

UCHWAŁA Nr 84/2017

RADY NADZORCZEJ

Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

z dnia 06.07.2017r.

w przedmiocie uchwalenia *REGULAMINU ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA WYKONANIE ROBÓT I USŁUG w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego dla zadań wykonywanych w ramach projektu pn. "Działania energooszczędne i termomodernizacyjne w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" złożonego w ramach konkursu POLiŚ dla poddziałania 1.3.2 wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.*

Na podstawie par. 33 ust.1 pkt 9 Statutu RSM Rada Nadzorcza RSM na posiedzeniu w dniu 06.07.2017r. podjęła następującą uchwałę;

1.  
Rada Nadzorcza RSM uchwała *REGULAMINU ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA WYKONANIE ROBÓT I USŁUG w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego dla zadań wykonywanych w ramach projektu pn. "Działania energooszczędne i termomodernizacyjne w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" złożonego w ramach konkursu POLiŚ dla poddziałania 1.3.2 wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.*

2.  
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3.  
Wykonanie uchwały powierza się zarządowi RSM

Głosowało;

Za ..... 7 ..... Sekretarz Rady Nadzorczej

Przeciw .....

Wstrzymało się ..... Paweł Gregorek

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej RSM

Marek Butkowski

ADWOKAT  
Rafał Fijałkowski

**REGULAMIN ORGANIZOWANIA  
I PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA  
WYKONANIE ROBÓT I USŁUG  
w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. J. Grzeczmarowskiego  
dla zadań wykonywanych w ramach projektu  
pn. "Działania energooszczędne i  
termomodernizacyjne w zasobach Radomskiej  
Spółdzielni Mieszkaniowej" złożonego  
w ramach konkursu POIiŚ dla poddziałania 1.3.2  
wspieranie efektywności energetycznej w sektorze  
mieszkaniowym.**

RS

## § 1

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów w Spółdzielni na:

- 1) roboty budowlane,
- 2) dostarczenie usług i towarów,

dla zadań wykonywanych w ramach projektu pn. "Działania energooszczędne i termomodernizacyjne w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" złożonego w ramach konkursu POIiŚ dla poddziałania 1.3.2 wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.

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 usług.
- 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 wg. zasad określonych w podrozdziale 6.5.1. pkt. 1 Wytucznych.
- 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.

## § 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 wyłączone z jej składu.

6. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

### §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

Zamówienie może być udzielone wyłącznie wykonawcy, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

### §5

Procedura wyboru oferenta i zamówień dla zadań wykonywanych w ramach projektu pn. "Działania energooszczędne i termomodernizacyjne w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" złożonego w ramach konkursu POIiŚ dla poddziałania 1.3.2 wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym prowadzona jest przy zastosowaniu i zgodnie z obowiązującymi „wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020”, zwanymi dalej Wytycznymi.

