

Zgierz dn. 30.01.2024r.

REGULAMIN
UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA
ROBOTY BUDOWLANE, USŁUGI I DOSTAWY
W
ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§1

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady wyboru Wykonawców na roboty budowlane, usługi i dostawy w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Na roboty budowlane, usługi i dostawy do kwoty 100 000 zł brutto można nie stosować przepisów tego regulaminu.
3. Wybór Wykonawców na roboty budowlane, usługi i dostawy realizowany jest w formie:
 - przetargu nieograniczonego,
 - zapytania o cenę,
 - zamówienia z wolnej ręki.

§2

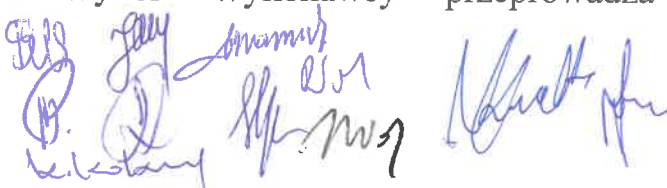
Przetarg nieograniczony na roboty budowlane, usługi i dostawy.

1. Przetarg nieograniczony jest formą wyboru Wykonawców robót budowlanych usług i dostaw mających charakter ciągły wynikający z rocznego planu remontów.
2. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszcza się w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni oraz w prasie lokalnej (dziennikach) i na stronie internetowej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) przedmiot zamówienia,
 - c) określenie sposobu uzyskania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
 - d) miejsce i termin składania ofert. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 10 dni.
 - e) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.
4. Przetarg przeprowadza się zgodnie z procedurą określoną w § 5-9 i 11.

§3

Zapytanie o cenę na roboty budowlane, usługi i dostawy.

1. Zapytania o cenę Zarząd Spółdzielni kieruje (w formie pisemnej, faksu lub e-maila) do minimum trzech, wybranych Wykonawców i zaprasza ich do składania ofert, w sytuacji gdy:
 - występuje konieczność wykonania prac specjalistycznych,
 - występują roboty nie wynikające z rocznego planu remontów,
 - przetarg nieograniczony nie odbył się z powodu braku ważnych ofert lub przetarg nie został rozstrzygnięty.
2. Wybór Wykonawcy przeprowadza komisja przetargowa zgodnie



z procedurą określoną w § 6 i 12.

§4

Zamówienia z wolnej ręki na roboty budowlane, usługi i dostawy.

Zarząd Spółdzielni może zlecać roboty w formie zamówienia (umowy lub zlecenia) „z wolnej ręki” w przypadkach:

- pilnego wykonania robót awaryjnych,
- uzasadnionych powstaniem zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz nieprzewidzianych zdarzeń losowych stanowiących zagrożenie utraty bądź zniszczenia mienia Spółdzielni,
- gdy występują szczególne okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, a wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.

Przy wycenie robót stosuje się czynniki cenotwórcze określone w umowie lub zleceniu na roboty budowlane, usługi lub dostawy.

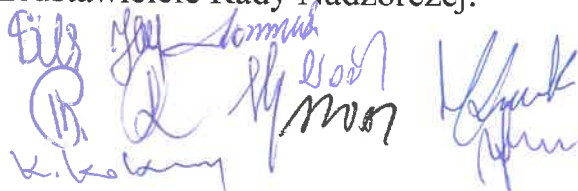
§5

Procedura wyboru Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na roboty budowlane, usługi i dostawy.

1. Przedmiot zamówienia oraz warunki, jakie muszą spełniać Oferenci ubiegający się o zamówienie określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – SIWZ.
2. Specyfikację istotnych warunków zamówienia zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zawiera:
 - określenie rodzaju i zakresu robót, usług i dostaw,
 - trybu udzielania zamówienia,
 - sposób przygotowania oferty,
 - wykaz wymaganych dokumentów, oświadczeń i referencji,
 - termin wykonania przedmiotu umowy,
 - prawo Spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - opis kryteriów oceny ofert (w przetargu nieograniczonym - czynniki cenotwórcze, i/lub koszt brutto, w zapytaniu o cenę - koszt brutto),
 - imię i nazwisko pracownika uprawnionego do kontaktu z Oferentami,

§6

1. Wyboru Wykonawcy dokonuje komisja przetargowa w składzie co najmniej trzech osób powołana Uchwałą Zarządu.
2. Jako obserwatorzy mogą uczestniczyć wskazani przez Radę Nadzorczą przedstawiciele Rady Nadzorczej.



