

## REGULAMIN

### Udzielania zamówień na roboty i remonty budowlane wykonane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Hańcza” w Suwałkach

#### § 1

Zamówienia na roboty i remonty budowlane udziela się w trybie:

1. przetargu nieograniczonego przy wartości zamówienia ponad 500 000,00 zł,
2. przetargu ograniczonego przy wartości zamówienia od 100 000,00 – 500 000,00 zł,
3. zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę przy wartości zamówienia do 100 000,00 zł.

#### § 2

1. Udzielenie zamówienia w formie przetargu nieograniczonego dokonuje się pisemnie w prasie lokalnej, lokalnych mediach bądź Internecie.
2. Udzielenie zamówienia w formie przetargu ograniczonego dokonuje się w formie pisemnego zaproszenia do rokowań.
3. W postępowaniu o zamówienie o wartości poniżej 70 000,00 zł nie stosuje się pisemnego postępowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

#### § 3

1. Pisemne przetargi ofertowe oraz rokowania ustne przeprowadza się komisyjnie.
2. Skład komisji przetargowej powołuje Prezes Zarządu Spółdzielni z obowiązkiem powiadomienia członka Rady Nadzorczej, który został wytypowany do wzięcia udziału w komisji przetargowej.

#### § 4

Zabrania się udziału w Komisji osobom, które:

1. są członkami rodziny oferenta,
2. pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, iż może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.

#### § 5

Do zadań komisji należy w szczególności:

1. sprawdzenie kompletności dokumentacji niezbędnej do ogłoszenia przetargu,
2. pozyskanie oferentów zgodnie z § 2,
3. dokonanie analizy i ocen ofert ze wskazaniem oferty najkorzystniejszej lub stwierdzeniu, że przetarg nie osiągnął rezultatu,
4. udokumentowanie przebiegu postępowania z umotywowaniem podjętych decyzji,
5. decyzje komisja podejmuje w trybie głosowania jawnego, zwykłą większością głosów,
6. wszystkie posiedzenia komisji są protokołowane i podpisane przez członków komisji.

#### § 6

1. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu Spółdzielni.

2. Prezes Zarządu odmawia zatwierdzenia protokołu, jeżeli wyboru wykonawcy dokonano niezgodnie z regulaminem lub stwierdzonymi innymi okolicznościami niezgodnymi z obowiązującym prawem.

#### § 7

1. O wyborze oferty są powiadamiani pozostali oferenci.
2. W pracach komisji mogą uczestniczyć eksperci niezależni do oceny ofert zaproszeni przez Spółdzielnię.

#### § 8

Dokumentację przetargową dla oferenta stanowią:

1. dokumentacja techniczna lub szkice uproszczone, protokoły typowania robót,
2. zakres i rodzaj robót,
3. formularz ofertowy – instrukcja dla oferenta,
4. wzór umowy.

#### § 9

Formularz ofertowy – instrukcja dla oferenta winna zawierać:

1. zakres oferty,
2. kryteria wyboru oferenta,
3. dowody wiarygodności oferenta,
4. rodzaj i zawartość dokumentów przetargowych,
5. cena oferowana łącznie z kosztorysami,
6. wykaz danych wyjściowych do kosztorysowania,
7. określenie wysokości wadium,
8. terminy składania ofert.

#### § 10

Oferenci winni udokumentować swoją wiarygodność poprzez złożenie dokumentów:

1. wypis z rejestru sądowego,
2. zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
3. zaświadczenia odpowiednich organów o braku zaległości w opłatach podatkowych w Urzędzie Miasta (Powiatu, Gminy), Urzędzie Skarbowym, Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych.

#### § 11

1. Oferent przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni nie mniej jak 3 – 10 % wartości zamówienia z koniecznością podania instrukcji dla oferenta.
2. Wadium jest wnoszone przelewem na konto bankowe Spółdzielni, najpóźniej jeden dzień przed przetargiem.

#### § 12

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium:

1. po zakończeniu postępowania przetargowego bez wyboru oferenta, przelewem na konto bankowe oferenta,
2. po zawarciu umowy.

§ 13

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

§ 14

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej stosuje się następujące kryteria:

1. najniższej ceny,
2. oferty najkorzystniejszej ekonomicznie:
  - a. termin wykonania,
  - b. zalety techniczne.

§ 15

W przypadku, gdy oferowana cena jest rażąco niska, może być uznana przez komisję za niewiarygodną i nie być uwzględniona.

§ 16

1. W przypadku złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert lub odrzucenia wszystkich ofert, przetarg unieważnia się.
2. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługują żadne roszczenia przeciwko zamawiającemu.

§ 17

1. Po wyborze oferenta, zawarcie umowy następuje w okresie 30 dni.
2. Oferent, który uchylił się od zawarcia umowy w terminie 30 dni od wybrania jego oferty traci wadium na rzecz zamawiającego.

§ 18

Zamówienia z wolnej ręki, to tryb udzielania zamówień, w którym zamawiający zawiera umowę po rokowaniach tylko z jednym wykonawcą.

Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 25/16 z dnia 15 grudnia 2016 roku.

Sekretarz R.N.

**SEKRETARZ**  
RADY NADZORCZEJ  
Sp-in/Mieszk. "HANCZA" w Suwałkach

*Ewa Milewska*

Przewodniczący R.N.

**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY NADZORCZEJ  
Sp-in/Mieszk. "HANCZA" w Suwałkach

*Dariusz Radzewicz*

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
»HANCZA«  
w Suwałkach