

**REGULAMIN**  
**organizacji przetargów na wykonanie robót, dostaw i usług**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku**

.....

§ 1.

1. Niniejszy regulamin ustala zasady organizacji przetargów na wykonanie robót, dostaw i usług.
2. Przetarg jest organizowany w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg przeprowadza się, gdy jednostkowa wartość robót, dostaw lub usług jest równa lub przekracza kwotę brutto 150.000,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100).
4. Za organizację przetargu odpowiada Zarząd Spółdzielni, zwany dalej „Zarządem”.
5. Czynności związane z przygotowaniem przetargu wykonuje komórka Spółdzielni, z działalnością której związane jest wykonanie danych robót, dostaw i usług.
6. Zarząd powołuje, co najmniej 3 osobową komisję do przeprowadzenia przetargu, zwaną dalej „komisją przetargową”, spośród której wybierany jest przewodniczący.
7. Komisja przetargowa jest zespołem pomocniczym Zarządu powoływanym do oceny spełniania przez oferentów warunków udziału w przetargu o udzielenie zamówienia oraz do badania i oceny ofert.
8. Zarząd może rozszerzyć zakres robót, dostaw i usług objętych wcześniejszym przetargiem lub zlecić ich wykonanie bez organizowania przetargu w przypadku, gdy zleceńbiorca wykona roboty, dostawy lub usługi po cenach lub stawkach przetargowych uzyskanych w ostatnio organizowanym przetargu. Dotyczy to tego samego rodzaju robót, dostaw lub usług. Ceny lub stawki przetargowe w uzasadnionych przypadkach mogą być zwiększone o wskaźnik inflacji, liczony od dnia zatwierdzenia wyników przetargu, w oparciu o który ustalana jest cena, przez Zarząd.
- 8<sup>1</sup>. Zarząd może rozszerzyć zakres robót, dostaw i usług lub zlecić ich wykonanie bez organizowania przetargu, w przypadku, gdy powierzenie wykonania Zleceńbiorcy robót, dostaw lub usług jest uzasadnione względami technicznymi, organizacyjnymi lub innymi ważnymi powodami, zaś oferowana cena nie odbiega od cen rynkowych, a ponadto Zleceńbiorca świadczy lub świadczył roboty, dostawy lub usługi na rzecz Spółdzielni, związane pośrednio lub bezpośrednio z planowanym rozszerzeniem zakresu robót, dostaw lub usług albo planowanymi robotami, dostawami lub usługami, które miałyby być powierzone Zleceńbiorcy bez organizowania przetargu.
9. W przypadkach awaryjnych lub innych pilnych, w których zwłoka wynikająca z procedur przetargowych mogłaby narazić Spółdzielnię na szkody, Zarząd może zlecić natychmiastowe wykonanie robót, dostaw lub usług bez organizowania przetargu.

§ 2.

1. Przetarg może być przeprowadzony, w jednym z trybów, jako nieograniczony lub ograniczony.
2. W przetargu nieograniczonym udział biorą oferenci zainteresowani przetargiem.
3. W przetargu ograniczonym udział biorą oferenci, którzy odpowiedzą na zaproszenie Spółdzielni składając ofertę.
4. Przetarg uważa się za skuteczny, gdy złożona zostanie, co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwana dalej „SIWZ”.

§ 3.

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia ofert w formie pisemnej, w języku polskim.
2. Przetarg może być organizowany w następujących formach:
  - a) Ofertowo-ustny - polegający na przeprowadzeniu przetargu ustnego z udziałem wybranych oferentów, którzy złożyli oferty. W uzasadnionych przypadkach nie przeprowadza się przetargu ustnego wskazując jednocześnie najkorzystniejszą ofertę.
  - b) Ofertowy - polegający na wyborze najkorzystniejszej oferty spośród złożonych.

#### § 4.

1. Spółdzielnia zaprasza do przetargu w jednej lub kilku formach:
  - a) zamieszczając ogłoszenie w prasie codziennej,
  - b) zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni,
  - c) zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swoich siedzibach,
  - d) wysyłając zaproszenie do udziału w przetargu do określonych oferentów.
2. Ogłoszenie o przetargu lub zaproszenie do przetargu powinno zawierać, co najmniej:
  - a) nazwę i adres siedziby Spółdzielni,
  - b) określenie trybu i formy przetargu, zgodnie z §§ 2 i 3,
  - c) określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia,
  - d) termin wykonania zamówienia,
  - e) informacje na temat kwoty wadium,
  - f) miejsce i termin składania ofert,
  - g) adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie SIWZ lub inne zasady jej otrzymania,
  - h) zastrzeżenia dotyczące swobodnego wyboru oferenta, unieważnienia przetargu na każdym etapie, w całości lub części, bez podania przyczyn.

#### § 5.

Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd zatwierdza SIWZ, która między innymi powinna zawierać:

- a) nazwę i adres siedziby Spółdzielni,
- b) tryb i formę przetargu,
- c) opis przedmiotu zamówienia,
- d) termin wykonania zamówienia,
- e) opis sposobu obliczenia ceny lub stawek,
- f) opis sposobu przygotowania ofert oraz termin związania ofertą,
- g) warunki udziału w przetargu oraz wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć oferenci,
- h) miejsce i termin składania ofert oraz zasady przeprowadzenia przetargu,
- i) wymagania dotyczące wadium, to jest kwotę, termin i formę wniesienia, zasady zwrotu i zatrzymania,
- j) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, to jest kwotę, termin i formę wniesienia, zasady zwrotu,
- k) istotne postanowienia, które wprowadzone zostaną do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy,
- l) informacje o sposobie porozumiewania się Spółdzielni z oferentami, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z oferentami,
- m) wzór oferty.

