

## **REGULAMIN**

**zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom na rzecz**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Michałów” w Radomiu.**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Michałów” w Radomiu.
2. Przepisy Regulaminu mają zastosowanie w przypadku, gdy wartość zlecenia dostawy lub usługi przekracza kwotę 25.000,00 zł (brutto), przyjmując łączną wartość asortymentową dostaw i usług w roku rozrachunkowym tj. roku kalendarzowym, planowaną do realizacji przez Spółdzielnię.
3. Zlecenie dostaw i usług świadczonych na rzecz SM „Michałów” dokonywane jest w oparciu o przeprowadzony nieograniczony przetarg ofert, zapytania o cenę (konkurs ofert), zamówienia z wolnej ręki.
4. Przeprowadzenie przetargu ma na celu umożliwienie Spółdzielni dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty spośród złożonych z uwzględnieniem kryteriów: ceny, gwarancji jakości, terminu realizacji, terminu płatności oraz gwarancji na zrealizowaną dostawę lub usługę zawartych w SIWZ.

### **II. PRZETARG NIEOGRANICZONY**

1. Informację o organizowanym przetargu nieograniczonym Spółdzielnia publikuje na stronie internetowej i wywiesza na tablicy ogłoszeń Spółdzielni. Ogłoszenie winno być zamieszczone minimum dwa tygodnie przed terminem otwarcia ofert.
2. Ogłoszenie o przetargu ofert winno zawierać co najmniej:
  - nazwę i adres siedziby Spółdzielni, - rodzaj zamawianych dostaw lub usług,
  - wymagany termin realizacji dostawy lub usługi,
  - warunki wymagane od dostawców lub wykonawców,
  - informacje o sposobie uzyskania formularza ze szczegółowymi warunkami realizacji i zakresem dostaw lub usług,
  - miejsce i termin składania ofert,

- miejsce i termin otwarcia ofert.
  - zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
3. Formularz SIWZ ze szczegółowymi warunkami realizacji i zakresem dostaw lub usług, winien zawierać opis sposobu przygotowania i złożenia oferty, oraz wymagane dokumenty formalno-prawne, w szczególności:
- formularz ofertowy (na załączonym druku),
  - podpisany wzór umowy (w załączeniu),
  - dokument gwarancyjny określający warunki, zakres i czas udzielonej gwarancji,
  - oryginał lub potwierdzenie za zgodność z oryginałem wpłaty wadium,
  - dane identyfikacyjne oferenta, odpis rejestru sądowego lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej,
  - decyzja Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru NIP,
  - oświadczenie o potencjale techniczno-ekonomicznym i kadrowym,
  - referencje dotyczące wykonywania prac o charakterze zbieżnym z ofertą z ostatnich 5-ciu lat,
  - zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS potwierdzające o niezaleganiu w składkach – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
  - dane dotyczące informacji w zakresie konta bankowego – Rejestr podatników VAT / Biała Lista / potwierdzone za zgodność,
  - polisa / aktualna / lub inny dokument potwierdzający, że oferent ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  - kserokopie uprawnień i zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa osób, które będą kierowały robotami,
  - pisemne oświadczenie o niekaralności związanej z wykonywaną działalnością.

### **III. ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGU**

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Komisja przetargowa, w skład której wchodzi czterech pracowników powołanych przez Zarząd Spółdzielni.
2. W przetargu może uczestniczyć Członek Rady Nadzorczej bez prawa głosu, z możliwością wpisu do protokołu uwag i zastrzeżeń.
3. W pracach Komisji z głosem doradczym może uczestniczyć Radca Prawny Spółdzielni.
4. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej trzech członków składu Komisji przy zachowaniu nieparzystej liczby członków.

