

**Załącznik**  
**do Uchwały Nr 18/2021**  
**z dnia 26.10.2021r.**  
**Rady Nadzorczej**  
**SML-W „Mazowsze”**  
**w Ciechanowie**

**REGULAMIN**  
**zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom**  
**w SML-W „MAZOWSZE” w Ciechanowie**

## **Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### § 1.

Niniejszy regulamin reguluje udzielanie zamówień finansowanych ze środków własnych Spółdzielni.

### § 2.

Wyboru trybu, w którym Spółdzielnia chce udzielić zamówienia, dokonuje Zarząd Spółdzielni.

### § 3.

Pisemne przetargi ofertowe przeprowadza się komisyjnie.

### § 4.

1. Skład komisji przetargowej stanowią Zastępca Prezesa Zarządu, pracownik działu GZM, Przewodniczący Komisji GZM Rady Nadzorczej i w razie potrzeby wskazany przez niego członek Komisji.
2. Zabrania się udziału w komisji osobom, które:
  - 1) są członkami rodziny oferenta, jego prawnego zastępcy lub członka władz firmy ubiegającej się o zamówienie,
  - 2) pozostają z dostawcą lub wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Członek komisji który :
  - 1) stwierdzi w toku postępowania lub rokowań, że .mają miejsce okoliczności określone w ust.2 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania,
  - 2) powinien być wyłączony z postępowania przetargowego, a bierze udział w pracach komisji, podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej (od upomnienia do kary nagany), a podjęte przez niego czynności są nieważne.

## **Rozdział II. PRZETARG NIEOGRANICZONY**

### § 5.

Zamówienia na dostawy, usługi lub roboty budowlane których wartość przekracza 80.000,00 zł. Spółdzielnia udziela w przetargu nieograniczonym.

## § 6.

1. Przetarg jest organizowany przez zamawiających w celu wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie zamówienia.
2. Oferty mogą złożyć wszyscy dostawcy lub wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w przetargu.

## § 7.

Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz za pośrednictwem lokalnych środków przekazu.

## § 8.

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera co najmniej:

- 1) nazwę i adres zamawiającego,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) termin realizacji zamówienia,
- 4) informacje o warunkach jakie muszą spełniać wykonawcy i dostawcy,
- 5) miejsce i termin składania ofert,
- 6) miejsce i termin otwarcia ofert.

## § 9.

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert nie może być krótszy niż 2 tygodnie od daty ogłoszenia przetargu.

## § 10.

1. Dostawca lub wykonawca przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium. Wysokość wadium powinna odpowiadać od 3% do 5% wartości zamówienia.
2. Wadium musi być wnoszone w pieniądzu.

## § 11.

1. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
  - 1) zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 2) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
  - 3) wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert,
  - 4) upływu terminu związania ofertą,

- 5) na wniosek oferenta, którego oferta została odrzucona,
- 6) po zakończeniu przetargu.
2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego wyłącznie jeżeli:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - 2) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 12.

Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Zakres działania Komisji przetargowej obejmuje:

- 1) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
- 2) złożenie oświadczeń przez członków Komisji w zakresie postanowień zawartych w § 4 pkt. 2 i 3 niniejszego regulaminu.
- 3) zbadanie nienaruszalności kopert zawierających oferty oraz sprawdzenie numeru nadanego przy składaniu oferty,
- 4) otwarcie wniesionych ofert,
- 5) odrzucenie ofert nie spełniających warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 6) sporządzenie protokołu komisyjnego,
- 7) odczytanie protokołu z zaznaczeniem, czy został on przyjęty z zastrzeżeniem lub bez,
- 8) zabezpieczenie ofert, których treść nie powinna być ujawniona.

#### § 13.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej Komisja po otwarciu ofert podaje imię i nazwisko (nazwę firmy), adres (siedzibę) dostawcy lub wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancyjnego i warunków płatności zawartych w ofercie.  
Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Komisja może żądać udzielenia przez dostawców i wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
4. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między zamawiającym a oferentem, dotyczącej złożonej oferty oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiana ceny.
5. Komisja poprawia oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym oferenta, którego oferta została poprawiona.
6. Ofertę odrzuca jeżeli:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - 2) oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
7. W części niejawnej komisja przetargowa:
  - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich,
  - 2) sporządza i podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń.

#### § 14.

1. Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej stosuje się wyłącznie zasady i kryteria określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Do podstawowych kryteriów oceny należą:
  - 1) referencje,
  - 2) cena,
  - 3) oferowana jakość,
  - 4) warunki gwarancji i serwis.

