

REGULAMIN
przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy
realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową
im. M. Reja w Łodzi

§ 1

Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane i finansowane w całości ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.

A) Część ogólna

§ 2

Ilekrót w regulaminie jest mowa o:

1. **robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 z póź. zmianami,
2. **dostawach** – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, o dzieło lub innych umów o podobnym charakterze;
3. **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy;
4. **zamawiającym** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniowa im. M. Reja w Łodzi;
5. **oferencie (licytant)** – należy przez to rozumieć potencjalnego wykonawcę robót budowlanych i usług oraz dostawcę, występującego w jednej z form przetargu;
6. **wykonawca robót budowlanych, dostaw lub usług** – należy przez to rozumieć oferenta (licytanta), który wygrał przetarg na te prace;
7. **najkorzystniejszej ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia;
8. **przedmiocie zamówienia** – należy przez to rozumieć zamówienie określone za pomocą obiektywnych cech techniczno-jakościowych, a w odniesieniu do robót budowlanych, posiadanej przez zamawiającego w miarę możliwości dokumentacji technicznej lub specyfikacji warunków wykonania zamówienia;
9. **wartości zamówienia** – należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością, wraz z podatkiem VAT;
10. **cena wywołania** – maksymalna wartość zamówienia brutto, którą zamawiający może przeznaczyć na roboty budowlane, dostawy lub usługi w przetargu ustnym (licytacji);
11. **własnych środkach Spółdzielni** – należy przez to rozumieć środki zamawiającego, pochodzące z opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych, nie będące „środkami publicznymi”, w rozumieniu ustawy o zamówieniach publicznych;

§ 3

Dla zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi, dla których przyznano dotacje ze środków publicznych, niniejszy regulamin nie ma zastosowania. W takim przypadku dla wyłonienia wykonawcy prac stosuje się wyłącznie zasady i przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 4

1. Przetargom podlegają roboty budowlane, dostawy i usługi, których wartość przekracza kwotę **20 000,- zł brutto**.
2. Na roboty budowlane, dostawy i usługi o wartości do **20 000,- zł brutto**, zlecenia udziela Zarząd Spółdzielni bez ogłaszania przetargu. Wybór oferty dokonywany jest z tzw. „wolnej ręki”.
3. Dopuszcza się nieznaczne przekroczenie w/w kwoty, jeżeli wynika to z konieczności wykonania całości zleczanych robót, dostaw lub usług, jednak nie więcej niż 5% wartości zamówienia brutto.
4. Zabrania się dzielenia tego samego zamówienia na części lub etapy, których wartość byłaby mniejsza od 20 000,- zł brutto. Podziału na etapy dokonać można wyłącznie po wyłonieniu wykonawcy w drodze przetargu.
5. W dokumencie przedstawianym Radzie Nadzorczej pt. „Wykonanie Planu Remontów za dany rok kalendarzowy ...” zamieszczana będzie informacja o robotach, usługach i dostawach wykonanych z tzw. „wolnej ręki”.

§ 5

1. Przetargu nie przeprowadza się w przypadku wystąpienia awarii technicznej budynku, budowli i instalacji. Usunięcie takich awarii powierza się Pogotowiu Technicznemu, z którym Spółdzielnia ma podpisaną umowę na usuwanie określonego typu awarii.
2. Jeżeli Pogotowie Techniczne nie jest w stanie usunąć awarii, jej usunięcie powierza się wykonawcy znanemu i sprawdzonemu, o znanych referencjach, z dużym dorobkiem zawodowym i fachowym, bez względu na wartość prac, które należy wykonać przy usunięciu awarii.
3. Wyboru wykonawcy dokonuje Zarząd Spółdzielni.

B) Formy i procedury przeprowadzania przetargów

§ 6

Przetarg na roboty budowlane, dostawy lub usługi może być przeprowadzony w dwóch formach:

1. W formie publicznego przetargu ustnego (licytacji),
2. W formie pisemnego przetargu dwustopniowego (konkursu ofert)

Przetarg ustny (licytacja)

§ 7

1. Przetarg ten odbywa się w drodze publicznej licytacji, a rozpoczyna go wywołanie przetargu i powiadomienie o:
 - przedmiocie przetargu,
 - warunkach wobec oferentów,
 - warunkach odstąpienia od przetargu.
2. Przetarg odbędzie się wówczas, gdy stawi się choćby jeden oferent.
3. Licytacja rozpoczyna się od ogłoszenia przez prowadzącego ją, ceny wywołania – określonej w § 1 niniejszego regulaminu.
4. Postąpienie może być dowolnym procentem ceny wywołania.
5. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu (oferenta), jeżeli inny oferent zaproponował cenę niższą.

