

**REGULAMIN**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w Sosnowcu**  
**w sprawie: zlecenia robót, dostaw i usług obcym wykonawcom.**

**Podstawa prawna:**

1. Art. 46 § 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.),
2. § 29 ust. 1 Statutu,
3. Kodeks cywilny.


**POSTANOWIENIE OGÓLNE**

§ 1

Regulamin niniejszy określa zasady i tryb dokonywania wyboru:

1. wykonawców robót opłaconych w całości ze środków własnych Spółdzielni,
2. wykonawców usług opłaconych w całości ze środków własnych Spółdzielni,
3. dostawców mediów.

§ 2

1. Do wyboru wykonawców robót budowlanych i usług opłaconych w całości lub w części ze środków publicznych, Spółdzielnia stosuje Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19, poz. 177 z późn.zm.).
  2. W przypadku konieczności wykonania szczególnego rodzaju robót lub zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć (np. awaria lub inne losowe zdarzenia) zlecenie wykonania tych robót następuje bezzwłocznie.
  3. W wypadku zgłoszenia się do konkursu ofert tylko jednego wykonawcy na dany rodzaj robót, wybór wykonawcy może być poprzedzony negocjacjami.
- 

## POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

*Wybór wykonawców robót opłaconych w całości ze środków własnych Spółdzielni.*

### § 3

Wybór wykonawców odbywa się w trybie konkursu ofertowego wg poniższych zasad.

1. Po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planu remontów na dany rok, Spółdzielnia poprzez służby do tego zobowiązane zamieszcza w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, ogłoszenie o zaproszeniu do składania ofert pisemnych na wykonanie poszczególnych rodzajów robót przewidzianych w danym roku.
2. Termin do składania ofert wynosi 14 dni od dnia wskazanego w ogłoszeniu.
3. Oferent przystępujący do konkursu ofert składa pisemną ofertę w zamkniętej kopercie, z napisem „oferta na wykonanie robót (rodzaj robót)”, która powinna zawierać:
  - a) nazwę i adres oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
  - b) aktualne zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - c) wskazanie stawki roboczogodziny oraz podstawowych kosztów i narzutów,
  - d) aktualne zaświadczenia: z ZUS-u o niezaleganiu składek na FUS i ubezpieczenie zdrowotne oraz właściwego naczelnika urzędu skarbowego o niezaleganiu z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - e) opis posiadanego zaplecza warsztatowo-magazynowego,
  - f) liczbę zatrudnionych pracowników,
  - g) referencje oraz inne dokumenty pozwalające stwierdzić wiarygodność ekonomiczną i techniczną oferenta,
  - h) proponowany okres gwarancji na wykonywane roboty,
  - i) oświadczenie, że wobec firmy nie toczy się postępowanie likwidacyjne, układowe lub upadłościowe,

- j) oferta winna mieć wszystkie dokumenty ponumerowane i podpisane przez oferenta, upoważnienie do podpisywania winno wynikać z dołączonego do oferty zaświadczenia wymienionego w § 3 pkt 3b) lub odpowiedniego pełnomocnictwa.
4. Wyboru wykonawców dokonuje Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni na okres nie dłuższy niż jeden rok.  
O czasie i miejscu posiedzenia Komisji Zarząd Spółdzielni powiadamia z co najmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem Radę Nadzorczą w celu delegowania do obserwacji prac komisji swoich przedstawicieli w liczbie nie większej niż trzech.
5. Komisja otwiera koperty z ofertami, nadaje ofertom kolejny numer i po wstępnej analizie określa, które z ofert należy odrzucić ze względów formalnych.  
Komisja zapewnia właściwe zabezpieczenie złożonych ofert przed dostępem osób nieupoważnionych.  
Z prac Komisji sporządzony zostaje protokół zawierający spis wszystkich ofert oraz nazwy wybranych oferentów.
6. Komisja odrzuca z przyczyn formalnych oferty nie odpowiadające warunkom konkursu, a w szczególności:
- dostarczone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie do składania ofert,
  - nie posiadające prawnie ważnych podpisów,
  - nie zawierające niezbędnych wymaganych dokumentów (niekompletne),
  - nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści, prawdziwości danych, zawierające przeróbki,
  - oferentów, którzy uprzednio wykonywali prace na zlecenie Spółdzielni i nie wywiązali się z nich należycie.
7. Komisja dokonuje szczegółowej pod względem merytorycznym analizy ofert i wybiera oferty najkorzystniejsze w oparciu o następujące kryteria:
- |   |      |
|---|------|
| a) wiarygodność ekonomiczna i techniczna oferenta | 20 % |
| b) cena oferty                                    | 50 % |
| c) gwarancja na roboty                            | 30 % |
- Ilość wybranych ofert będzie uzależniona od zakresu i potrzeb Spółdzielni oraz rodzaju robót.
8. Posiedzenia Komisji dotyczące analizy złożonych kosztorysów ofertowych i ostatecznego wyboru oferentów zwoływane są sukcesywnie dla poszczególnych robót z udziałem wydelegowanych przedstawicieli Rady Nadzorczej.

