

<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku</b>	<b>System Zarządzania Jakością</b>	Nr dokumentu <b>DN/P-BOT-04</b>
Komórka organizacyjna <b>PTE</b>	Nazwa procesu: <b>Bieżąca obsługa techniczna</b>	<b>Wydanie 05</b>
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej przetargów na roboty, dostawy i usługi.</i>	<b>Strona 1 / 6</b>

**REGULAMIN  
ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIDNIKU  
PRZETARGÓW NA ROBOTY, DOSTAWY I USŁUGI**

Podstawa prawna:

§ 81 pkt 26 e) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku

**§ 1**

Niniejszy Regulamin określa zasady organizowania i przeprowadzania przez Spółdzielnię przetargów na roboty, dostawy i usługi.

**§ 2**

1. Z zastrzeżeniem § 7 Spółdzielnia jest uprawniona zawierać umowy na roboty, dostawy i usługi tylko z osobami wyłonionymi w drodze przetargu.
2. Na roboty, dostawy i usługi Spółdzielnia organizuje przetargi pisemne nieograniczone lub ograniczone.

**§ 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 **niejawnej** przetargu, prowadzonej 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,

Opracował: Z-ca Prez. ds. techn.-eksploat. - mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				26.03.2012r.	26.03.2012r.

<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku</b>	<b>System Zarządzania Jakością</b>	Nr dokumentu <b>DN/P-BOT-04</b>
Komórka organizacyjna <b>PTE</b>	Nazwa procesu: <b>Bieżąca obsługa techniczna</b>	<b>Wydanie 05</b>
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej przetargów na roboty, dostawy i usługi.</i>	<b>Strona 2 / 6</b>

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 pracownikami 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,
  - e) który posiada zadłużenie w podatkach i składkach US i ZUS.
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 przeprowadzenia przetargu zawiadamia się poprzez ogłoszenie w prasie regionalnej oraz ogłoszenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Przetarg ograniczony organizuje się poprzez zaproszenie do złożenia ofert minimum 3 oferentów.

#### § 5<sup>1</sup>

1. Szczegółowe warunki przetargu opracowują zainteresowane administracje osiedlowe, dział inwestycji lub dział techniczny.

Opracował: Z-ca Prez. ds. techn.-eksploat. - mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				26.03.2012r.	26.03.2012r.

<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku</b>	<b>System Zarządzania Jakością</b>	Nr dokumentu <b>DN/P-BOT-04</b>
Komórka organizacyjna <b>PTE</b>	Nazwa procesu: <b>Bieżąca obsługa techniczna</b>	<b>Wydanie 05</b>
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej przetargów na roboty, dostawy i usługi.</i>	<b>Strona 3 / 6</b>

2. W warunkach przetargu należy zamieścić w szczególności:
  - a) sposób, datę i miejsce złożenia oferty,
  - b) datę przetargu,
  - c) wysokość, sposób i termin wniesienia wadium oraz zasady jego zwrotu,
  - d) przedmiot przetargu,
  - e) termin wykonania robót, dostaw lub usług,
  - f) wymagana zawartość oferty,
  - g) zasady zapoznania się z Regulaminem organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku przetargów na roboty, dostawy i usługi,
  - h) zastrzeżenie prawa unieważnienia lub odstąpienia od przetargu, bez podania przyczyn,
  - i) obowiązek wniesienia kaucji w określonej wysokości.
3. Szczegółowe warunki przetargu nieograniczonego sprzedaje się zainteresowanym oferentom za cenę ustaloną przez Zarząd Spółdzielni.

## § 6

1. Oferent zostaje dopuszczony do przetargu po złożeniu oferty i wniesieniu wadium przetargowego w zakreślonym terminie.
2. Wadium może być wniesione w formie pieniężnej lub niepieniężnej.
3. Wysokość wadium wynosi:
  - a) dla robót inwestycyjnych i remontowych - do 5% wartości kosztorysowej lub szacunkowej,
  - b) dla dostaw i usług - do 3% wartości dostawy lub usługi.
4. Po zakończeniu przetargu następuje zwrot wadium w wysokości nominalnej.
5. Dla oferenta wygrywającego przetarg, zwrot wadium następuje po zawarciu ze Spółdzielnią umowy na roboty, dostawy lub usługi.
6. Uchylenie się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy, powoduje przepadek wadium na rzecz Spółdzielni.

Opracował: Z-ca Prez. ds. techn.-eksploat. - mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				26.03.2012r.	26.03.2012r.

<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku</b>	<b>System Zarządzania Jakością</b>	Nr dokumentu <b>DN/P-BOT-04</b>
Komórka organizacyjna <b>PTE</b>	Nazwa procesu: <b>Bieżąca obsługa techniczna</b>	<b>Wydanie 05</b>
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej przetargów na roboty, dostawy i usługi.</i>	<b>Strona 4 / 6</b>

7. W przypadku uchylenia się Spółdzielni od zawarcia umowy, wadium zostaje zwrócone oferentowi w wysokości nominalnej, chyba że przyczyną uchylenia się Spółdzielni od zawarcia umowy jest ujawnienie, że oferent podał w ofercie nieprawdziwe dane.
8. Umowa winna być zawarta w ciągu 14 dni od zakończenia przetargu.
9. Zarząd Spółdzielni może ustalić kaucję na zabezpieczenie należytego wykonania robót w wysokości:
  - a) 2% wartości netto – dla robót inwestycyjnych,
  - b) 3% wartości netto – dla robót remontowych, dostaw i usług.
10. Sposób i termin jej wniesienia oraz zasady zwrotu będą każdorazowo określone w szczegółowych warunkach przetargu.