6. Po ustaniu postąpień, czyli licytowaniu się jego uczestników, prowadzący przetarg, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia Licytantowi, który zaoferował najniższą cenę. Licytant ten obowiązany jest podpisać umowę na warunkach uzgodnionych ze Spółdzielnią, z wylicytowaną w przetargu ceną brutto – robót budowlanych, dostaw lub usług.
7. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który podpisuje Komisja Przetargowa.
8. Protokół z ustaleniami Komisji Przetargowej zatwierdza Prezes Zarządu SM im. M. Reja w Łodzi.

Pisemny przetarg dwustopniowy (konkurs ofert)

§ 8

1. Pisemny przetarg dwustopniowy (konkurs ofert) – to tryb, w którym oferenci w pierwszym etapie składają pisemne oferty wykonania robót budowlanych, dostaw lub usług wraz z informacjami określonymi przez Zamawiającego. Do drugiego etapu przetargu Zamawiający zaprasza wyłącznie wybranych oferentów, z którymi negocjuje ostateczne warunki wykonania robót, dostaw lub usług – w tym wartość zamówienia (brutto).
2. Pisemny przetarg dwustopniowy jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.
3. Przystępując do I etapu (konkursu ofert) przetargu dwustopniowego, Oferent składa ofertę z proponowanymi elementami cenotwórczymi, cenę jednostkową za powtarzalny element robót, dostaw lub usługę albo cenę ryczałtową za określoną jednostkę obmiarową wraz z podatkiem VAT.
4. Do oferty pisemnej Oferent dołącza odpowiednio:
 - aktualny wyciąg lub wypis z ewidencji potwierdzający profil działalności;
 - informacje o potencjale technicznym i kwalifikacjach zawodowych osób zatrudnionych;
 - informację o wykonywanych tożsamyh zamówieniach w okresie ostatnich 3 lat, z referencjami o jakości ich wykonania;
 - zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i opłatami składek;
 - opinię banku prowadzącego rachunek Oferenta uwzględniającą średnie obroty w ostatnim roku, zadłużenia i tytuły egzekucyjne – wg uznania Zamawiającego.

§ 9

1. W I etapie pisemnego przetargu dwustopniowego Komisja Przetargowa:
 - a) zapoznaje się z treścią ogłoszenia prasowego;
 - b) otwiera oferty, odczytuje ich treść i dokonuje wstępnej kwalifikacji, odrzucając oferty nie spełniające wymogów ogłoszenia;
 - c) sporządza zestawienie ofert w podziale na rodzaj robót, dostaw lub usług;
 - d) sporządza protokół komisyjnego otwarcia ofert z podaniem ilości ofert, które wpłynęły, z nazwami oferentów, ilości ofert odrzuconych i ilości ofert przyjętych do dalszego postępowania – II etapu przetargu;
 - e) odczytuje protokół z zaznaczeniem, że został przyjęty bez zastrzeżeń lub wpisuje ewentualne uwagi do protokołu członków Komisji Przetargowej.
2. W I etapie nie biorą udziału oferenci. Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu nie zakwalifikowania do II etapu przetargu.
3. W II etapie pisemnego przetargu dwustopniowego Komisja Przetargowa:
 - a) może żądać od oferentów wszelkich wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert;

- b) przeprowadza negocjacje cenowe, w których oferenci określają ostateczne warunki cenowe, techniczne i terminy płatności dotyczące wykonania zamówienia;
- c) dokonuje szczegółowej analizy wszystkich wynegocjowanych ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w drodze głosowania zwykłą większością głosów za, uwzględniając następujące kryteria:
- cena wykonania przedmiotu zamówienia,
 - warunki finansowe wykonania zamówienia,
 - wiarygodność techniczno-ekonomiczna,
 - termin realizacji,
 - okres udzielonej gwarancji,
 - doświadczenia ze współpracy ze Spółdzielnią oraz inne kryteria, które Komisja Przetargowa może wprowadzić.
4. Wybór wykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług dokonuje się na podstawie głosowania jawnego członków Komisji Przetargowej. Każdy członek Komisji ma jeden głos. Komisja wybiera ofertę, która uzyskała największą liczbę głosów. W przypadku uzyskania równej ilości głosów Komisja wybiera ofertę, na którą głosował Przewodniczący Komisji.
5. Po zakończeniu przetargu Komisja sporządza protokół z jego przebiegu wraz z podaniem rozstrzygnięcia i uzasadnieniem wyboru. Data podpisania protokołu z przetargu kończy przetarg.
6. Wyłoniony w przetargu oferent wygrywający przetarg, podpisuje umowę na warunkach określonych ze Spółdzielnią, z ceną brutto wykonania robót, dostaw lub usług wynikającą z protokołu Komisji Przetargowej.
7. W przypadku gdy przedmiot zamówienia jest niskiej wartości, zakresy robót, dostaw lub usług są technicznie takie same, a oferty różnią się tylko ceną, dopuszcza się przeprowadzenie przetargu I stopniowego. Decyzję w tej sprawie podejmuje Komisja Przetargowa.
8. Protokół z ustaleniami Komisji Przetargowej z wyboru najkorzystniejszej oferty, zatwierdza Prezes Zarządu SM im. M. Reja w Łodzi.