3. Wszyscy członkowie komisji mają wgląd do dokumentów przetargowych po ich otwarciu.

§7

1. Otwarcie ofert następuje po upływie terminu do ich składania.
2. Komisja przetargowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają warunkom przetargu określonym w SIWZ.
3. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w SIWZ.

§8

Z postępowania przetargowego wyklucza się Oferentów, którzy:

- Nie wykonali powierzonego im przez Spółdzielnię zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością, lub nie wywiązali się z udzielonych uprzednio gwarancji na wykonane roboty,
- Nie legitymują się przygotowaniem do prowadzenia działalności w zakresie przedmiotu zamówienia.
- Znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji.
- Wątpliwa jest wiarygodność ekonomiczna i techniczna oferenta,
- Zaoferowali cenę rażąco wysoką w stosunku do szacunkowej wartości zamówienia (zgodnie z kosztorysem inwestorskim).
- Zaoferowali cenę rażąco niską w stosunku do szacunkowej wartości zamówienia (zgodnie z kosztorysem inwestorskim).

§9

1. Wybór Wykonawcy w formie przetargu nieograniczonego może odbywać się jako:
 - jednoetapowy wybór Wykonawcy,
 - dwuetapowy wybór Wykonawcy.
2. **Jednoetapowy wybór Wykonawcy** w przetargu nieograniczonym polega na dokonaniu jego wyboru na podstawie przedstawionego w ofercie kosztu robót budowlanych, usług i dostaw będących przedmiotem procedury wyboru.
3. **Dwuetapowy wybór Wykonawcy** w przetargu nieograniczonym polega na wyborze Wykonawcy w dwóch etapach:

I-etap (etap wstępny):

Oferenci składają oferty podając czynniki cenotwórcze bądź określają wartość ryczałtową; komisja wybiera firmy, których propozycje są najkorzystniejsze, następnie wybrane w ten sposób firmy przechodzą do drugiego etapu,

Handwritten signatures and notes in blue ink:
Dłg
P. J. ...
M. ...
K. ...
J. ...

II-etap (etap ostateczny):

Z oferentami wybranymi w pierwszym etapie przeprowadza się dodatkowe negocjacje zaoferowanych czynników cenotwórczych. Komisja dokonuje wyboru Wykonawcy zgodnie z kryteriami przedstawionymi w SIWZ.

§10

Zarząd Spółdzielni może zlecać w danym roku kalendarzowym inne - nie będące przedmiotem przetargu roboty remontowe, budowlane, usługi i dostawy firmom wybranym w drodze przetargu nieograniczonego pod warunkiem spełnienia łącznie niżej wymienionych warunków:

- roboty dotyczą tej samej branży,
- przy wycenie robót stosuje się czynniki cenotwórcze określone w umowie na roboty, których dotyczył przetarg.

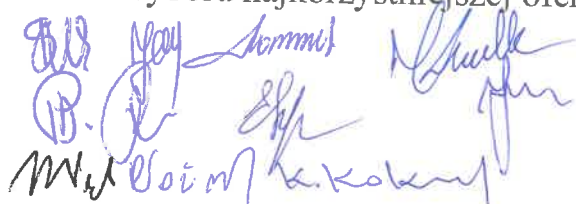
§11

1. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie przetargu komisja sporządza pisemny protokół zawierający:
 - imiona i nazwiska członków komisji,
 - termin, czas i miejsce przetargu,
 - zakres rzeczowy,
 - ilości zgłoszonych ofert,
 - oferty dopuszczone i nie dopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - wykaz ofert spełniających warunki SIWZ,
 - wybór najkorzystniejszych ofert oraz ewentualny wniosek przeprowadzenia dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy,
2. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.
3. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
4. Z każdego posiedzenia komisja sporządza protokół.
5. Protokół z wyboru Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
6. Spółdzielnia może odstąpić od wyłonienia Wykonawcy bez podania przyczyny na każdym etapie przetargu.

§12

Procedura wyboru Wykonawcy w zapytaniu o cenę.

1. Procedura wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę odbywa się na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty.



Handwritten signatures in blue ink, including names like 'M. Boim' and 'K. Kober', and other illegible signatures.