#### § 7

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 zleczanych robót, usług i dostaw, nie przekracza kwoty 15.000 zł (piętnastu tysięcy zł).

#### § 8

Przed ogłoszeniem przetargu Zarząd przygotowuje:

- a) na roboty inwestycyjne - kosztorys inwestorski,
- b) na roboty remontowe, modernizacyjne i usługi - kosztorys inwestorski lub szacunkową wartość robót, dostaw i usług.

#### § 9

1. Zarząd powołuje Komisję Przetargową w składzie:

- a) członek Zarządu - **przewodniczący Komisji**
- b) merytoryczny pracownik Spółdzielni - **członek Komisji,**
- c) pracownik Spółdzielni - **członek - sekretarz Komisji**

Opracował: Z-ca Prez. ds. techn.-eksploat. - mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				26.03.2012r.	26.03.2012r.

<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku</b>	<b>System Zarządzania Jakością</b>	Nr dokumentu <b>DN/P-BOT-04</b>
Komórka organizacyjna <b>PTE</b>	Nazwa procesu: <b>Bieżąca obsługa techniczna</b>	<b>Wydanie 05</b>
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej przetargów na roboty, dostawy i usługi.</i>	<b>Strona 5 / 6</b>

2. W przetargu uczestniczą, w roli obserwatora, członkowie Rady Nadzorczej, wytypowani przez Radę.
3. W przetargu uczestniczą przedstawiciele Rad Nieruchomości, których przetarg dotyczy.

### § 10

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) czasokres realizacji oraz proponowane gwarancje,
- d) preferencje lokalne dla firm prowadzących działalność na terenie gminy Świdnik.

### § 11

Do obowiązków Przewodniczącego Komisji Przetargowej należy:

- a) zapoznanie członków Komisji z zasadami przetargu, zakresem i przedmiotem robót budowlanych, prac projektowych, usług lub dostaw, na które przetarg ogłoszono,
- b) opracowanie tekstu ogłoszenia i jego ogłoszenie.

### § 12

1. Z przebiegu przetargu Sekretarz Komisji Przetargowej sporządza protokół, dołączając wycinek z gazety zawierający ogłoszenie Spółdzielni o przetargu.
2. Protokół podpisują członkowie Komisji, a zatwierdza Prezes Zarządu lub osoba przez niego upoważniona.
3. Dokumentacja przetargowa przechowywana jest w Spółdzielni.
4. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczący w przetargu mogą zgłaszać uwagi i spostrzeżenia na temat pracy Komisji Przetargowej.

### § 13

1. Przetarg odbywa się, jeśli na dany przedmiot przetargu wpłynęły minimum **dwie ważne** oferty.

Opracował: Z-ca Prez. ds. techn.-eksploat. - mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				26.03.2012r.	26.03.2012r.

<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku</b>	<b>System Zarządzania Jakością</b>	Nr dokumentu <b>DN/P-BOT-04</b>
Komórka organizacyjna <b>PTE</b>	Nazwa procesu: <b>Bieżąca obsługa techniczna</b>	<b>Wydanie 05</b>
	Nazwa dokumentu: <i>Regulamin organizowania i przeprowadzania w Spółdzielni Mieszkaniowej przetargów na roboty, dostawy i usługi.</i>	<b>Strona 6 / 6</b>

2. W przypadku nie rozstrzygnięcia pierwszego przetargu, decyzję o dalszym toku postępowania podejmuje Zarząd Spółdzielni

#### § 14

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

#### § 15

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 dokonanej w drodze negocjacji i aneksu do umowy. Sumaryczna wartość tych prac nie może przekroczyć 5% sumy wynagrodzenia określonej w pierwotnej umowie.

#### § 16

Wynik przetargu podaje się do wiadomości oferentów oraz wywiesza się informację na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku przy ul. Armii Krajowej 1.

#### § 17

Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w pracach Komisji są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w toku prac tej Komisji.

#### § 18

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem określonym w uchwale nr 75/2004 Rady Nadzorczej z dnia 09.11.2004r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 6/2005 z dnia 21.02.2005r., uchwałą nr 7/2006 z dnia 30.01.2006r., uchwałą nr 14/2009 z dnia 26.02.2009r. oraz uchwałą nr 44/2012 z dnia 26.03.2012r.

Opracował: Z-ca Prez. ds. techn.-eksploat. - mgr inż. Wiesława Wypchło	Sprawdził: Radca Prawny mgr Elżbieta Kaproń	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej. mgr inż. Grzegorz Dawid	Przew. Rady Nadzorczej Stanisław Blicharz		
				26.03.2012r.	26.03.2012r.