5. Skład osobowy Komisji ds. przetargów ustalany jest osobną Uchwałą Zarządu Spółdzielni.
6. Za rozpoczęcie postępowania przetargowego przyjmuje się termin ukazania się informacji na stronie internetowej Spółdzielni.
7. Otwarcie ofert jest jawne. Komisja Przetargowa w obecności oferentów ogłasza: liczbę otrzymanych ofert, nazwę firmy i adres oferenta, którego oferta jest otwierana oraz jego cenę.
8. Komisja ma prawo żądać od oferentów dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
9. Ocena dokumentów formalno-prawnych oraz wybór oferty najkorzystniejszej dokonywany jest w części niejawnej pracy Komisji. Przy wyborze komisja bierze pod uwagę: cenę oferty, wiarygodność wykonawcy i okres udzielonej gwarancji.
10. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej, ze względu na złożenie ofert równorzędnych, Komisja wzywa oferentów do złożenia ofert dodatkowych lub przeprowadza z nimi negocjacje.
11. Z przebiegu postępowania przetargowego Komisja sporządza szczegółowy protokół zawierający m.in.: uzasadnienie wyboru oferty lub stwierdzenie, że przetarg został zamknięty bez dokonania wyboru oferenta. Protokół musi być podpisany przez co najmniej trzech członków Komisji w tym Przewodniczącego.
12. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni. Zarząd może bez podania oferentom przyczyn podjąć decyzję o unieważnieniu przetargu.
13. Oferent związany jest złożoną ofertą przez 30 dni, licząc od daty zawiadomienia go o wyborze jego oferty i zobowiązany jest do zawarcia w powyższym terminie umowy, na warunkach wynikających z ogłoszonego przetargu i złożonej oferty. W przypadku odmowy zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, oferent którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza traci wadium na rzecz Spółdzielni.
14. Z kwoty wpłaconego do przetargu wadium - po podpisaniu umowy przez oferenta - pozostaje na koncie Spółdzielni kwota na zabezpieczenie należytej realizacji umowy w wysokości zgodnie z warunkami umowy. Pozostała część podlega zwrotowi. W przypadku gdy kwota wpłaconego wadium nie pokryje zabezpieczenia wykonawca dokona jego uzupełnienia przed podpisaniem umowy.
15. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone w ciągu 14 dni po ogłoszeniu wyników przetargu.

#### IV. INNE SPOSOBY ZLECANIA DOSTAW BĄDŹ USŁUG

1. Zapytanie o cenę (konkurs ofert), to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie, co najmniej 3 wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.
2. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielania zamówienia, w którym Spółdzielnia udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą w przypadku gdy zachodzi natychmiastowa potrzeba wykonania robót lub usług, w przypadku awarii bądź sytuacji, której nie dało się przewidzieć wcześniej.

#### V. PRZEPISY KOŃCOWE

1. Po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni protokołu komisji przetargowej lub unieważnieniu przetargu, Spółdzielnia w terminie 7 dni publikuje wyniki przetargu na stronie internetowej a oferenta, który uzyska najwyższą ilość punktów wynikającą z SIWZ powiadamia pisemnie.
2. W przypadku unieważnienia przetargu Spółdzielnia w terminie 7 dni zwraca oferentom wpłacone wadium.
3. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie oferenta wygrywającego przetarg, nie dojdzie do rozpoczęcia wykonywania robót bądź usług, Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do ponownego ogłoszenia przetargu, natomiast oferent traci wpłacone wadium.
4. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie oferenta nastąpi przerwanie wykonywania robót bądź usług lub złoży on pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy, Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do zawarcia umowy z innym wykonawcą z wolnej ręki.
5. W przypadku awarii Zarząd Spółdzielni ma prawo zlecić wykonanie usług bez przetargu.
6. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
7. Wszystkie osoby fizyczne jak i prawne, które uczestniczyły w przetargu, mają prawo do składania protestu do Zarządu Spółdzielni na czynności przetargowe.
8. Traci moc uchwała nr 15 z dnia 18 marca 2005 r. z późniejszymi zmianami.
9. Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 22 Rady Nadzorczej z dnia 19 maja 2025 r. i zawiera zmiany wprowadzone uchwałą nr 3 z dnia 24.02.2026 r.

RADCA PRAWNY  
mgr Elżbieta T. Kaczyńska

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
Miroslaw Filipowicz

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej  
Elżbieta Zielńska