C) Tryb ogłoszeń o przetargach na roboty budowlane, dostawy i usługi oraz zasady wykluczenia z przetargu

§ 10

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń na terenie Osiedla oraz podaje do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
- nazwę i adres Zamawiającego,
 - określenie przedmiotu zamówienia,
 - informacje, które musi podać Oferent aby jego oferta była poddana ocenie,
 - miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres związania ofert,
 - dokumenty jakie należy dołączyć do oferty,
 - informację dotyczącą wadium (jeżeli taka jest wymagana),
 - sposób kontaktowania się z Zamawiającym w celu uzyskania informacji dodatkowych,
 - zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

§ 11

1. Z przetargów na roboty budowlane, dostawy i usługi wyklucza się:
 - a) oferentów, którzy chociażby jednego z zamówień poprzednio udzielonych nie wykonali z własnej winy lub wykonali je w sposób niewłaściwy;
 - b) oferentów w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono;
 - c) oferentów, którzy zalegają z uiszczaniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne.
2. W przetargach na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi, nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze członków Komisji Przetargowej, ich małżonków lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa, pracowników Spółdzielni, członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej.

D) Komisja Przetargowa

§ 12

1. Do postępowania przetargowego Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
 - pełnomocnik Zarządu,
 - członek Rady Nadzorczej,
 - branżowi pracownicy Działu Technicznego lub innych działów Spółdzielni,
 - osoby z zewnątrz, zaproszone przez Zarząd, posiadające wykształcenie techniczne kierunkowe, potrzebne do oceny złożonych ofert.
3. Komisja Przetargowa liczy minimum 3 osoby.
4. Przewodniczącym Komisji Przetargowej jest Pełnomocnik Zarządu lub osoba przez Zarząd wskazana.
5. W przypadkach gdy, do Komisji Przetargowej nie będzie można powołać żadnego z pełnomocników Zarządu, w skład Komisji wchodzi Prezes Zarządu Spółdzielni, który Komisji Przetargowej przewodniczy.

§ 13

W pracach Komisji Przetargowej w imieniu Zamawiającego nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- a) pozostają w związku małżeńskim lub stosunku pokrewieństwa z oferentem (licytantem) lub członkiem władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia;
- b) osoby zaproszone do udziału w pracach Komisji Przetargowej, które są pracownikami podmiotów gospodarczych uczestniczących w przetargu lub posiadają w nich udziały;
- c) pozostają z Oferentem (licytantem) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności;

E) Postanowienia końcowe

§ 14

1. Wykonawca, który wygrał przetarg w sposób określony w §§ od 5 do 8 Regulaminu, podpisał umowę ze Spółdzielnią oraz wykonał roboty zawarte w umowie w sposób należyty, może kontynuować te prace w roku następnym, za zgodą Rady Nadzorczej. Wniosek w tej sprawie

składa do Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni. Decyzja Rady Nadzorczej nie wymaga podjęcia uchwały, lecz musi być odnotowana w protokole z posiedzenia Rady, na którym decyzję tą podjęto.

2. Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu może wyrazić zgodę na zlecenie prac z tzw. „wolnej ręki” – innemu wykonawcy w przypadku gdy, wykonawca wyłoniony w sposób określony w §§ od 5 do 8 Regulaminu, który podpisał umowę ze Spółdzielnią, nie wykonuje należycie prac objętych umową i Zarząd Spółdzielni z tych powodów rozwiązał z nim umowę. Decyzja Rady Nadzorczej nie wymaga podjęcia uchwały, lecz musi być odnotowana w protokole z posiedzenia Rady, na którym decyzję tą podjęto.
3. Interpretacji znaczeń zapisów niniejszego Regulaminu dokonuje Prezes Zarządu SM im. M. Reja w Łodzi – odpowiednio.
4. Prezes Zarządu Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
5. Prezes Zarządu Spółdzielni zatwierdza wybór oferty zatwierdzając protokół Komisji Przetargowej.

