

## REGULAMIN

### ORGANIZACJI PRZETARGÓW NA WYKONANIE ROBÓT, DOSTAW I USŁUG W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYBRZEŻE” W SŁAWNIE

#### §1

1. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty spośród oferentów uczestniczących w przetargu.
2. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy jednostkowa wartość robót, dostaw lub usług przekracza 50 000,00 zł netto (słownie pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)
3. Zarząd Spółdzielni może rozszerzyć zakres robót lub zlecić ich wykonanie bez organizowania przetargu w przypadku, gdy zleceniobiorca wykona roboty, dostawy lub usługi po cenach przetargowych uzyskanych w ostatnio organizowanym przetargu. Dotyczy to tego samego rodzaju robót, dostaw lub usług. Ceny przetargowe w uzasadnionych przypadkach mogą być zwiększone o wskaźnik inflacji licząc ją od dnia zatwierdzenia wyników przetargów przez Zarząd, **jednak nie więcej niż o 10% ceny przetargowej.**
4. W przypadkach awaryjnych lub innych pilnych, w których zwłoka wynikająca z procedur przetargowych mogłaby narazić Spółdzielnię na szkody, Zarząd może zlecić natychmiastowe wykonanie robót, dostaw lub usług bez organizowania przetargu.

#### §2

Przetarg może być zorganizowany jako nieograniczony lub ograniczony.

1. W przetargu nieograniczonym udział biorą wszyscy oferenci zainteresowani przetargiem.
2. W przetargu ograniczonym udział biorą oferenci określani przez Spółdzielnię.

#### §3

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia ofert.
2. Zarząd Spółdzielni może organizować przetargi:
  - a. Ustny, polegający na wielokrotnej zmianie oferty w celu jej uatrakcyjnienia
  - b. Ofertowy, polegający na wyborze najkorzystniejszej oferty
  - c. Ofertowo – ustny, polegający na przeprowadzeniu przetargu ustnego z udziałem wybranych oferentów. W uzasadnionych przypadkach przeprowadza się przetarg ustny zapraszając wszystkich oferentów.

#### §4

1. Spółdzielnia zaprasza do przetargu:
  - a. Zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej **Spółdzielni**, w lokalnej prasie **lub portalach internetowych.**

- b. Zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz wysyłając zaproszenia do zainteresowanych udziałem w przetargu oferentów.
2. Ogłoszenie o przetargu lub zaproszenie do przetargu powinno zawierać:
- a. Nazwę i adres siedziby Spółdzielni,
  - b. Określenie, że przetarg jest nieograniczony lub ograniczony z podziałem zakresu ograniczeń: ustny, ofertowy, ofertowo – ustny,
  - c. Określenie przedmiotu przetargu i termin realizacji,
  - d. Wysokość wadium, termin, sposób jego wpłacenia,
  - e. Termin przeprowadzenia przetargu
  - f. Sposób składania ofert,
  - g. Zasady otrzymania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz określenie ceny specyfikacji,
  - h. Sposób uzyskania dodatkowych informacji,
  - i. Zastrzeżenia dotyczące swobodnego wyboru oferenta, unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, zatrzymania wadium,

#### §5

1. Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd Spółdzielni zatwierdza specyfikację istotnych warunków zamówienia, która między innymi powinna zawierać:
- a. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia,
  - b. Termin realizacji zamówienia,
  - c. Opis sposobu obliczenia ceny lub stawek oferty,
  - d. Opis sposobu przygotowania oferty i tryb otwarcia ofert,
  - e. Wymogi, które musi spełnić oferent oraz wykaz dokumentów potwierdzających wiarygodność oferenta,
  - f. Wymagania dotyczące wadium – jego zwrotu, zatrzymania, sposobu wnoszenia,
  - g. Wymagania dotyczące kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonanie umowy – jej wysokości, okresu zatrzymania i warunków zwrotu,
  - h. Postanowienia i zobowiązania, które będą wprowadzone do umowy,
  - i. Informacje dotyczące porozumiewania się,
  - j. Wzór oferty.

#### §6

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółdzielni, w skład której obligatoryjnie wchodzi dwóch członków Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Przetarg określony w §3 ust. 2b składa się z dwóch części jawnej i niejawnej
- a. W części jawnej Komisja Przetargowa zapoznaje uczestników przetargu z treścią złożonych ofert oraz informuje wstępnie o ilości odrzuconych ofert nie spełniających wymagań SIWZ

