

**UCHWAŁA NR 13/2025**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu**

**z dnia 13.08.2025r.**

**w sprawie:** zatwierdzenia Regulaminu udzielania zamówień współfinansowanych ze środków publicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 11 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić Regulamin realizacji zamówień finansowanych ze środków publicznych.

§ 2

Regulamin stanowi integralną część niniejszej Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za Uchwałą opowiedziało się .....<sup>9</sup>..... Członków Rady Nadzorczej

Przeciw Uchwale głosowało .....<sup>9</sup>..... Członków Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
RADY NADZORCZEJ

Mariola Szuszkiewicz  
Mariola Szuszkiewicz

PRZEWODNICZĄCA

  
.....  
Danuta Futyma

**REGULAMIN**  
**udzielania zamówień współfinansowanych ze środków**  
**publicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady, formy oraz tryb udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Myśliborzu (dalej: „Zamawiający” lub „Spółdzielnia”) wykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług, współfinansowanych lub objętych wsparciem ze środków publicznych.
2. W przypadku gdy procedury udzielania zamówień, wydane przez daną instytucję finansującą, określają zasady udzielania zamówień w sposób odmienny niż niniejszy Regulamin, procedury te mają pierwszeństwo przed niniejszym Regulaminem.
3. Przez środki publiczne należy rozumieć zewnętrzne współfinansowanie lub wsparcie przez agencje lub instytucje krajowe, unijne lub międzynarodowe, w szczególności współfinansowanie lub wsparcie krajowe z budżetu państwa oraz finansowanie z budżetu Unii Europejskiej.

**§ 2**

1. Zamówienia udzielane są w następujący sposób:
  - 1) Procedura rozeznania rynku - dla zamówień do kwoty 80.000 zł do 100.000 netto (włącznie);
  - 2) Zasada konkurencyjności - dla zamówień przekraczających kwotę 80.000 zł.
2. Procedura rozeznania rynku, o której mowa w ust. 1 pkt 1 sprowadza się do wyłonienia wykonawcy, który wykona zamówienie po cenie nie wyższej niż cena rynkowa (co powinno zostać udokumentowane). Dla jej zachowania

niezbędne jest przedstawienie co najmniej dwóch ofert od potencjalnych wykonawców (o ile na rynku istnieje co najmniej dwóch potencjalnych wykonawców).

3. Zasada konkurencyjności, o której mowa w ust. 1 pkt 2, polega na przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w sposób określony w poniższych paragrafach niniejszego Regulaminu, zapewniający przy tym zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, a także działanie w sposób przejrzysty i proporcjonalny.

### § 3

1. Podstawą obliczenia szacunkowej wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, bez podatku od towarów i usług, ustalone z należytą starannością.
2. Ustalenie wartości zamówienia dokonuje się nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi oraz nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane.
3. W przypadku zamówień w ramach projektów, których zakres i wartość są możliwe do ustalenia na cały okres realizacji projektu, oszacowania wartości zamówienia dokonuje się z uwzględnieniem całego okresu realizacji projektu.
4. Jeżeli planowane zamówienie jest podzielone na części, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania, lub dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, wartością zamówienia jest łączna wartość poszczególnych części zamówienia.
5. Każdorazowo należy zbadać czy planowane zamówienie nie obejmuje swym zakresem innych odmiennych zamówień, w oparciu o zastosowane poniżej kryteria:

- 1) tożsamości przedmiotowej zamówień: należy sprawdzić, czy dostawy, usługi lub roboty budowlane są tożsame rodzajowo lub funkcjonalnie (są tego samego rodzaju i o tym samym przeznaczeniu);
  - 2) tożsamości czasowej zamówień: należy sprawdzić, czy możliwe jest udzielenie zamówień w tym samym czasie. Przy czym w przypadku wydatków zaplanowanych i przewidzianych w ramach jednego projektu, przyjmuje się, że kryterium tożsamości czasowej będzie spełnione;
  - 3) tożsamości podmiotowej zamówień: należy sprawdzić, czy możliwe jest wykonanie zamówień przez jednego wykonawcę.
6. W przypadku łącznego spełnienia wszystkich trzech przesłanek, o których mowa w ust. 5 powyżej, należy uznać, że mamy do czynienia z jednym zamówieniem.
  7. Przy ustalaniu wartości zamówienia uwzględnia się największy możliwy zakres tego zamówienia z uwzględnieniem opcji.
  8. Wartość zamówienia ustala się w oparciu o ogół informacji możliwych do uzyskania za pomocą racjonalnego nakładu pracy, w tym w szczególności:
    - 1) w przypadku dostaw i usług - poprzez kalkulację dokonaną w oparciu o porównanie cen w dostępnych cennikach, katalogach i ofertach oraz w już zawartych umowach;
    - 2) w przypadku robót budowlanych - na podstawie kosztorysu inwestorskiego, albo na podstawie planowanych kosztów określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
  9. Szacowanie wartości zamówienia powinno być udokumentowane.