§ 15

1. Traci moc Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez SM im. M. Reja, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2008 z dnia 22.04.2008 r. oraz aneks do Regulaminu wprowadzony Uchwałą nr 33/2010 RN z dnia 16.11.2010 r.
2. **Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 32/2013 z dnia 10.09.2013 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.**

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ

RADY NADZORCZEJ

.....Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bogusława Szargut-Balcerzak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA

RADY NADZORCZEJ

.....Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bożenna Brylska

RADCA PRAWNY
Ld.M.8002

mgr Urszula Juchwin

Uchwała nr 32/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi z dnia 10 września 2013 r.

w sprawie: **uchwalenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. M. Reja w Łodzi.**

§ 1

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 11 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. M. Reja w Łodzi. Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Załącznik: Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. M. Reja w Łodzi. Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

W głosowaniu wzięło udział **9** członków Rady Nadzorczej

Uchwałę podjęto jednogłośnie

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bogusława Szargut-Balcerzak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bożenna Brylska

RADCA PRAWNY
Dł. M. Reja

mgr Urszula Juszyńska

Uchwała nr 3/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi z dnia 21 lutego 2017 r.

w sprawie: **uchwalenia Aneksu do Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi**

§ 1

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 19 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała Aneks do „Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi”.

Tekst Aneksu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Załącznik: **Aneks do „Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi”.**

§ 3

W głosowaniu wzięło udział **9** członków Rady Nadzorczej

Uchwałę podjęto: jednogłośnie

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bogusława Szargut-Balcerzak

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja

Ewa Arnold-Szuwalska

ANEKS
do Regulaminu przeprowadzania
przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez
Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi

Wprowadza się następujące zmiany w „Regulaminie przeprowadzania przetargów na roboty budowlane

Paragraf *nr 10* Regulaminu otrzymuje brzmienie:

§ 10

1. Ogłoszenie o przetargu, zawierające wszystkie niezbędne dane potrzebne do sporządzenia oferty, zamieszcza się tylko na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywiesza w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do publicznej wiadomości – przez zamieszczenie w prasie, podaje się tylko informację, że Spółdzielnia ogłasza przetarg, którego szczegóły zamieszczone są na stronie internetowej i w siedzibie Spółdzielni.
3. Pełne ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - nazwę i adres Zamawiającego,
 - określenie przedmiotu zamówienia – specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
 - informacje, które musi podać Oferent aby jego oferta była poddana ocenie,
 - miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres związania ofert,
 - dokumenty jakie należy dołączyć do oferty,
 - informację dotyczącą wadium (jeżeli taka jest wymagana),
 - informację dotyczącą opłat pobieranych przez Spółdzielnię za 1 egz. SIWZ,
 - sposób kontaktowania się z Zamawiającym w celu uzyskania informacji dodatkowych,
 - zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja
.....
Bogusława Szargut-Balcerzak

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja
Ewa Arnold-Szuwalska
.....
Ewa Arnold-Szuwalska

RADCA PRAWNY
Lp-M/889

mgr Urszula Juźwin

DOCUMENT
CREATED
WITH



PDF
COMBINER

PDF Combiner is a free application that you can use to combine multiple PDF documents into one.

Three simple steps are needed to merge several PDF documents. First, we must add files to the program. This can be done using the Add files button or by dragging files to the list via the Drag and Drop mechanism. Then you need to adjust the order of files if list order is not suitable. The last step is joining files. To do this, click button Combine PDFs.

Main features:

secure PDF merging - everything is done on your computer and documents are not sent anywhere

simplicity - you need to follow three steps to merge documents

possibility to rearrange document - change the order of merged documents and page selection

reliability - application is not modifying a content of merged documents.

Visit the homepage to download the application:

www.jankowskimichal.pl/pdf-combiner

To remove this page from your document, please donate a project.

REGULAMIN
przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy
realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową
im. M. Reja w Łodzi

§ 1

Regulamin określa zasady, formy i tryb przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane i finansowane w całości ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.