#### § 15.

1. W przypadku odrzucenia wszystkich ofert lub jeżeli cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na finansowanie zamówienia, przetarg unieważnia się, zawiadamiając niezwłocznie wszystkich oferentów.
2. Z tytułu odrzucenia ofert lub unieważnienia przetargu, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko zamawiającemu.

#### § 16.

Ogłoszenie zawierające informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty z podaniem ceny oraz firmy i siedziby tego, którego ofertę wybrano, zamieszcza się niezwłocznie w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Spółdzielni, stronie internetowej a także zawiadamia się wykonawców, którzy złożyli oferty.

#### § 17.

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, obowiązany jest do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia ogłoszenia, o którym mowa w §16.

#### § 18.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy albo nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wybór oferty najkorzystniejszej przeprowadza się ponownie spośród pozostałych ofert już złożonych, chyba że pozostałe oferty zostały odrzucone.

### **Rozdział III. INNE TRYBY UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ**

#### § 19.

Spółdzielnia udziela zamówień w trybach określonych w niniejszym rozdziale, jeżeli wartość zamówienia nie przekracza 80.000,00 zł.

#### § 20.

Negocjacje z zachowaniem konkurencji to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy z taką liczbą oferentów, która zapewni konkurencję, lecz nie mniejszą niż trzech.

## § 21.

Negocjacje stosować można, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) postępowanie przetargowe prowadzone uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego zostało unieważnione,
- 2) z powodu specjalistycznego charakteru dostaw, usług lub robót konieczne są negocjacje z dostawcami lub wykonawcami,
- 3) zachodzi konieczność pilnego udzielenia zamówienia niewynikająca z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, których wcześniej nie można było przewidzieć i nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego.

## § 22.

Zapytanie o cenę, to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający pyta o cenę dostawy rzeczy lub usług taką liczbę oferentów, która zapewnia wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania, nie mniej niż trzech.

## § 23.

Zapytanie o cenę może być stosowane gdy przedmiotem zamówienia są dostawy rzeczy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

## § 24.

1. Każdy oferent może zaproponować jedną cenę i nie może jej zmieniać. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny. Cena jest jedynym kryterium przy ocenie ofert. Umowę zawiera się z tym, kto zaoferował najniższą cenę.
2. Postępowanie w trybie zapytania o cenę unieważnia się jeżeli nie złożono co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu.

## § 25.

Zamówienie z wolnej ręki, to tryb udzielania zamówienia, w którym zamawiający zawiera umowę po rokowaniach tylko z jednym dostawcą. lub wykonawcą.

## § 26.

Zamówienia z wolnej ręki można udzielić, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:

- 1) w przypadku udzielenia dotychczasowemu wykonawcy zamówień dodatkowych, nie objętych zamówieniem podstawowym i

nieprzekraczających łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia,  
niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się  
konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

- 2) przy zawieraniu umowy o przeprowadzenie badań, sporządzania opinii lub wyceny,
- 3) gdy ze względu na szczególne okoliczności, których zamawiający nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia.

§ 27.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

***Sekretarz RN***

***Przewodniczący RN***

.....

***Maria Hetmańska***

.....

***Stefan Bonisławski***

**Uchwała Nr 23/2022**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**Lokatorsko – Własnościowej**  
**„Mazowsze” w Ciechanowie**  
**z dnia 19 września 2022r**

**w sprawie:** zmiany „Regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w SML-W „Mazowsze” w Ciechanowie”, stanowiącego załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 18/2021 z dnia 26.10.2021r.

Na podstawie: § 42 ust. 1 pkt. 19 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. **§ 4 ust. 1** otrzymuje brzmienie:

„Skład komisji przetargowej stanowią Prezes Zarządu lub Zastępca Prezesa Zarządu, pracownik działu GZM, Przewodniczący Komisji GZM Rady Nadzorczej lub wskazany przez niego członek Komisji GZM”.

2. **§ 7** otrzymuje brzmienie:

„ 1. Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym co najmniej poprzez:

- 1) zamieszczenie ogłoszenia w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie,
- 2) zamieszczenie ogłoszenia na swojej stronie internetowej.

2. Zamawiający może dodatkowo opublikować ogłoszenie za pośrednictwem lokalnych środków przekazu lub innych publicznie dostępnych publikatorów, w tym elektronicznych”.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

***Sekretarz RN***

***Przewodniczący RN***

***/-/ Sobczak Iwona***

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA  
„MAZOWSZE” w Ciechanowie  
RADA NADZORCZA

***/-/ Podsiadlik Tomasz***

**Uchwała Nr 30/2022**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**Lokatorsko – Własnościowej**  
**„Mazowsze” w Ciechanowie**  
**z dnia 21 listopada 2022r**

**w sprawie:** zmiany „Regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w SML-W „Mazowsze” w Ciechanowie”, stanowiącego załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 18/2021 z dnia 26.10.2021r.

