

Regulamin został opracowany na podstawie:

1. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27) z późn. zmianami,
2. ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210) z późn. zmianami,
3. Na podstawie § 62 ust. 1 pkt. 15 Statutu Spółdzielni uchwalono co następuje;

### § 1. Definicje

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - a) pracach budowlano - remontowych - należy przez to rozumieć prace związane z budową, nadbudową, rozbudową, odbudową, rozbiórką lub prace związane z przywróceniem wartości użytkowej pod względem funkcjonalności i sprawności technicznej lokali i budynków lub ich części, pozostających w zasobach lub zarządzie Spółdzielni;
  - b) pracach modernizacyjno - inwestycyjnych - należy przez to rozumieć prace mające na celu unowocześnienie lub trwałe ulepszenie lokali, budynków lub ich części, pozostających w zasobach lub zarządzie Spółdzielni, a mające na celu podniesienie ich wartości użytkowej lub zwiększenie ich ilości bądź wartości;
  - c) osobach bliskich - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposobione i przysposabiające oraz osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu.

### § 2. Tryb zlecenia prac

1. Zlecenie przez Spółdzielnię osobom trzecim prac budowlano - remontowych lub prac modernizacyjno - inwestycyjnych wymaga:
  - a. uchwały Zarządu Spółdzielni – jeżeli wartość prac nie przekracza kwoty 60 000 zł netto,
  - b. przeprowadzenia przetargu – jeżeli wartość prac wynosi ponad 60 000 zł netto.
2. Niedopuszczalne jest dzielenie zamówienia powodujące zastosowanie innego trybu wyboru wykonawcy.
3. W przypadku niewyłonienia wykonawców prac w przetargu, ogłaszanym po raz pierwszy - Zarząd bez zbędnej zwłoki ogłasza drugi przetarg, na zasadach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z niniejszym regulaminem.
4. W przypadku niewyłonienia w przetargu ogłoszonym po raz drugi podmiotu, który miałby wykonać prace objęte przetargiem, ze względu na brak ofert lub ich niekompletność lub nierzetelność:
  - a. Zarząd może zlecić prace objęte przetargiem wykonawcy wybranemu w trybie bezprzetargowym (z wolnej ręki), jeżeli wartość prac objętych przetargiem nie przekracza kwoty 100 000 zł netto. O podjętej decyzji Zarząd zawiadamia Radę Nadzorczą;

## **Regulamin zlecenia robót budowlano-remontowych i modernizacyjno-inwestycyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie.**

---

- b. Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na zlecenie prac w trybie bezprzetargowym (z wolnej ręki), jeżeli wartość prac objętych przetargiem przekracza kwotę 100 000 zł netto.
5. W szczególnie uzasadnionych wypadkach Zarząd Spółdzielni może wystąpić do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na zlecenie prac z pominięciem procedury przeprowadzenia przetargu (tryb bezprzetargowy). Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę w drodze uchwały.
6. Zarząd do wniosku skierowanego do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na zlecenie prac w trybie bezprzetargowym powinien załączyć ofertę podmiotu, któremu prace mają być zlecone i pisemne uzasadnienie wniosku. Oferta powinna zawierać szczegółowy zakres prac i stosowanych materiałów oraz cenę.
7. Spółdzielnia w przypadku awarii zagrażających bezpieczeństwu, zdrowiu lub życiu lub grożących powstaniem znacznej szkody w majątku Spółdzielni lub osób, którym przysługują prawa do lokali pozostających w zasobach lub zarządzie Spółdzielni, może zlecić wykonanie koniecznych prac wybranemu wykonawcy bez konieczności przeprowadzenia przetargu. O konieczności zlecenia prac Zarząd zawiadamia Radę Nadzorczą.
8. Zapis punktu 7 stosuje się również w sytuacji, gdy konieczność niezwłocznego wykonywania prac wynika z nakazu lub decyzji wydanej przez organy nadzoru budowlanego lub inne organy państwowe.

### **§ 3. Przetarg**

1. Spółdzielnia zleca podmiotom trzecim prace objęte niniejszym regulaminem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego albo nieograniczonego. Organizatorem przetargu jest Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni informuje pisemnie Radę Nadzorczą o ogłoszeniu przetargu i dacie jego przeprowadzenia.
3. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.
4. Przeprowadzenie przetargu ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty. Najkorzystniejsza oferta to oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do zlecanych prac.
5. O zastosowanym trybie przeprowadzenia przetargu decyduje Zarząd w formie odpowiedniej uchwały. Wybór przez Zarząd formy przetargu ograniczonego wymaga uzasadnienia.
6. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna ważna oferta.
7. W ogłoszeniu o przetargu podaje się nazwę i adres ogłaszającego przetarg, rodzaj przetargu (czy jest nieograniczony czy ograniczony), informacje o zakresie prac i miejscu ich prowadzenia, terminie rozpoczęcia i zakończenia prac, czas i miejsce przetargu, miejsce i termin złożenia oferty, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłacenia, termin otwarcia ofert, a także zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, prowadzenia dodatkowych rokowań z wybranymi

