

**REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W PLESZEWIE**

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień na wszystkie roboty, dostawy i usługi wykonywane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pleszewie.
2. Do zamówień prowadzonych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo zamówień publicznych.

§ 2

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin przeprowadzania przetargów.
2. **Zamawiającym** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Pleszewie.
3. **Specyfikacji** - należy przez to rozumieć Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia sporządzoną dla danego zamówienia zawierającą istotne dane konieczne do wykonania zamówienia.

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr przetargów, który zawiera:
 - numer, datę i treść ogłoszenia o przetargu,
 - sposób powiadomienia oraz liczbę Oferentów,
 - specyfikację istotnych warunków zamówienia,
 - szacowaną wartość przetargu,
 - kwotę jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia.
 2. Rejestr może być prowadzony w formie elektronicznej.
- Zarząd Spółdzielni przed ogłoszeniem przetargu w rozumieniu § 5 ust. 3 niniejszego regulaminu winien dokonać szacowania wartości zamówienia będącego przedmiotem przetargu na podstawie robót tożsamyh wykonywanych w roku poprzedzającym przetarg bądź poprzez zlecenie wykonania kosztorysu inwestorskiego w przypadku braku robót tożsamyh.

§ 4

Zamówienia na roboty budowlane sporządza się na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni planu gospodarczego, za wyjątkiem zamówień wynikających z konieczności usunięcia szkody wynikłej z siły wyższej lub uniknięcia powiększenia zaistniałej szkody.

§ 5

1. W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje każdorazowo Komisję Przetargową dla każdego postępowania, w którym wartość zamówienia przekracza 100.000,00 zł netto. Ogłoszenie o zamówienie powinno być umieszczone w szczególności w prasie lub stronie internetowej Spółdzielni.
2. W skład komisji należy powołać co najmniej trzy osoby. Członkami Komisji mogą być pracownicy Zamawiającego, członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz inne osoby dobrane z uwagi na posiadaną wiedzę specjalną. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w pracach komisji jedynie z głosem doradczym. Za udział w pracach komisji nie jest należne wynagrodzenie lub dieta.
3. Przetargi na zamówienia powyżej kwoty 100.000,00 zł netto przeprowadza się w trybie przetargu nieograniczonego.
4. Przetargi na zamówienia poniżej kwoty 100.000,00 zł netto przeprowadza Zarząd Spółdzielni w trybie zamówienia z wolnej ręki, z zastrzeżeniem uzyskania co najmniej dwóch ofert dla Zamówienia powyżej kwoty 50.000,00 zł.
5. Komisja wybiera z pośród siebie przewodniczącego i sekretarza.

§ 6

Odpowiedzi na pytania Oferentów w imieniu Zamawiającego udziela wyznaczony przez Komisję w porozumieniu z Prezesem Zarządu pracownik Spółdzielni.

§ 7

Komisja Przetargowa zobowiązana jest do równego traktowania wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienie i do prowadzenia zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 8

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia powinna zawierać w szczególności:

- opis sposobu przygotowania ofert,
- opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od wykonawcy i dostawców,
- informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy lub wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków,
- określenia przedmiotu zamówienia, w tym planów, rysunków lub projektów, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
- pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
- opis wszelkich innych kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,

- treść umowy jako załącznik lub istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
- wskazanie czy dopuszczalne jest składanie ofert częściowych lub wariantowych,
- opis sposobu obliczania ceny lub punktacji,
- wszelkie wymagania, w szczególności kwotę wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
- opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- termin, do którego wykonawca lub dostawca będzie związany złożoną ofertą,
- wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
- informacje o trybie otwarcia i oceny ofert,
- informacje, czy dopuszczalne jest składanie ofert wspólnych lub ofert wykonywanych przy udziale podmiotów trzecich (podwykonawców).

§ 9

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Dostawców lub Wykonawców, którzy chociażby jednego z zamówień wykonywanych w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali z należytą starannością.
2. Dostawców lub wykonawców, wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe albo restrukturyzacyjne.
3. Dostawców lub wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
4. Osoby fizyczne lub członków organów zarządzających Dostawcy lub Wykonawcy, których skazano za umyślne przestępstwo związane z udzieleniem zamówienia lub uzyskaniem korzyści majątkowych.

§ 10

Członkami komisji przetargowych nie mogą być osoby:

1. Pozostające w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, przysposobieni, członkami organów osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia lub innych mogących budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Przed upływem 2 lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Pozostają z dostawcą lub wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 11

Do obowiązków Komisji przetargowych należy:

1. Zapoznanie się z zasadami prowadzenia przetargu, zakresem i przedmiotem przetargu.
2. Otwarcie ofert.
3. Dokonanie oceny ofert i wybór oferty najkorzystniejszej, a także uzasadnienie wyboru.
4. Zawiadomienie Oferentów o dokonanym wyborze.

§ 12

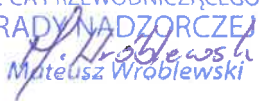
Komisja przetargowa przedkłada Zarządowi wyniki przeprowadzonego przetargu.

§ 13

1. Traci moc Regulamin przeprowadzania przetargów w SML-W Pleszew zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 119/2019 z dnia 18.03.2019 r.
2. Niniejszy Regulamin przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr .../2026 z dnia 26 marca 2026 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Katarzyna Suflita

Z-CIA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ

Mateusz Wróblewski

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Romuald Szpunt