Na podstawie: § 42 ust. 1 pkt. 19 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

**§ 1.**

**W § 26 dodaje się:**

**pkt. 4 w brzmieniu:**

„usług związanych z wcześniejszymi opracowaniami ( dokumentacja projektowo – kosztorysowa, geodezyjna itp.), jeżeli ich zakres wymaga analizy, przeliczenia, przeprojektowania lub zmiany, w celu dostosowania istniejącej dokumentacji lub projektu do obecnych lub przyszłych wymogów Zamawiającego; wykonanie inwentaryzacji, audytów, obliczeń projektowych i budowlanych zadań będących w trakcie realizacji.”

**pkt. 5 w brzmieniu:**

„zakupu usług i wyrobów oraz wytworów intelektualnych mających znamiona twórczości i niepowtarzalnym charakterze, a także usług polegających na zleceniu podmiotom wydającym tytuły prasowe, publikacji artykułów prasowych ( w tym sponsorowanych), ogłoszeń, nekrologów i wszelkich innych publikacji prasowych.”

**pkt. 6 w brzmieniu:**

„zakupów dotyczących promocji Spółdzielni w mediach takich jak: radio, portale internetowe, telewizja – w tym obsługi medialnej.”

**pkt. 7 w brzmieniu:**

„ zakupu materiałów promocyjnych, w tym upominkowych.”

**pkt. 8 w brzmieniu:**

„zakupu kwiatów ( żywych lub sztucznych), wiązanek, wieńców, kompozycji kwiatowych, koszy podarunkowych itp.”

**pkt. 9 w brzmieniu:**

„zakupu dostaw lub usług dotyczących wsparcia prawnego, w tym zakresie bieżącej obsługi prawnej lub zastępstwa procesowego, a także zapewnienia dostępu do systemów informacji prawnej.”

**pkt. 10 w brzmieniu:**

„Zakupu usług w zakresie badań specjalistycznych w akredytowanych jednostkach badawczych.”

**pkt. 11 w brzmieniu:**

„zakup usług w zakresie doradztwa podatkowego.”

**pkt. 12 w brzmieniu:**

„zakupu dostaw lub usług związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa teleinformatycznego.”

**pkt. 13 w brzmieniu:**

„wszystkie zamówienia finansowane i dofinansowane z zakładowego Funduszu Socjalnego.”

**pkt. 14 w brzmieniu:**

„zamówień na roboty budowlanych, w szczególności robót, których przedmiotem są prace remontowe o wartości nieprzekraczającej 50.000 zł netto.”

**pkt. 15 w brzmieniu:**

„zamówień związanych z usługami telekomunikacyjnymi w tym dostęp do Internetu.”

**pkt. 16 w brzmieniu:**

„zamówień związanych z opłatami za domeny internetowe, hosting i utrzymanie istniejących stron internetowych Spółdzielni.”

**pkt. 17 w brzmieniu:**

„robót budowlanych na urządzeniach obcych ( sieć energetyczna, telekomunikacyjna, gazowa, grzewcza itp.), których właściciele zastrzegają możliwość ich przebudowy, modernizacji itp. wyłącznie dla siebie lub wskazanych podmiotów.”

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz RN*

*Zastępca Przewodniczącego RN*

*/-/ Sobczak Iwona*

*/-/ Lisowski Radosław*

**Uchwała Nr 6/2024**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**Lokatorsko – Własnościowej**  
**„Mazowsze” w Ciechanowie**  
**z dnia 19.02.2024 r.**

**w sprawie:** zmiany „Regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w SML-W „Mazowsze” w Ciechanowie”, stanowiącego załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 18/2021 z dnia 26.10.2021 r.

Na podstawie: § 42 ust. 1 pkt. 19 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

**§ 1.**

**§ 7 otrzymuje następujące brzmienie:**

*„Zamawiający zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym, zamieszczając co najmniej ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz według wyboru poprzez: publikację w lokalnych środkach przekazu, elektronicznym (internetowym) serwisie informacyjno-ogłoszeniowym lub stronie internetowej Zamawiającego.”*

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2024 r.

**Sekretarz RN :**

***/-/ Iwona Sobczak***

**Przewodniczący RN :**

***/-/ Przemysław Szymański***