A) Część ogólna

§ 2

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. **robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 z póź. zmianami,
2. **dostawach** – należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy i praw na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, o dzieło lub innych umów o podobnym charakterze;
3. **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy;
4. **zamawiającym** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniowa im. M. Reja w Łodzi;
5. **oferencie (licytant)** – należy przez to rozumieć potencjalnego wykonawcę robót budowlanych i usług oraz dostawcę, występującego w jednej z form przetargu;
6. **wykonawca robót budowlanych, dostaw lub usług** – należy przez to rozumieć oferenta (licytanta), który wygrał przetarg na te prace;
7. **najkorzystniejszej ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia;
8. **przedmiocie zamówienia** – należy przez to rozumieć zamówienie określone za pomocą obiektywnych cech techniczno-jakościowych, a w odniesieniu do robót budowlanych, posiadanej przez zamawiającego w miarę możliwości dokumentacji technicznej lub specyfikacji warunków wykonania zamówienia;
9. **wartości zamówienia** – należy przez to rozumieć wartość szacunkową zamówienia ustaloną przez zamawiającego z należytą starannością, wraz z podatkiem VAT;
10. **cena wywołania** – maksymalna wartość zamówienia brutto, którą zamawiający może przeznaczyć na roboty budowlane, dostawy lub usługi w przetargu ustnym (licytacji);
11. **własnych środkach Spółdzielni** – należy przez to rozumieć środki zamawiającego, pochodzące z opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych, nie będące „środkami publicznymi”, w rozumieniu ustawy o zamówieniach publicznych;

§ 3

Dla zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi, dla których przyznano dotacje ze środków publicznych, niniejszy regulamin nie ma zastosowania. W takim przypadku dla wyłonienia wykonawcy prac stosuje się wyłącznie zasady i przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 4

1. Przetargom podlegają roboty budowlane, dostawy i usługi, których wartość przekracza kwotę **20 000,- zł brutto**.
2. Na roboty budowlane, dostawy i usługi o wartości do **20 000,- zł brutto**, zlecenia udziela Zarząd Spółdzielni bez ogłaszania przetargu. Wybór oferty dokonywany jest z tzw. „wolnej ręki”.
3. Dopuszcza się nieznaczne przekroczenie w/w kwoty, jeżeli wynika to z konieczności wykonania całości zleczanych robót, dostaw lub usług, jednak nie więcej niż 5% wartości zamówienia brutto.
4. Zabrania się dzielenia tego samego zamówienia na części lub etapy, których wartość byłaby mniejsza od 20 000,- zł brutto. Podziału na etapy dokonać można wyłącznie po wyłonieniu wykonawcy w drodze przetargu.
5. W dokumencie przedstawianym Radzie Nadzorczej pt. „Wykonanie Planu Remontów za dany rok kalendarzowy ...” zamieszczana będzie informacja o robotach, usługach i dostawach wykonanych z tzw. „wolnej ręki”.

§ 5

1. Przetargu nie przeprowadza się w przypadku wystąpienia awarii technicznej budynku, budowli i instalacji. Usunięcie takich awarii powierza się Pogotowiu Technicznemu, z którym Spółdzielnia ma podpisaną umowę na usuwanie określonego typu awarii.
2. Jeżeli Pogotowie Techniczne nie jest w stanie usunąć awarii, jej usunięcie powierza się wykonawcy znanemu i sprawdzonemu, o znanych referencjach, z dużym dorobkiem zawodowym i fachowym, bez względu na wartość prac, które należy wykonać przy usunięciu awarii.
3. Wyboru wykonawcy dokonuje Zarząd Spółdzielni.

B) Formy i procedury przeprowadzania przetargów

§ 6

Przetarg na roboty budowlane, dostawy lub usługi może być przeprowadzony w dwóch formach:

1. W formie publicznego przetargu ustnego (licytacji),
2. W formie pisemnego przetargu dwustopniowego (konkursu ofert)

Przetarg ustny (licytacja)

§ 7

1. Przetarg ten odbywa się w drodze publicznej licytacji, a rozpoczyna go wywołanie przetargu i powiadomienie o:
 - przedmiocie przetargu,
 - warunkach wobec oferentów,
 - warunkach odstąpienia od przetargu.
2. Przetarg odbędzie się wówczas, gdy stawi się choćby jeden oferent.
3. Licytacja rozpoczyna się od ogłoszenia przez prowadzącego ją, ceny wywołania – określonej w § 1 niniejszego regulaminu.
4. Postąpienie może być dowolnym procentem ceny wywołania.
5. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu (oferenta), jeżeli inny oferent zaproponował cenę niższą.

6. Po ustaniu postąpień, czyli licytowaniu się jego uczestników, prowadzący przetarg, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia Licytantowi, który zaoferował najniższą cenę. Licytant ten obowiązany jest podpisać umowę na warunkach uzgodnionych ze Spółdzielnią, z wylicytowaną w przetargu ceną brutto – robót budowlanych, dostaw lub usług.
7. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który podpisuje Komisja Przetargowa.
8. Protokół z ustaleniami Komisji Przetargowej zatwierdza Prezes Zarządu SM im. M. Reja w Łodzi.