## **Regulamin zlecenia robót budowlano-remontowych i modernizacyjno-inwestycyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie.**

---

oferentami lub uznania nieważności przetargu bez podania przyczyn, a w przypadku przetargu ograniczonego zamieszcza się informację o warunkach wymaganych od potencjalnych oferentów, w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów. Do ogłoszenia o przetargu załącza się również wzór umowy, która zostanie podpisana z wybranym w drodze przetargu oferentem.

8. Ogłoszenie, o którym mowa w punkcie 7 wywiesza się w siedzibie Spółdzielni, umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni, oraz na ogólnie dostępnych portalach internetowych na co najmniej 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
9. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie oraz w oznaczony sposób.
10. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie członkom Komisji Przetargowej, osoby wchodzące w skład statutowych organów Spółdzielni i ich osoby bliskie, pracownicy Spółdzielni i ich osoby bliskie.
11. Wysokość wadium ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni mając na względzie zakres i szacunkową wartość prac objętych przetargiem. Wysokość wadium nie może być niższa niż 3% szacowanej wartości prac.
12. Wadium wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
13. Termin wpłaty wadium określa każdorazowo Zarząd Spółdzielni przy określaniu trybu i warunków przetargu. Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień, w którym nastąpiło uznanie (zaksięgowanie) kwoty wadium na rachunku bankowym Spółdzielni.
14. Wadium wpłacone zwraca się uczestnikowi, który nie wygrał przetargu, niezwłocznie po zakończeniu przetargu lub unieważnieniu postępowania przetargowego, tj. w terminie nie dłuższym niż 7 dni, licząc od następnego dnia roboczego po zakończeniu przetargu lub po unieważnieniu postępowania przetargowego.
15. Za dzień zwrotu wpłaconego przez uczestnika wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Spółdzielni.
16. Wadium wpłacone przez podmiot, który wygrał przetarg, Spółdzielnia zatrzymuje do dnia zawarcia umowy. Wadium podlega zwrotowi w terminie najpóźniej 7 dni liczonych od dnia podpisania umowy.
17. Wadium ulega przepadkowi w sytuacji, gdy podmiot wygrywający przetarg z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpi do podpisania umowy.

### **§ 4 Komisja przetargowa**

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową w składzie nie mniejszym niż 3 osobowym.
2. W pracach Komisji Przetargowej bierze udział osoba prowadząca obsługę prawną

## **Regulamin zlecenia robót budowlano-remontowych i modernizacyjno-inwestycyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie.**

---

Spółdzielni z głosem doradczym. W pracach Komisji mogą uczestniczyć w charakterze obserwatorów członkowie Rady Nadzorczej. Uczestnicy przetargu mogą uczestniczyć w obradach Komisji jedynie w zakresie otwarcia złożonych ofert.

3. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzenia przetargu, w którym określa:
  - a) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej, imiona i nazwiska osób biorących udział w pracach Komisji w roli obserwatorów
  - b) termin i miejsce odbycia przetargu,
  - c) zakres prac objętych przetargiem,
  - d) liczbę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
  - e) wyszczególnienie poszczególnych ofert poprzez wskazanie imienia i nazwiska bądź nazwy oferenta oraz zaproponowanej ceny,
  - f) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem.
4. Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zakończenia przetargu

### **§ 5. Obowiązki podmiotów biorących udział w przetargu**

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
  - b) datę sporządzenia oferty,
  - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - d) oferowaną cenę,
  - e) szczegółowy kosztorys
  - f) wykaz robót wykonanych przez uczestnika na rzecz innych podmiotów wraz z referencjami;
  - g) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu
  - h) w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna do pisemnej oferty należy dołączyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego w celu prawidłowego ustalenia osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki, decyzję o nadaniu numeru NIP i numeru REGON;
  - i) w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą do oferty należy dołączyć kopię wpisu do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz decyzję o nadaniu numeru NIP i REGON;
  - j) osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu osoby prawnej powinny do pisemnej oferty dołączyć pisemne oświadczenie, iż osoba prawna nie jest w stanie likwidacji, nie ogłoszono jej upadłości i nie złożono wniosku do sądu o ogłoszenie jej upadłości.
  - k) dowód wpłaty wadium