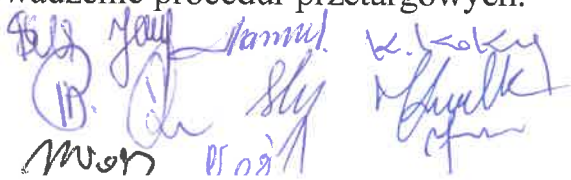
2. Komisja przetargowa sprawdza czy złożone oferty odpowiadają założeniom zapytania ofertowego i czy zostały przedłożone wymagane dokumenty i oświadczenia wyszczególnione w zapytaniu o cenę.
3. Z przebiegu wyboru Wykonawcy w formie zapytania o cenę komisja sporządza pisemny protokół (protokół wyboru ofert) zawierający:
 - imiona i nazwiska członków komisji,
 - termin, czas i miejsce przetargu,
 - zakres rzeczowy,
 - ilości zgłoszonych ofert,
 - zestawienie ofert i porównanie,
 - wybór najkorzystniejszej oferty z uzasadnieniem oraz ewentualnym wnioskiem o przeprowadzeniu dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy.
4. Do protokołu należy załączyć wszystkie dokumenty wyszczególnione w zapytaniu o cenę.
5. Oferty stanowią załącznik do protokołu i nie podlegają zwrotowi.
6. Protokół z wyboru Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zarząd.
7. Spółdzielnia może odstąpić od wyłonienia Wykonawcy bez podania przyczyny na każdym etapie zapytania o cenę.

§13

1. Umowa na wykonanie robót budowlanych, usług i dostaw podpisywana jest z Wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego, zapytania o cenę lub zamówienia z wolnej ręki. Umowę sporządza ZSM.
2. W przypadku wyłonienia więcej niż jednego Wykonawcy tych samych robót budowlanych, usług bądź dostaw, według zasad kreślonych w § 9 ust. 3, Zarząd ZSM, w uzgodnieniu z tymi Wykonawcami, zawiera umowy oraz ustala terminy realizacji konkretnych umów.
3. O terminie zawarcia umowy Wykonawcy wyłonieni w drodze przetargu, zapytania o cenę lub zamówienia z wolnej ręki będą powiadamiani na piśmie lub telefonicznie.
4. Spółdzielnia zastrzega prawo odstąpienia od zawarcia umowy w przypadku braku środków finansowych na wykonanie robót, które były przedmiotem procedury wyboru Wykonawcy. Wybranemu Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.
5. Oferent (Wykonawca) posiada możliwość zapoznania się treścią niniejszego Regulaminu.

§14

Archiwizację dokumentów związanych z przetargami prowadzą poszczególne działy Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odpowiedzialne za wszczęcie i przeprowadzenie procedur przetargowych.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'M. Jankowski', 'S. Jankowski', and 'K. Jankowski'.

§15

Niniejszy regulamin został uchwalony w dniu 30 stycznia 2024 roku uchwałą Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 3/2024 i obowiązuje od 01 lutego 2024 roku.

§16

Jednocześnie z dniem 01 lutego 2024 roku traci moc regulamin uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2020 z dnia 25 lutego 2020 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Kazimierz Suwara

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Krystyna Pilarska


Kazimierz Suwara
Krystyna Pilarska
Krzysztof Kowalski
Krzysztof Kowalski
Krzysztof Kowalski
Krzysztof Kowalski


Krzysztof Kowalski

ADM 1 - 3
ADM 2 - 3
PT - 3

Uchwała nr 3 / 2024
Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 30 stycznia 2024r.

W sprawie: uchwalenia **Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Na podstawie § 112 ust. 11 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz § 6 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§1

Uchylić dotychczasową treść Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonego Uchwałą nr 7/2020 Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 25 lutego 2020r.

§ 2

1. Uchwalić Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01 lutego 2024r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Kazimierz Suwara

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Krystyna Pilarska

Uprawnionych do głosowania 11

- za uchwałą oddano głosów 11 Przeciw uchwale oddano głosów 0
- w głosowaniu nie brało udziału 0

Suwa
Pilarska
Kosinski
Kosinski
Kosinski
Kosinski
Kosinski
Kosinski

Sprowadzono pod względem
formalno-prawnym
Piotr Kosiński
Piotr Kosiński
advokat