9. Dla robót o wartości szacunkowej powyżej 30.000 zł Spółdzielnia przeprowadza drugi etap postępowania, w którym wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród dotychczas wybranych ofert, dotyczących danego rodzaju robót.
10. Wybrani oferenci zapraszani będą w ciągu roku do składania ofert (kosztorysów ofertowych) opracowanych zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków przetargu w terminach wyznaczonych dla poszczególnych branż oraz obmiaru robót.
11. W celu przeprowadzenia drugiego etapu postępowania Spółdzielnia sporządza specyfikację istotnych warunków robót zwaną dalej „specyfikacją”.  
Warunkiem przystąpienia oferenta do drugiego etapu postępowania jest zakup specyfikacji.
12. Specyfikacja winna zawierać:
  - a) opis robót i ich zakres,
  - b) kosztorys ślepy, obmiar robót i projekt techniczny jeżeli jest wymagany,
  - c) kryteria oceny ofert,
  - d) opis, co powinna zawierać oferta.
13. Wartość procentowa każdego z kryteriów określonych w § 3 pkt 7 może być ustalona przez komisję odrębnie dla każdego konkursu ofert o wartości szacunkowej powyżej 30.000 zł. Dodatkowym kryterium, w tym postępowaniu może być termin realizacji robót.
14. Cena oferowanych robót winna wynikać z kosztorysu ofertowego sporządzonego przez wykonawcę w oparciu o projekt techniczny lub obmiar robót.  
Kosztorys ofertowy podlega weryfikacji przez branżowego inspektora nadzoru Spółdzielni.
15. Sprawdzenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Komisja, która przedstawia projekt wyboru do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.

***Wybór dostawców mediów i wykonawców usług opłacanych w całości ze środków własnych Spółdzielni.***

§ 4

1. Wyboru dostawców i wykonawców usług tj. pogotowie awaryjne, dźwigi osobowe, anteny zbiorcze, wentylacja mechaniczna, sprzątanie budynków i terenu wokół, wywóz nieczystości stałych, rozliczania energii cieplnej i inne, Zarząd Spółdzielni dokonuje w trybie negocjacji w oparciu o oferty złożone przez te podmioty.
2. Tryb wymieniony wyżej nie może mieć zastosowania w przypadku kiedy dostawcy i wykonawcy usług są naturalnymi monopolistami (ciepło, woda, gaz, energia elektryczna).  
Przedmiotem negocjacji jest wówczas uzyskanie przez Spółdzielnię jak najkorzystniejszych warunków dostaw i usług.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 5

1. W każdym przypadku przygotowane przez komórkę merytoryczną zlecenie, podpisywane jest przez członka Zarządu, natomiast umowa przez co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Członków Komisji i delegowanych do obserwacji członków Rady Nadzorczej obowiązuje podczas pracy Komisji i po jej zakończeniu całkowita dyskrecja odnośnie przebiegu i wyników wyboru wykonawców robót.
3. Wybór oferty nie zobowiązuje Spółdzielnię do zlecenia robót oraz zawarcia umowy z oferentem.
4. W przetargu nie mogą brać udziału:
  - członkowie Komisji Przetargowej, ich małżonkowie, dzieci,
  - osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym,
  - członkowie władz Spółdzielni, ich małżonkowie i dzieci oraz pracownicy Spółdzielni samodzielnie prowadzący działalność gospodarczą lub zarządzający jednostką gospodarczą.



## § 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19.10.2005 r  
 Uchwałą Nr 41/2005 i obowiązuje od dnia 01.01.2006 r  
 Traci moc Uchwała Nr 52/2004 Rady Nadzorczej z dnia 26.10.2004 r  
 w sprawie: Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w sprawie zlecenia  
 robót, dostaw i usług obcym wykonawcom.

**SEKRETARZ**  
 Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

mgr Grażyna Miłkowska-Honij

**PRZEWODNICZĄCY**  
 Rady Nadzorczej SM „Sielec”

inż. Ryszard Kuczyński

**RADCA PRAWNY**

Wiesława Żurek

OIRP Katowice Kt 1390

A N E K S   N R   1

do Uchwały Nr 41/2005 z dnia 19.10.2005 r.

dot. Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w sprawie zlecenia robót, dostaw  
i usług obcym wykonawcom.

---

1. W Uchwale Nr 41/2005 z dnia 19.10.2005 r. dot. Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w sprawie zlecenia robót, dostaw i usług obcym wykonawcom, dokonuje się zmiany :  
Podstawa prawna :  
pkt 2 otrzymuje treść : „§ 30 ust. 1 pkt 15 Statutu SM „Sielec” .
2. Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.
3. Aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

mgr Grażyna Milkowska-Honij

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

mgr inż. Stanisław Rutka

RADCA PRAWNY

Wiesława Żurek  
OIRP Katowice, XI 1396