### § 6

1. W przypadku wydatków o wartości od 2000 zł netto do 50.000 zł netto włącznie do zamówień robót budowlanych, towarów i usług dokonywanych Spółdzielnia stosuje metodę rozeznania rynku i należy zebrać dokumenty potwierdzające rozeznanie rynku wskazujące, iż dana usługa, robota lub dostawa została wykonana po cenie nie wyższej od ceny rynkowej.
2. w przypadku wydatków o wartości od 2.000 zł netto do 20.000 zł netto należy stosować się do następujących zasad;
  - a. zamawiający kieruje (oferty) pytanie o cenę i warunki realizacji dostaw, usług i robót budowlanych do co najmniej 2 wykonawców, oraz dokonuje ogłoszenia o zamówieniu na stronie internetowej Spółdzielni, oraz dokonuje rozeznania rynku poprzez zebranie informacji ze stron internetowych co najmniej dwóch potencjalnych oferentów o warunkach i cenach wykonania usługi, robót budowlanych lub dostawy towaru.
  - b. w postępowaniu tym należy zebrać dokumenty potwierdzające rozeznanie rynku, wskazujące, iż dana usługa, robota lub dostawa została wykonana po cenie nie wyższej od ceny rynkowej.
  - c. Zapytanie ofertowe w tym trybie, 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.
  - 6) Do potencjalnego wykonawcy jako zapytanie ofertowe może być wysłany wydruk ze strony internetowej Spółdzielni zawierający ogłoszenie o zapytaniu ofertowym.
- d. W celu przeprowadzenia wyboru wykonawcy z trybu zamówienia ofertowego Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Ofertową na takich samych zasadach jak przy powołaniu Komisji Przetargowej.
- e. Za dokumenty potwierdzające rozeznanie rynku uważa się:
- skierowane do potencjalnych wykonawców zapytania ofertowe /bądź wydruk ogłoszenia o zamówieniu zamieszczony na stronie internetowej/, wraz z otrzymanymi ofertami, czy też wydruki ze stron internetowych przedstawiających oferty potencjalnych wykonawców . dokumenty potwierdzające rozeznanie rynku mogą przyjąć w szczególności formę pisma, wydruku listu elektronicznego, wydruku strony internetowej przedstawiającej oferty lub informacje handlowe /zawierającego datę wydruku/, oferty lub informacji handlowej przesłanej przez wykonawców z własnej inicjatywy.
- f. Spółdzielnia winna w wyniku przeprowadzonego rozeznania otrzymać co najmniej dwie ważne oferty. Wymóg ten uważa się za spełniony również wtedy, gdy w odpowiedzi na zamieszczone na ogólnodostępnej stronie internetowej ogłoszenie o zamówieniu złożona zostanie tylko jedna ważna oferta. Przy czym oferta niezgodna z zapytaniem ofertowym/ogłoszeniem nie stanowi oferty ważnej. Dopiero po spełnieniu tego wymogu można udzielić zamówienia.
- g. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę.
3. w przypadku wydatków o wartości od 2.000 zł netto do 50.000 zł netto należy stosować się do następujących zasad;
- a. zamawiający kieruje (oferty) pytanie o cenę i warunki realizacji dostaw, usług i robót budowlanych do co najmniej 2 wykonawców, oraz dokonuje ogłoszenia o zamówieniu na stronie internetowej Spółdzielni, oraz dokonuje rozeznania rynku poprzez zebranie informacji ze stron internetowych co najmniej dwóch potencjalnych oferentów o warunkach i cenach wykonania usługi, robót budowlanych lub dostawy towaru.
  - b. zapytanie ofertowe dokumentowanie rozeznania rynku obejmuje co najmniej wydruk ogłoszenia o zamówieniu zamieszczonego na stronie internetowej Spółdzielni, wraz z otrzymanymi ofertami.
  - c. Możliwe jest udzielenie zamówienia tylko w przypadku gdy Zamawiający otrzyma co najmniej jedną ważną ofertę.
  - d. Notatka potwierdzająca przeprowadzenie rozmów telefonicznych z potencjalnymi wykonawcami nie jest uznawana za udokumentowanie rozeznania rynku,
  - e. Wymóg rozeznania rynku nie ma zastosowania do indywidualnych form podnoszenia kwalifikacji /szkolenia indywidualne , studia itp./, w których uczestniczy nie więcej niż 5 pracowników Spółdzielni. Szkolenia grupowe /tj. szkolenia zorganizowane w całości na zlecenie Spółdzielni lub w których uczestniczy więcej niż 5 pracowników Spółdzielni / są objęte rozeznaniem rynku.

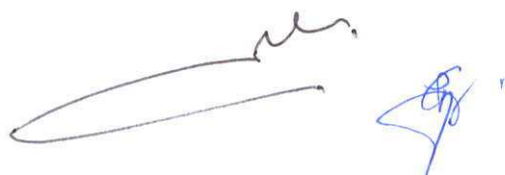
- f. Do zamówień zawartych w trybie rozeznania rynku mają zastosowanie postanowienia Wytycznych dot. konfliktu interesów zawarte w podrozdziale 6.5.3 pkt.8 Wytycznych.

## § 7

Zasady zawierania umów zgodnie z zasadą konkurencyjności /w przypadku zamówień do których ustawa prawo zamówień publicznych nie ma zastosowania o wartości przekraczającej 50.000 zł/.