Pisemny przetarg dwustopniowy (konkurs ofert)

§ 8

1. Pisemny przetarg dwustopniowy (konkurs ofert) – to tryb, w którym oferenci w pierwszym etapie składają pisemne oferty wykonania robót budowlanych, dostaw lub usług wraz z informacjami określonymi przez Zamawiającego. Do drugiego etapu przetargu Zamawiający zaprasza wyłącznie wybranych oferentów, z którymi negocjuje ostateczne warunki wykonania robót, dostaw lub usług – w tym wartość zamówienia (brutto).
2. Pisemny przetarg dwustopniowy jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.
3. Przystępując do I etapu (konkursu ofert) przetargu dwustopniowego, Oferent składa ofertę z proponowanymi elementami cenotwórczymi, cenę jednostkową za powtarzalny element robót, dostaw lub usługę albo cenę ryczałtową za określoną jednostkę obmiarową wraz z podatkiem VAT.
4. Do oferty pisemnej Oferent dołącza odpowiednio:
 - aktualny wyciąg lub wypis z ewidencji potwierdzający profil działalności;
 - informacje o potencjale technicznym i kwalifikacjach zawodowych osób zatrudnionych;
 - informację o wykonywanych tożsamyh zamówieniach w okresie ostatnich 3 lat, z referencjami o jakości ich wykonania;
 - zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i opłatami składek;
 - opinię banku prowadzącego rachunek Oferenta uwzględniającą średnie obroty w ostatnim roku, zadłużenia i tytuły egzekucyjne – wg uznania Zamawiającego.

§ 9

1. W I etapie pisemnego przetargu dwustopniowego Komisja Przetargowa:
 - a) zapoznaje się z treścią ogłoszenia prasowego;
 - b) otwiera oferty, odczytuje ich treść i dokonuje wstępnej kwalifikacji, odrzucając oferty nie spełniające wymogów ogłoszenia;
 - c) sporządza zestawienie ofert w podziale na rodzaj robót, dostaw lub usług;
 - d) sporządza protokół komisyjnego otwarcia ofert z podaniem ilości ofert, które wpłynęły, z nazwami oferentów, ilości ofert odrzuconych i ilości ofert przyjętych do dalszego postępowania – II etapu przetargu;
 - e) odczytuje protokół z zaznaczeniem, że został przyjęty bez zastrzeżeń lub wpisuje ewentualne uwagi do protokołu członków Komisji Przetargowej.
2. W I etapie nie biorą udziału oferenci. Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu nie zakwalifikowania do II etapu przetargu.
3. W II etapie pisemnego przetargu dwustopniowego Komisja Przetargowa:
 - a) może żądać od oferentów wszelkich wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert;

- b) przeprowadza negocjacje cenowe, w których oferenci określają ostateczne warunki cenowe, techniczne i terminy płatności dotyczące wykonania zamówienia;
- c) dokonuje szczegółowej analizy wszystkich wynegocjowanych ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w drodze głosowania zwykłą większością głosów za, uwzględniając następujące kryteria:
- cena wykonania przedmiotu zamówienia,
 - warunki finansowe wykonania zamówienia,
 - wiarygodność techniczno-ekonomiczna,
 - termin realizacji,
 - okres udzielonej gwarancji,
 - doświadczenia ze współpracy ze Spółdzielnią oraz inne kryteria, które Komisja Przetargowa może wprowadzić.
4. Wybór wykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług dokonuje się na podstawie głosowania jawnego członków Komisji Przetargowej. Każdy członek Komisji ma jeden głos. Komisja wybiera ofertę, która uzyskała największą liczbę głosów. W przypadku uzyskania równej ilości głosów Komisja wybiera ofertę, na którą głosował Przewodniczący Komisji.
5. Po zakończeniu przetargu Komisja sporządza protokół z jego przebiegu wraz z podaniem rozstrzygnięcia i uzasadnieniem wyboru. Data podpisania protokołu z przetargu kończy przetarg.
6. Wyłoniony w przetargu oferent wygrywający przetarg, podpisuje umowę na warunkach określonych ze Spółdzielnią, z ceną brutto wykonania robót, dostaw lub usług wynikającą z protokołu Komisji Przetargowej.
7. W przypadku gdy przedmiot zamówienia jest niskiej wartości, zakresy robót, dostaw lub usług są technicznie takie same, a oferty różnią się tylko ceną, dopuszcza się przeprowadzenie przetargu I stopniowego. Decyzję w tej sprawie podejmuje Komisja Przetargowa.
8. Protokół z ustaleniami Komisji Przetargowej z wyboru najkorzystniejszej oferty, zatwierdza Prezes Zarządu SM im. M. Reja w Łodzi.

