Uchwała RN Nr 93/XI/2025

R E G U L A M I N
organizowania i przeprowadzania przetargów na roboty remontowe wykonywane ze środków własnych w Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie

Podstawa prawna: ustawa z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz.1116 z późn.zm.) art.6 ust.3 i § 4 ust.2 Regulaminu funduszu remontowego.

§ 1

Przetarg na roboty i usługi budowlane wykonane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej z jej środków może być przeprowadzony w trybie:
1/ przetargu nieograniczonego
2/ przetargu ograniczonego

§ 2

Na roboty i usługi budowlane Spółdzielnia organizuje przetargi pisemne.

§ 3

1. Przetargi pisemne składają się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej przetargu następuje komisyjne otwarcie kopert z ofertami w obecności oferentów.
3. W części nie jawnej przetargu, przeprowadzonej bez udziału oferentów, następuje:
   a) wstępna weryfikacja i ocena spełnienia przez oferentów wymaganych warunków udziału w przetargu
   b) porównanie treści cenowej ofert
   c) wybór najkorzystniejszej oferty
4. W razie nie wyłonienia najkorzystniejszej oferty, Komisja Przetargowa przystępuje do negocjacji ze wszystkimi oferentami albo z oferentami, których propozycje, w części niejawnej przetargu, zostały uznane za najbardziej zbliżone pod względem warunków techniczno-finansowych.

§ 4

1. W przetargu mogą uczestniczyć wszystkie podmioty gospodarcze z zastrzeżeniem ust.2 i 3.
2. Do udziału w przetargu nie należy dopuszczać oferenta:
   a/ wobec którego toczy się postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne
   b/ będącego członkiem Komisji Przetargowej lub rodziny członka Komisji, w świetle pisemnego oświadczenia złożonego przed rozpoczęciem części jawnej przetargu
   c/ którego członkowie rodziny są w Zarządzie Spółdzielni, w świetle pisemnego oświadczenia oferenta, złożonego łącznie z ofertą
   d/ który jest negatywnie oceniany przez Zarząd Spółdzielni w związku z nieprawidłowym realizowaniem w przeszłości robót, dostaw lub usług na rzecz Spółdzielni.
3. Ważność zaświadczeń i oświadczeń składanych w związku z ofertami wynosi maksymalnie 90 dni od daty wystawienia.

§ 5

1. Przetarg nieograniczony powinien mieć charakter publiczny.

2. O warunkach, terminie i miejscu przeprowadzania przetargu zawiadamia się poprzez ogłoszenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 6

1. Szczegółowe warunki przetargu określa specyfikacja warunków zamówienia.
2. W warunkach przetargu należy zamieścić:
   a/ przedmiot przetargu
   b/datę i miejsce złożenia ofert
   c/ datę przetargu
   d/ wysokość, sposób i termin wniesienia wadium oraz zasady jego zwrotu
   e/ termin wykonania robót lub usług
   f/ wymagana zawartość oferty
   g/ zasady zapoznania się z Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na roboty remontowe ze środków własnych w Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie
   h/ zastrzeżenia prawa unieważnienia lub odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn
   i/ obowiązek wniesienia kaucji w określonej wysokości.

§ 7

1. Oferent zostaje dopuszczony do przetargu po złożeniu oferty i wniesieniu wadium przetargowego w określonym terminie.
2. Wadium może być wniesione w innej formie niż pieniężnej.
3. Wysokość wadium wynosi:
   a/ dla robót remontowych i usługi – do 5% wartości kosztorysowej lub szacunkowej.
4. Po zakończeniu przetargu następuje zwrot wadium w wysokości nominalnej.
5. Dla oferenta wygrywającego przetarg, zwrot wadium następuje po zakończeniu robót lub usług.
6. Uchylenie się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy, powoduje przepadek wadium na rzecz Spółdzielni.
7. Zarząd Spółdzielni może odstąpić od wnoszenia wadium przez oferentów.
8. Umowa winna być zawarta w ciągu 10 dni od zakończenia przetargu.