- a. Udokumentowanie szacowania wartości zamówienia następuje zgodnie z podrozdziałem 6.5.1 pkt.1 Wytycznych,
- b. Określenie przygotowywanych dokumentów w ramach postępowania o udzielenie zamówienia; należy sporządzić ;zapytanie ofertowe oraz dodatkowe elementy; specyfikację warunków zamówienia , opis przedmiotu zamówienia , istotne warunki umowy. Określenie ich następuje zgodnie z zapisami podrozdziału 6.5.1 pkt.2 i podrozdziału 6.5.3 pkt.5 lit i Wytycznych. Warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego określone są w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia publicznego, przy czym nie mogą one zawężyć konkurencji poprzez ustanawianie wymagań przewyższających potrzeby niezbędne do osiągnięcia celów projektu i prowadzących do dyskryminacji wykonawców.
- c. Upublicznienie zapytania ofertowego zawierającego co najmniej ; opis przedmiotu zamówienia , warunki udziału w postępowaniu, kryteria oceny ofert, ich wagi punktowe i sposób punktacji , termin składania ofert, warunki zmiany umowy.
- d. Upublicznienie zapytania ofertowego następuje poprzez skierowanie zapytania zamawiający do co najmniej 3 potencjalnych wykonawców, oraz dokonuje ogłoszenia o zamówieniu na stronie internetowej Spółdzielni, a także umieszcza zapytanie ofertowego na stronie internetowej wskazanej w komunikacie ministra właściwego ds. rozwoju regionalnego /zgodnie ze stanowiskiem MR z dnia 18.12.2015r. znak DWI.VI.8620.14.2015.DK.1 NK:3427/98/15,./, W przypadku jeśli zgodnie z postanowieniami podrozdziału 6.5.3. Wytycznych – przypis 43 do pkt.7 lit.a ppkt ii/, jeśli Spółdzielnia rozpoczyna realizację projektu przed podpisaniem umowy o dofinansowanie, w celu upublicznienia zapytania ofertowego należy wysłać zapytanie ofertowe do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców , o ile na rynku istnieje trzech potencjalnych wykonawców danego zamówienia publicznego oraz upublicznić to zapytanie co najmniej na swojej stronie internetowej.
- e. Dodatkowo upublicznienie następuje poprzez;
- umieszczenie stosowanego zapisu w Bazie konkurencyjności /wymagane dla ogłoszeń po podpisaniu umowy o dofinansowanie/.
  - w dzienniku Urzędowym UE – w przypadku zamówień o wartości równej lub wyższej niż próg określony w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp /tzw. Próg unijny/,

f.



Opisu przedmiotu zamówienia, określenie zasad ustalania warunków udziału w postępowaniu i kryteria oceny ofert dokonuje się zgodnie z postanowieniami podrozdziału 6.5.1 pkt.2, 5, 6 oraz 6.5.3. pkt.5 a lit i Wytucznych.

- g. dokonuje się wyboru najkorzystniejszej spośród wszystkich złożonych ofert w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria oceny. Z wyboru oferty sporządza się stosowny protokół.
- h. Określa się zasady postępowania przyjęte w celu uniknięcia konfliktu interesów zgodnie z postanowieniami podrozdziału 6.5.3. pkt.8 Wytucznych.
- i. Określa się zasady przygotowywania i treści protokołu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z postanowieniami podrozdziału 6.5.3. pkt. 9 i 10 Wytucznych. Treść protokołu spełniać musi wskazane tam wymagania.
- j. określa się sposób informowania o wyniku postępowania zgodnie z postanowieniami podrozdziału 6.5.3. pkt.11 Wytucznych.
- k. W celu właściwego przygotowania procedur zawierania umów, stosuje się zapisy zawarte w Wytucznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020., oraz informacji w sprawie treści wewnętrznych procedur zawierania umów wymaganych na etapie składania wniosku o dofinansowanie opublikowaną przez NFOŚiGW.
- l. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę spełniającą warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria oceny.
- m. W celu uniknięcia konfliktu interesów zastosowanie mają zasady określone w zapisie podrozdziału 6.5.3 pkt.5 lit.b Wytucznych.

§8

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia Spółdzielni 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 udzielenia 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 § 10 ust. 1,
  - 8) wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń, nie spełnili wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie wnieśli wadium.

#### §9

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

#### §10

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 § 10 ust. 1 w wymaganym terminie.
3. Postępowanie przetargowe w przypadku wpłynięcia jednej oferty nie podlegającej odrzuceniu jest ważne.

#### §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

Otwarcie ofert jest jawne.

## § 13

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

## § 14

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

## § 15

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.

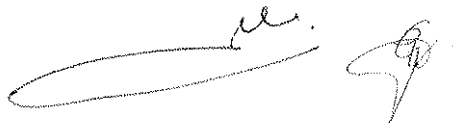
## § 16

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

## § 17

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 Instytucję zewnętrzną, lub program w ramach którego 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 zewnętrzny lub Instytucję /procedury zewnętrzne/.

2. w przypadku gdy dane zamówienie na roboty i usługi ma zostać zrealizowane przy udziale lub dofinansowaniu ze środków zewnętrznych pochodzących z różnych instytucji i wymagane jest w takim przypadku przez te 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, a procedury te są inne dla każdej z tych instytucji, zastosowanie mają w takim przypadku te zapisy procedury wyboru dostawcy towarów i usług wymagane przez podmioty zewnętrzne lub Instytucje /procedury zewnętrzne/, które przewidują ostrzejsze i bardziej rygorystyczne wymogi dla dokonania wyboru.

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

## §18

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 24/2017 z dnia 06.07.2017. i wchodzi w życie w dniu 06.07.2017.

ADWOKAT  
Rafał Fijałkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Paweł Gregorek

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej RSM  
Marek Butkowski