C) Tryb ogłoszeń o przetargach na roboty budowlane, dostawy i usługi oraz zasady wykluczenia z przetargu

§ 10

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń na terenie Osiedla oraz podaje do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
- nazwę i adres Zamawiającego,
 - określenie przedmiotu zamówienia,
 - informacje, które musi podać Oferent aby jego oferta była poddana ocenie,
 - miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres związania ofert,
 - dokumenty jakie należy dołączyć do oferty,
 - informację dotyczącą wadium (jeżeli taka jest wymagana),
 - sposób kontaktowania się z Zamawiającym w celu uzyskania informacji dodatkowych,
 - zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

§ 11

1. Z przetargów na roboty budowlane, dostawy i usługi wyklucza się:
 - a) oferentów, którzy chociażby jednego z zamówień poprzednio udzielonych nie wykonali z własnej winy lub wykonali je w sposób niewłaściwy;
 - b) oferentów w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono;
 - c) oferentów, którzy zalegają z uiszczaniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne.
2. W przetargach na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi, nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze członków Komisji Przetargowej, ich małżonków lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa, pracowników Spółdzielni, członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej.

D) Komisja Przetargowa

§ 12

1. Do postępowania przetargowego Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową.
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
 - pełnomocnik Zarządu,
 - członek Rady Nadzorczej,
 - branżowi pracownicy Działu Technicznego lub innych działów Spółdzielni,
 - osoby z zewnątrz, zaproszone przez Zarząd, posiadające wykształcenie techniczne kierunkowe, potrzebne do oceny złożonych ofert.
3. Komisja Przetargowa liczy minimum 3 osoby.
4. Przewodniczącym Komisji Przetargowej jest Pełnomocnik Zarządu lub osoba przez Zarząd wskazana.
5. W przypadkach gdy, do Komisji Przetargowej nie będzie można powołać żadnego z pełnomocników Zarządu, w skład Komisji wchodzi Prezes Zarządu Spółdzielni, który Komisji Przetargowej przewodniczy.

§ 13

W pracach Komisji Przetargowej w imieniu Zamawiającego nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- a) pozostają w związku małżeńskim lub stosunku pokrewieństwa z oferentem (licytantem) lub członkiem władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia;
- b) osoby zaproszone do udziału w pracach Komisji Przetargowej, które są pracownikami podmiotów gospodarczych uczestniczących w przetargu lub posiadają w nich udziały;
- c) pozostają z Oferentem (licytantem) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności;

E) Postanowienia końcowe

§ 14

1. Wykonawca, który wygrał przetarg w sposób określony w §§ od 5 do 8 Regulaminu, podpisał umowę ze Spółdzielnią oraz wykonał roboty zawarte w umowie w sposób należyty, może kontynuować te prace w roku następnym, za zgodą Rady Nadzorczej. Wniosek w tej sprawie

składa do Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni. Decyzja Rady Nadzorczej nie wymaga podjęcia uchwały, lecz musi być odnotowana w protokole z posiedzenia Rady, na którym decyzję tą podjęto.

2. Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu może wyrazić zgodę na zlecenie prac z tzw. „wolnej ręki” – innemu wykonawcy w przypadku gdy, wykonawca wyłoniony w sposób określony w §§ od 5 do 8 Regulaminu, który podpisał umowę ze Spółdzielnią, nie wykonuje należycie prac objętych umową i Zarząd Spółdzielni z tych powodów rozwiązał z nim umowę. Decyzja Rady Nadzorczej nie wymaga podjęcia uchwały, lecz musi być odnotowana w protokole z posiedzenia Rady, na którym decyzję tą podjęto.
3. Interpretacji znaczeń zapisów niniejszego Regulaminu dokonuje Prezes Zarządu SM im. M. Reja w Łodzi – odpowiednio.
4. Prezes Zarządu Spółdzielni może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
5. Prezes Zarządu Spółdzielni zatwierdza wybór oferty zatwierdzając protokół Komisji Przetargowej.

§ 15

1. Traci moc Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez SM im. M. Reja, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2008 z dnia 22.04.2008 r. oraz aneks do Regulaminu wprowadzony Uchwałą nr 33/2010 RN z dnia 16.11.2010 r.
2. **Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 32/2013 z dnia 10.09.2013 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.**

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ

RADY NADZORCZEJ

.....Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bogusława Szargut-Balcerzak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA

RADY NADZORCZEJ

.....Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bożenna Brylska

RADCA PRAWNY
Ld.M.8002

mgr Urszula Juchwin

Uchwała nr 32/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi z dnia 10 września 2013 r.

w sprawie: **uchwalenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. M. Reja w Łodzi.**

§ 1

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 11 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. M. Reja w Łodzi. Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Załącznik: Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. M. Reja w Łodzi. Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

W głosowaniu wzięło udział **9** członków Rady Nadzorczej

Uchwałę podjęto jednogłośnie

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bogusława Szargut-Balcerzak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bożenna Brylska

RADCA PRAWNY
Dł. M. Reja

mgr Urszula Juchwin

Uchwała nr 3/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi z dnia 21 lutego 2017 r.

w sprawie: **uchwalenia Aneksu do Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi**

§ 1

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 19 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała Aneks do „Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi”.