§ 8

1. W sytuacjach uzasadnionych pilnością usunięcia skutków awarii lub innych zdarzeń losowych, Zarząd Spółdzielni może dokonać wyboru zleceniobiorcy, w trybie bezprzetargowym.

2. Zarząd Spółdzielni może również odstąpić od formy przetargowej, gdy wartość zlecanych robót i usług, nie przekracza kwoty 40.000 zł. (czterdzieści tysięcy złotych).

§ 9

Przed ogłoszeniem przetargu Zarząd przygotowuje:
a/ na roboty remontowe lub usługi – kosztorys inwestorski lub szacunkową wartość robót lub usług.

§ 10

Zarząd powołuje Komisję Przetargową w składzie:
a/ członek Zarządu – przewodniczący
b/ merytoryczny pracownik Spółdzielni – członek Komisji
c/ pracownik Spółdzielni – członek – sekretarz Komisji
d/ członek Rady Nadzorczej – członek Komisji (wytypowany przez Radę)
e/ inne osoby powołane przez zarząd.

§ 11

1. Komisja Przetargowa wybiera ofertę najkorzystniejszą, w głosowaniu jawnym stosując następujące kryteria oceny:
   a/ wynagrodzenie za przedmiot przetargu
   b/ przedłożone referencje oraz opinie o ofercie członków Komisji Przetargowej
   c/ czas realizacji oraz proponowane gwarancje
   d/ preferencje lokalne dla firm prowadzących działalność na terenie Włodawy.
2. Komisja przetargowa ustali kryteria oceny i zapisze je w specyfikacji.
3. W przypadku finansowania w całości lub części robót i usług ze środków zewnętrznych (w tym Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, budżetu państwa, Europejskiego Funduszu Społecznego) jeżeli mowa o dofinansowanie i mające zastosowanie Wytyczne zawierają postanowienia odmienne od niniejszego regulaminu, nie ma on zastosowania przy udzielaniu takiego zamówienia w zakresie, jakim jego postanowienia nie dają się pogodzić z postanowieniem umowy o dofinansowanie i Wytycznych.

§ 12

Do obowiązków Przewodniczącego Komisji Przetargowej należy:
a/ zapoznanie członków Komisji z zasadami przetargu, zakresem przedmiotem robót budowlanych, prac projektowych lub usług na które przetarg ogłoszono
b/ opracowanie tekstu ogłoszenia i jego ogłoszenie.

§ 13

1. Z przebiegu przetargu Sekretarz Komisji Przetargowej sporządza protokół dołączając wydruk ze strony internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej ogłoszenie Spółdzielni o przetargu.
2. Protokół podpisują członkowie Komisji.
3. Dokumentacja przetargowa przechowywana jest w Spółdzielni.

§ 14

Przetarg odbywa się, jeśli na dany przedmiot przetargu wpłynęła jedna ważna oferta.

§ 15

Wynagrodzenie ustalone w umowie z oferentem, który wygrał przetarg, nie może być w innej wysokości, niż ustalone w przetargu.

§ 16

Dodatkowe, nieprzewidziane w warunkach przetargu prace, wynikłe w trakcie realizacji umowy zlecenia muszą być opisane w protokole konieczności sporządzonym przez strony umowy. Zlecenie tych robót wymaga odrębnej wyceny i aneksu do umowy. Sumaryczna wartość tych prac nie może przekroczyć 15% sumy wynagrodzenia określonej w pierwotnej umowie.

§ 17

Wynik przetargu podaje się do wiadomości oraz wywiesza się informację na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 18

Członkowie Komisji Przetargowej są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w toku prac tej Komisji.

§ 19

Traci moc „Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty remontowo-konserwacyjne inwestycyjne wykonywane ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie" z dnia 16 maja 2011 roku.

§ 20

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 26 listopada 2025 roku (Uchwała Rady Nadzorczej Nr 93/XI/2025 z dnia 26.11.2025 roku).