#### § 6.

1. Spółdzielnia żąda od oferentów wniesienia wadium, którego kwotę określa w wysokości nie większej niż 5% wartości zamówienia.
2. W przypadku dopuszczenia do składania ofert częściowych lub udzielania zamówienia w częściach, kwotę wadium określa się dla każdej z części.
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach określonych w SIWZ:
  - a) pieniądzu;
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Spółdzielnię. Za okres przechowywania wadium, nie będzie naliczane oprocentowanie.
6. Spółdzielnia zatrzymuje wadium, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy na warunkach, jakie określiła Spółdzielnia w SIWZ,
  - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
  - d) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

7. Oferentom, którzy wygrali przetarg wniesione wadium może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymują zwrot wadium w ciągu pięciu dni roboczych od daty ogłoszenia wyników przetargu.

#### § 7.

1. Spółdzielnia może żądać od oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej „zabezpieczeniem”.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone w jednej lub w kilku następujących formach określonych w SIWZ:
  - a) pieniądzu;
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Spółdzielnię. Za okres przechowywania zabezpieczenia, nie będzie naliczane oprocentowanie.
5. Wysokość zabezpieczenia ustala się w stosunku procentowym do ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Spółdzielni wynikającej z umowy, jeżeli w ofercie podano cenę jednostkową lub ceny jednostkowe.
6. Zabezpieczenie ustala się w wysokości od 2% do 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Spółdzielni wynikającej z umowy.
7. Spółdzielnia zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Spółdzielnię jego należytego wykonania z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie może przekraczać 50% wysokości zabezpieczenia. Kwota jest zwracana w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, pod warunkiem niewystępowania wad na dzień wypłaty zabezpieczenia.

#### § 8.

1. Przetarg ofertowo-ustny składa się z części niejawnej i części jawnej.
  - a) W pierwszej części niejawnej komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert i sprawdza ich zgodność z wymaganiami SIWZ oraz uwzględnia w ocenie poszczególnych oferentów, ich możliwości techniczne i finansowe, a także opinie o realizacji robót, dostaw i usług dla Spółdzielni w innych zamówieniach. Komisja przetargowa biorąc powyższe pod uwagę wnioskuję o odrzucenie ofert niespełniających wymogów SIWZ wraz z uzasadnieniem oraz wnioskuję do Zarządu o przeprowadzenie części ustnej przetargu wskazując, których oferentów zaprosić do udziału. W uzasadnionych przypadkach komisja przetargowa wnioskuję do Zarządu o nieprzeprowadzanie przetargu ustnego i wskazuje rekomendowaną ofertę.
  - b) W części jawnej komisja przetargowa zapoznaje zaproszonych oferentów z treścią złożonych ofert i przeprowadza przetarg ustny. Zakończenie przetargu ustnego następuje w chwili, gdy żaden z oferentów nie zgłasza już chęci zmiany swojej oferty.
  - c) W drugiej części niejawnej komisja przetargowa rekomenduje Zarządowi najkorzystniejszą ofertę lub oferty biorąc pod uwagę wszystkie czynniki określone w ust. 1 pkt a.
2. W przetargu ofertowym komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert i sprawdza ich zgodność z wymaganiami SIWZ oraz uwzględnia w ocenie poszczególnych oferentów, ich możliwości techniczne i finansowe, a także opinie o realizacji robót, dostaw i usług dla Spółdzielni w innych zamówieniach. Komisja przetargowa biorąc powyższe pod uwagę wnioskuję o odrzucenie ofert niespełniających wymogów SIWZ wraz z uzasadnieniem.
3. Komisja przetargowa sporządza pisemny protokół z postępowania przetargowego, zawierający co najmniej:
  - a) opis przedmiotu zamówienia,
  - b) informację o trybie udzielenia zamówienia,
  - c) informacje o wykonawcach,
  - d) cenę i inne istotne elementy ofert,
  - e) wskazanie rekomendowanej oferty lub ofert, z uzasadnieniem,który przedkłada Zarządowi w celu wyboru oferenta lub oferentów.
4. Oferty, oświadczenia, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez Spółdzielnię

i oferentów stanowią załączniki do protokołu.

5. O wynikach przetargu oferenci zostają powiadomieni na piśmie lub drogą elektroniczną, jeżeli SIWZ przewiduje taką formę.

§ 9.

1. Z chwilą zawiadomienia oferenta o przyjęciu jego oferty powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, co do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego o umowie przedwstępnej.
2. Strony uzgadniają szczegółowe warunki umowy i zawierają ją w terminie 14 dni od zawiadomienia o wygraniu przetargu, jeśli nie określono innego terminu.
3. Niniejszy Regulamin winien być dołączony do SIWZ przekazywanej oferentom. SIWZ winien zawierać zastrzeżenie, że przetarg odbędzie się na zasadach i w trybie przewidzianym niniejszym regulaminem.

§ 10.

Komplet materiałów, to jest ogłoszenia, protokoły z przetargu, oferty, pisma zapraszające do udziału w przetargu, powiadomienie o wynikach przetargu, specyfikację istotnych warunków zamówienia, zawarte umowy, inne dokumenty i informacje przechowuje komórka Spółdzielni przygotowująca przetarg, przez okres 5 lat.

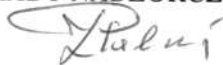
§ 11.

W przypadku przetargu dotyczącego zamówienia opłaconego w całości lub w części ze środków publicznych przetarg można przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi ustawie z dnia 11 września 2019 roku „Prawo zamówień publicznych”.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
**Grażyna Szewczyk**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

  
**Zbigniew Palusiński**