Tekst Aneksu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Załącznik: **Aneks do „Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi”.**

§ 3

W głosowaniu wzięło udział 9 członków Rady Nadzorczej

Uchwałę podjęto: jednogłośnie

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja

Bogusława Szargut-Balcerzak

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja

Ewa Arnold-Szuwalska

ANEKS
do Regulaminu przeprowadzania
przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez
Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi

Wprowadza się następujące zmiany w „Regulaminie przeprowadzania przetargów na roboty budowlane

Paragraf *nr 10* Regulaminu otrzymuje brzmienie:

§ 10

1. Ogłoszenie o przetargu, zawierające wszystkie niezbędne dane potrzebne do sporządzenia oferty, zamieszcza się tylko na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywiesza w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem.
2. Do publicznej wiadomości – przez zamieszczenie w prasie, podaje się tylko informację, że Spółdzielnia ogłasza przetarg, którego szczegóły zamieszczone są na stronie internetowej i w siedzibie Spółdzielni.
3. Pełne ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - nazwę i adres Zamawiającego,
 - określenie przedmiotu zamówienia – specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
 - informacje, które musi podać Oferent aby jego oferta była poddana ocenie,
 - miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres związania ofert,
 - dokumenty jakie należy dołączyć do oferty,
 - informację dotyczącą wadium (jeżeli taka jest wymagana),
 - informację dotyczącą opłat pobieranych przez Spółdzielnię za 1 egz. SIWZ,
 - sposób kontaktowania się z Zamawiającym w celu uzyskania informacji dodatkowych,
 - zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja
.....
Bogusława Szargut-Balcerzak

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja
Ewa Arnold-Szuwalska
.....
Ewa Arnold-Szuwalska

RADCA PRAWNY
L.M. 889

mgr Urszula Juźwin

**Załącznik
do Uchwały nr 1/2024 RN
z dnia 23.01.2024 r.**

**Aneks nr 1/2024
do**

„Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Mikołaja Reja w Łodzi”

Paragraf 4 w/w regulaminu otrzymuje brzmienie:

§ 4

1. Przetargom podlegają roboty budowlane, dostawy i usługi, których wartość przekracza kwotę **50 000,- zł netto**.
2. Na roboty budowlane, dostawy i usługi o wartości do **50 000,- zł netto**, zlecenia udziela Zarząd Spółdzielni bez ogłaszania przetargu. Wybór oferty dokonywany jest z tzw. „wolnej ręki”.
3. Dopuszcza się nieznaczne przekroczenie w/w kwoty, jeżeli wynika to z konieczności wykonania całości zleczanych robót, dostaw lub usług, jednak nie więcej niż 5% wartości zamówienia brutto.
4. Zabrania się dzielenia tego samego zamówienia na części lub etapy, których wartość byłaby mniejsza od **50 000,- zł netto**. Podziału na etapy dokonać można wyłącznie po wyłonieniu wykonawcy w drodze przetargu.
5. W dokumencie przedstawianym Radzie Nadzorczej pt. „Wykonanie Planu Remontów za dany rok kalendarzowy ...” zamieszczana będzie informacja o robotach, usługach i dostawach wykonanych z tzw. „wolnej ręki”.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja


Katarzyna Keller

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja


Wojciech Nowicki

DOCUMENT
CREATED
WITH



PDF
COMBINER

PDF Combiner is a free application that you can use to combine multiple PDF documents into one.

Three simple steps are needed to merge several PDF documents. First, we must add files to the program. This can be done using the Add files button or by dragging files to the list via the Drag and Drop mechanism. Then you need to adjust the order of files if list order is not suitable. The last step is joining files. To do this, click button Combine PDFs.

Main features:

secure PDF merging - everything is done on your computer and documents are not sent anywhere

simplicity - you need to follow three steps to merge documents

possibility to rearrange document - change the order of merged documents and page selection

reliability - application is not modifying a content of merged documents.

Visit the homepage to download the application:

www.jankowskimichal.pl/pdf-combiner

To remove this page from your document, please donate a project.