- b. W części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub ofert, na podstawie karty oceny oferty (wzór karty stanowi załącznik nr 1 do regulaminu)
3. Przetarg określony w §3 ust. 2 a i c przeprowadza Komisja Przetargowa, która:
  - a. W pierwszej części przetargu zapoznaje uczestników przetargu z treścią złożonych ofert oraz informuje wstępnie o ilości odrzuconych ofert nie spełniających wymagań SIWZ,
  - b. W drugiej części Komisja przeprowadza przetarg ustny w którym biorą udział oferenci zaproszeni lub których oferty nie zostały odrzucone. W wyniku tego przetargu Komisja w drodze głosowania wybiera najkorzystniejszą ofertę,
  - c. W przypadku niejednomyślności Komisji Przetargowej przeprowadza się głosowanie nad wyborem oferty. Decyzję podejmuje się większością głosów (50% + 1 % głosów)
4. Komisja Przetargowa sporządza protokół ze swojej działalności, w którym precyzuje wnioski i przekłada go Zarządowi Spółdzielni,
5. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni na piśmie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

#### §7

1. Z chwilą zawiadomienia oferenta o przyjęciu jego oferty powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, co do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego o umowie przedwstępnej.
2. Strony uzgadniają szczegółowe warunki umowy i zawierają ją w terminie 7 dni licząc od dnia zawiadomienia o wygraniu przetargu, jeśli nie określono innego terminu.

#### §8

Komplet materiałów to jest: ogłoszenia prasowe, protokoły z przetargu, oferty, pisma zapraszające do udziału w przetargu, powiadomienie o wynikach przetargu, specyfikację istotnych warunków zamówienia, zawarte umowy itp. Przechowuje komórka organizująca przetarg.

#### §9

W przypadku przetargu dotyczącego zamówienia opłacanego w całości lub w części ze środków publicznych przetarg przeprowadza się zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 11.09.2019 r. (Dz. U. 2023 poz. 1605) Prawo Zamówień Publicznych.

#### §10

Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 59/2023 z dnia 18 października 2023 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Zdzisław Łohacki

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ  
Iwona Majewska

**PROTOKÓŁ OCENY OFERTY**

złożonej w ramach przetargu na .....

1. Nazwa Oferenta

nr oferty

.....

.....

2. Nazwa zadania:

.....

**Ocena formalna**

L.p.	Wymogi formalne	Spełnia	Nie spełnia	Nie dotyczy
1	Potwierdzenie statusu firmy – wypis z rejestru			
2	Oświadczenie o braku zaległości US i ZUS			
3	Pełnomocnictwo osób podpisujących ofertę			
4	Złożenie oferty na formularzu ofertowym – załącznik 1,1a			
5	Pełny kosztorys ofertowy			
6	Złożenie koperty w zamkniętej kopercie oznakowanej według instrukcji w SIWZ			
7	Wpłata wadium			

Oferta została zakwalifikowana przez Komisję jako:

Spełniająca wymogi formalne/Niespełniająca wymogów formalnych

Podpisy Członków Komisji odpowiedzialnych za ocenę formalną:

1. .... 2. .... 3. ....

4. .... 5. .... 6. ....

**Ocena merytoryczna:**

Kryterium oceny	Maksymalna liczba punktów
Cena jednostkowa oferty	70
Spełnienie wszystkich kryteriów formalnych	<u>15</u>
Doświadczenie i dotychczasowa współpraca	10
<u>Gwarancja</u>	<u>5</u>

**Kryteria oceny:**

Kryterium oceny	Liczba punktów	uwagi
Cena jednostkowa oferty		
Spełnienie wszystkich kryteriów formalnych		
Doświadczenie i dotychczasowa współpraca		
<u>Gwarancja</u>		

Wynik ostateczny: ..... pkt

Podpis przewodniczącego komisji przetargowej .....

Sposób obliczania punktów w ramach przetargu:

- Liczba punktów przyznana każdej z ocenianych ofert obliczona zostanie wg poniższego wzoru :

$$L_p = A + B + C + D$$

gdzie:

- L<sub>p</sub> - łączna liczba punktów przyznanych ofercie,
- A – liczba punktów za cenę jednostkową oferty
- B – liczba punktów za spełnienie kryteriów formalnych
- C – liczba punktów za doświadczenie i dotychczasową współpracę
- D – liczba punktów za gwarancję**

Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Punkty za kryterium cena będą liczone według wzoru:  $C = \frac{C_n}{C_o} * 100 * 70\%$ 

- gdzie: C – oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium cena oferty  
 C<sub>n</sub> – cena oferty najtańszej  
 C<sub>o</sub> – cena oferty ocenianej

Liczba punktów możliwych do uzyskania za spełnienie kryteriów formalnych - **15 pkt**

Za niespełnienie jednego z warunków formalnych oferent otrzymuje 0 pkt

Komisja może wystąpić o uzupełnienie oferty w przypadku wystąpienia braków formalnych (nie dotyczy kryterium wpłaty wadium)

Liczba punktów możliwych do uzyskania za doświadczenie i dotychczasową współpracę – **10 pkt**