

**Regulamin**  
**udzielania zamówień na wykonanie robót remontowych lub budowlanych**  
**w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Jedność” w Krośnie**

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1. Zlecenie robót remontowych lub budowlanych w Spółdzielni odbywa się w drodze:

- 1) przetargu;
- 2) zapytania o cenę;
- 3) zamówień z wolnej ręki.

§ 2. Roboty w każdym budynku stanowią odrębny przedmiot zamówienia. Zarząd powinien dążyć do łączenia jak największej liczby robót do jednego zamówienia.

**II. Przetarg**

§ 3. Przetargi organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni, gdy wartość szacunkowa robót przekracza 40.000,00 zł netto.

§ 4. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu nieograniczonego.

§ 5. Z udziału w przetargach wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy wyrządzili Spółdzielni szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie;
- 2) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne;

§ 6. Z zastrzeżeniem ochrony danych osobowych, ochrony własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej Spółdzielnia może żądać od biorących udział w przetargach dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia przetargu.

§ 7. Oferent składa oświadczenie, że:

- 1) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także zatrudnia osoby zdolne do wykonania zamówienia;
- 2) nie podlega ograniczeniom wymienionym w § 5.

§ 8. Kryteria oceny spełnienia warunków wymaganych od wykonawców nie podlegają zmianie w toku prowadzonego postępowania przetargowego. Wykonawcy zobowiązani są

wykazać, w terminie określonym przez Spółdzielnię, że spełniają wymagane warunki. Spółdzielnia wykluczy z udziału w postępowaniu przetargowym wykonawcę, jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje, istotne dla prowadzonego postępowania, są nieprawdziwe.

§ 9. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez Spółdzielnię oraz wykonawców wymagają formy pisemnej.

§ 10. 1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, w skład której wchodzi osoby zatrudnione w Spółdzielni, każdorazowo powoływane przez Zarząd Spółdzielni,

2. W posiedzeniu komisji przetargowej ma prawo wziąć udział członek Rady Nadzorczej, przez nią upoważniony.

3. Członek komisji przetargowej składa oświadczenie do protokołu, że nie pozostaje z żadnym z oferentów w takim stosunku, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.

§ 11. O ogłoszeniu przetargu Spółdzielnia informuje na co najmniej 7 dni przed jego odbyciem poprzez umieszczenie ogłoszenia w Internecie, w tym na stronie Spółdzielni, oraz przynajmniej w jednym, lokalnym portalu ogłoszeniowym. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec skróceniu do 5 dni. Informacja ta winna zawierać w szczególności:

- 1) nazwę i siedzibę Spółdzielni;
- 2) określenie przedmiotu przetargu;
- 3) określenie miejsca i terminu oraz formy składanych ofert;
- 4) określenie kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 5) miejsce i termin rozstrzygnięcia przetargu;
- 6) miejsce i sposób, w jaki zainteresowani mogą zapoznać się z warunkami przetargu;
- 7) termin związania ofertą;
- 8) wskazanie, że Spółdzielni służy prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.

§ 12. Przed ogłoszeniem przetargu Zarząd opracowuje specyfikację istotnych warunków zamówienia. Specyfikacja powinna zawierać podstawowe informacje umożliwiające wycenę i wykonanie roboty, będącej przedmiotem przetargu.

§ 13. Przystępujący do przetargu winien złożyć ofertę sporządzoną w języku polskim i zawierającą w szczególności:

- 1) dane oferenta;
- 2) wyszczególnienie oferowanej ceny;
- 3) oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu;
- 4) do oferty winny zostać dołączone wymienione w § 5-7 oświadczenia bądź dokumenty.

§ 14. Przetarg odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 15. Przetarg prowadzi komisja przetargowa. Zakres działania tej komisji obejmuje:

- 1) ustalenie kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 2) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu;
- 3) zbadanie nienaruszalności kopert;
- 4) otwarcie wniesionych ofert;
- 5) stwierdzenie, które oferty komisja uznaje za nieważne i wymienienie tych ofert z podaniem powodów nieważności;
- 6) odczytanie i rozpatrywanie ofert;
- 7) wybór najkorzystniejszej oferty;
- 8) ogłoszenie wyników przetargu lub ogłoszenie o jego unieważnieniu;
- 9) sporządzenie i podpisanie protokołu z odbytego przetargu, który podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej.