## **Regulamin zlecenia robót budowlano-remontowych i modernizacyjno-inwestycyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie.**

---

2. Oferty mogą być przesłane za pomocą firmy świadczącej usługi pocztowe albo doręczone osobiście w siedzibie Spółdzielni w zabezpieczonej szczelnie kopercie, zawierającej jedynie opis „OFERTA NA WYKONANIE PRAC” ze wskazaniem rodzaju przetargu.
3. Za datę złożenia ofert uważa się datę wpływu oferty do Spółdzielni.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do przetargu, jeżeli:
  - a) oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
  - b) oferta została zgłoszona po wyznaczonym terminie,
  - c) wadium nie zostało wpłacone lub zostało wpłacone po wyznaczonym terminie;
  - d) oferta nie zawiera wymaganych danych.
5. W przypadku gdy dokumentacja ofertowa nie jest zgodna z warunkami przetargu lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej treści lub zawiera przeróbki i skreślenia, Komisja Przetargowa może na każdym etapie postępowania wezwać podmiot do uzupełnienia oferty lub przedstawienia wyjaśnień w określonym terminie, nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania wezwania.

### **§ 6 Wybór oferty i postępowanie końcowe**

1. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną oraz innymi kryteriami ustalonymi w warunkach przetargu, w szczególności wiarygodnością ekonomiczno - finansową oferenta, wiarygodnością zawodową.
2. Komisja Przetargowa po otwarciu ofert uprawniona jest do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z poszczególnymi podmiotami biorącymi udział w przetargu.
3. Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.
4. Komisja Przetargowa przedstawia Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia dokonany wybór najkorzystniejszej oferty. O wynikach przeprowadzonego przetargu Zarząd zawiadamia Radę Nadzorczą.
5. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.
6. Podmiot, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o wykonanie prac objętych przetargiem, która to umowa szczegółowo ustali wzajemne zobowiązania stron i zakres ich odpowiedzialności. Zawarcie umowy powinno nastąpić w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o którym mowa w punkcie 5.
7. Podmiot, który wygrał przetarg jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy, o której mowa w punkcie 6.
8. Dokumentacja wszystkich etapów prowadzonego przetargu winna zostać zabezpieczona i przechowywana w siedzibie Spółdzielni przez okres 5 lat liczonych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

### **§ 7 Postanowienia końcowe**

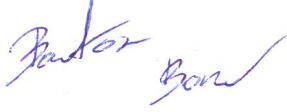
1. Niniejszy regulamin został uchwalony uchwałą numer 5/II/2022 Rady Nadzorczej z dnia 15 lutego 2022 r..

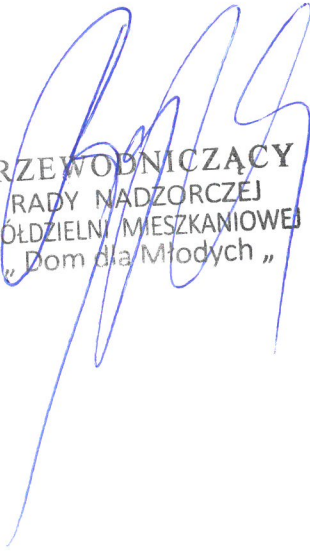


**Regulamin zlecenia robót budowlano-remontowych i modernizacyjno-inwestycyjnych  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie.**

---

2. Traci moc Regulamin w sprawie sposobu zlecenia robót inwestycyjnych i modernizacyjnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/II/2014 z dnia 24 luty 2014 r

  
**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„Dom dla Młodych”**

  
**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„Dom dla Młodych”**

**Uchwała Nr 5 /II/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” z siedzibą w Krakowie**  
**Z dnia 15 lutego 2022 r.**

**w sprawie: uchwalenia regulaminu zlecenia robót budowlano - remontowych i modernizacyjno - inwestycyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” na posiedzeniu w dniu **15 lutego 2022 r.** na podstawie § 62 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2015 r. z późn. zmianami:

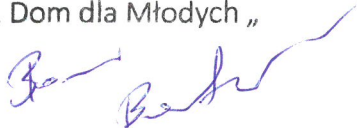
1. uchwała „Regulamin zlecenia robót budowlano - remontowych i modernizacyjno - inwestycyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. uchyla „Regulamin zlecenia robót budowlano - remontowych i modernizacyjno - inwestycyjnych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom dla Młodych” w Krakowie” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej numer 5/II/2014 z dnia 24 lutego 2014 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało 7 osób, 1 osoba była przeciwnych, 2 osoby wstrzymało się od głosu.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ Dom dla Młodych „



PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ Dom dla Młodych „