#### § 4

1. Przygotowując postępowanie o udzielenia zamówienia na dostawy, usługi lub roboty budowlane, komisja przetargowa jest zobowiązana opracować niezbędne dokumenty, w szczególności specyfikację warunków zamówienia (SWZ) wraz z niezbędnymi załącznikami. Każdorazowo komisja przetargowa zobowiązana jest do weryfikacji, jakie dokumenty są wymagane we właściwej procedurze udzielania zamówień, wydanej przez instytucję finansującą w ramach programu z którego realizowany jest przez Spółdzielnię współfinansowany projekt.
2. Przedmiot zamówienia określa się za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych.
3. Przedmiotu zamówienia i warunków wynikających z postępowania nie wolno określać w sposób, który mógłby utrudnić uczciwą konkurencję.
4. Specyfikacja Warunków Zamówienia powinna zawierać, co najmniej:
  - 1) dane zamawiającego;
  - 2) opis przedmiotu zamówienia;
  - 3) warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania (o ile warunki są wymagane w postępowaniu);
  - 4) kryteria oceny ofert, informację o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny ofert oraz opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny ofert;
  - 5) termin i sposób składania ofert;
  - 6) termin wykonania zamówienia;
  - 7) informację na temat zakazu konfliktu interesów;
  - 8) określenie warunków istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia (o ile zmiany umowy są przewidziane);

- 9) opis części zamówienia, jeżeli dopuszczone jest składanie ofert częściowych oraz liczbę części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalną liczbę części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części;
  - 10) w sytuacji, gdy zamawiający udziela zamówienia w częściach, informację, że dane postępowanie obejmuje jedynie część zamówienia, wraz z określeniem zakresu lub wartości całego zamówienia oraz informacjami co do pozostałych części zamówienia;
  - 11) informacje dotyczące ofert wariantowych, jeżeli zamawiający wymaga lub dopuszcza ich składanie, w tym opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe wraz z wybranymi kryteriami oceny oraz informacja, czy oferta wariantowa powinna być złożona wraz z ofertą albo zamiast oferty;
  - 12) informację o możliwości zmiany SWZ i pozostałych dokumentów postępowania, przed upływem terminu składania ofert, wraz ze wskazaniem zakresu możliwych zmian i terminu do którego zmiany mogą być dokonane.
5. Minimalny termin składania ofert powinien uwzględniać złożoność zamówienia oraz czas potrzebny na sporządzenie oferty, przy czym nie może być krótszy niż:
- 1) 7 dni – w przypadku dostaw i usług,
  - 2) 14 dni – w przypadku robót budowlanych,
  - 3) 30 dni – w przypadku zamówień, których szacunkowa wartość jest równa lub przekracza 5 538 000 euro w przypadku robót budowlanych, a 750 000 euro w przypadku dostaw i usług.

6. Zamawiający przedłuża pierwotny termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.
7. Zasady konkurencyjności można nie stosować, jeżeli zezwalają na to procedury udzielania zamówień, wydane przez właściwą instytucję finansującą, w ramach programu z którego realizowany jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową współfinansowany projekt.
8. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym ogłoszenie SWZ, składanie ofert, wymiana informacji między zamawiającym a wykonawcą oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń odbywa się zgodnie z procedurami udzielania zamówień, wydanymi przez właściwą instytucję finansującą w ramach programu z którego realizowany jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową współfinansowany projekt.
9. W przypadku braku procedur, o których mowa w ust. 8 lub zezwolenia przez instytucję finansującą na stosowanie sposobu komunikacji wybranego przez Zamawiającego, sposób tej komunikacji określony zostaje w SWZ. Przy czym komunikacja ta musi się odbywać co najmniej pisemnie, tj. przy użyciu wyrazów, cyfr lub innych znaków pisańskich, które można odczytać i powielić, w tym przekazywanych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
10. Spółdzielnia może odwołać postępowanie bez podania przyczyny na każdym etapie, zastrzegając w SWZ, że w takim przypadku oferentom nie będą przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Zamawiającego

## § 5

1. W celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia Zarząd Spółdzielni powołuje komisję przetargową.
2. Członkowie komisji przetargowej przygotowują i przeprowadzają postępowanie o udzielenie zamówienia, w szczególności dokonują oceny czy

oferenci spełniają wymagane warunki, oceniają oferty oraz proponują wybór oferty najkorzystniejszej.

3. Wybór oferty akceptuje Zarząd Spółdzielni na wniosek komisji przetargowej.
4. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
5. Osoby, o których mowa w ust. 4, składają oświadczenie w formie pisemnej lub elektronicznej (w rozumieniu art. 78 i 78<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego) o braku istnienia albo braku wpływu powiązań osobowych lub kapitałowych z wykonawcami na bezstronność postępowania, polegających na:
  - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z odrębnych przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
  - 2) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
  - 3) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawaniu w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o wzięcie udziału w postępowaniu przetargowym,
  - 4) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich

bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

6. Zaistnienie okoliczności wymienionych w ust. 5 skutkuje wyłączeniem danej osoby z postępowania o udzielenie zamówienia.

### § 6

W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Regulaminie, stosuje się postanowienia Regulaminu „Przeprowadzania przetargów na wykonawstwo robót remontowo – budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Myśliborzu”.

### § 7

Na pisemny wniosek Zarządu – Rada Nadzorcza może w formie Uchwały wyrazić zgodę na odstępstwo od postanowień niniejszego Regulaminu.

### § 8

Regulaminu zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr .13../2025 z dnia ..13.08.2025 roku.

SEKRETARZ

Maria Siuszkiewicz

PRZEWODNICZĄCY

Danuta Kutyma