawiający może zarządzić przeprowadzenie II etapu przetargu nieograniczonego dwustopniowego, Zamawiający może w tym etapie prowadzić negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert. Decyzja o zarządzeniu II etapu przetargu jest swobodną i jednostronną decyzją Zamawiającego.
5. Po dokonaniu przez Komisję Przetargową wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu przetargowym, wskazując nazwę firmy, adres oraz cenę.

#### B. Zapytanie ofertowe.

#### § 13

1. Zapytanie ofertowe stanowi tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje (oferty) pytanie o cenę i warunki realizacji dostaw, usług i robót budowlanych do co najmniej 3 wykonawców.
2. Zapytanie ofertowe może być stosowane przy wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty 60.000 zł. netto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych).
3. Zapytanie ofertowe, powinno zawierać co najmniej:
  - 1) określenie przedmiotu zamówienia,

- 2) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
  - 3) określenie terminu wykonania umowy,
  - 4) określenie miejsca i terminu składania ofert,
  - 5) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający wymaga jego wniesienia.
4. W celu przeprowadzenia wyboru wykonawcy z trybu zamówienia ofertowego Zarząd Spółdzielni powołuje Komisje Ofertową na takich samych zasadach jak przy powołaniu Komisji Przetargowej.
5. Zasady i tryb pracy komisji ofertowej opracowane przez Zarząd RSM stanowią załącznik nr 1 do Regulaminu.

#### § 14

1. Po otrzymaniu ofert Zamawiający może wyznaczyć termin drugiego etapu postępowania zapytania ofertowego, polegający na prowadzeniu negocjacji z oferentami.
2. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.

#### **c. Zamówienie z wolnej ręki.**

#### § 15

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy wystąpi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
  - 2) uprzednio prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia w innych trybach zostało unieważnione z powodu braku ofert, jeżeli pierwotne warunki zamówienia nie zostały w sposób istotny zmienione, a ze względu na szczególnie rodzaj dostaw, usług lub robót budowlanych można je uzyskać od jednego wykonawcy,
  - 3) udziela się temu samemu wykonawcy zamówienia robót dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego,
  - 4) wartość zamówienia nie przekracza kwoty 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych),
  - 5) podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni o udzielenie zamówienia z wolnej ręki o wartości zamówienia przekraczającego kwotę 30.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) w przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią.
  - 6) w przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią.
  - 7) Wykonawca ma podpisaną stałą umowę z Zamawiającym.

#### § 16

Komisja przetargowa ma prawo unieważnić przetarg bez podania przyczyny; sporządza na tę okoliczność protokół zawierający uzasadnienie jego unieważnienia.

#### § 17

Zarząd Spółdzielni rozpatruje ewentualne zastrzeżenia i zatwierdza protokół przetargowy od strony formalno-prawnej w terminie 7 dni od otrzymania.

§ 18

Posiedzenie Komisji dokonującej wyboru najkorzystniejszej z ofert w przetargu w formie pisemnej odbywa się w terminie do 14 dni od daty otwarcia ofert określonych w ogłoszeniach.

**V. Postanowienia końcowe.**

§ 19

Spółdzielnia zobowiązana jest traktować uczestników przetargu na równych prawach w każdym z wybranych trybów postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 19a

1. W przypadku gdy dane zamówienie na roboty i usługi ma zostać zrealizowane przy udziale lub dofinansowaniu ze środków zewnętrznych i wymagane jest w takim przypadku przez Instytucje zewnętrzne, lub programy w ramach których uzyskiwane jest dofinansowanie, przeprowadzenie wyboru dostawcy towarów i usług z zastosowaniem innych lub dodatkowych procedur wyboru dostawcy towarów i usług niż przewidziane w niniejszym regulaminie, zastosowanie mają w takim przypadku zapisy procedur wyboru dostawcy towarów i usług wymagane przez dany podmiot lub podmioty zewnętrzne lub Instytucję /procedury zewnętrzne/.

2. W przypadkach przewidzianych w ust.1 zapisy niniejszego regulaminu stosuje się jedynie w kwestiach nie uregulowanych w procedurze lub procedurach zewnętrznych. W przypadku pojawienia się wątpliwości stosuje się procedurę zewnętrzną.

§ 20

1. Z dniem 21.04.2017 traci moc Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 2/2016 z dnia 19.01.2016r.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 25 z dnia 21.04.2017 i wchodzi w życie w dniu 21.04.2017r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Paweł Gregorek

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej RSM

Marek Butkowski