§ 16. Za nieważne uznaje się oferty:

- 1) złożone przez wykonawców podlegających wyłączeniu na podstawie ustaleń niniejszego regulaminu;
- 2) złożone po terminie;
- 3) niezawierające wyraźnych i ostatecznych cen.

§ 17. Przetarg podlega unieważnieniu w przypadku:

- 1) braku ofert;
- 2) ustalenia, że żadna z rozpatrywanych ofert nie nadaje się do przyjęcia.

§ 18. Komisja przetargowa nie ma obowiązku podawania przyczyn unieważnienia przetargu, zaś oferenci z tego tytułu nie mają żadnych roszczeń w stosunku do Spółdzielni.

§ 19. W przypadku niedojścia do skutku przetargu (jednokrotnie) z powodu braku ofert bądź unieważnienia przetargu, Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do udzielenia zamówienia na daną robotę w trybie zapytania o cenę.

### **III. Zapytanie o cenę**

§ 20. 1. Zapytanie o cenę winno zostać skierowane pisemnie do co najmniej 3 potencjalnych oferentów oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, aby zapewnić:

- 1) wybór najkorzystniejszej oferty;
- 2) konkurencję;
- 3) sprawny przebieg postępowania.

2. W posiedzeniu Zarządu, w trakcie wyboru oferenta, ma prawo wziąć udział członek Rady Nadzorczej, przez nią upoważniony.

§ 21. Każdy z oferentów może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Spółdzielnia nie prowadzi żadnych negocjacji w sprawie ceny.

§ 22. Spółdzielnia zawiera umowę z wykonawcą, który zaoferował najkorzystniejszą ofertę.

§ 23. W przypadku gdy w odpowiedzi na zapytanie o cenę wpłynęła jedna oferta lub nie wpłynęła żadna oferta, to postępowanie należy ponowić zapytanie, w miarę możliwości do innych oferentów. Gdy drugie zapytanie nie przyniesie napływu ofert spełniających warunki, zamówienia można udzielić w trybie zamówienia z wolnej ręki.

§ 24. Zapytanie o cenę jest stosowane do zamówień od kwoty 5.000,01 zł netto do kwoty 40.000 zł netto.

§ 25. Z wyboru oferty w trybie zapytania o cenę Zarząd sporządza protokół.

#### IV. Zamówienia z wolnej ręki

§ 26. Zamówienia z wolnej ręki, czyli wyboru oferenta dokonane przez Zarząd po negocjacjach z jednym dostawcą, realizowane będą, gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) roboty mają szczególny charakter i można je uzyskać tylko od jednego wykonawcy;
- 2) występują szczególne okoliczności (m.in. awarie) i wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia;
- 3) występuje konieczność wykonania robót, których nie dało się przewidzieć na etapie przygotowania prac już zamówionych, a które okazały się być niezbędne do prawidłowego wykonania zadania;
- 4) wartość robót nie przekracza kwoty 5.000 zł netto.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
*Agata Kramarczyk*  
Agata Kramarczyk

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
*Agnieszka Topolska*  
Agnieszka Topolska

Krosno, 17 stycznia 2020 r.

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej  
„**JEDNOŚĆ**”  
38-400 KROSNO, ul. Walslebena 4a/10  
tel. 13 43 217 33

### **Sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej**

W związku z wystąpieniem oczywistej omyłki pisarskiej w § 23 „Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót remontowych lub budowlanych w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Jedność” w Krośnie”, który stanowi załącznik do uchwały nr 1/2020 Rady Nadzorczej SBM „Jedność” z dnia 14 stycznia 2020 r., dokonuje się jej sprostowania.

Treść § 23 po sprostowaniu brzmi:

„§ 23. W przypadku gdy w odpowiedzi na zapytanie o cenę wpłynie jedna oferta lub nie wpłynie żadna oferta, to postępowanie należy ponowić zapytaniem, w miarę możliwości do innych oferentów. Gdy drugie zapytanie nie przyniesie napływu ofert spełniających warunki, zamówienia można udzielić w trybie zamówienia z wolnej ręki.”

**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Nadzorczej

*Agnieszka Topolska*  
.....  
(Agnieszka Topolska)