



KRS: 0000043686; REGON: 272687500; NIP: 6481009962
ul. Wolności 412, 41-800 Zabrze; Tel. (32) 278-67-12;
e-mail: gsmluiza@gsmluiza.pl; www.gsmluiza.pl

egzemplarz nr 1

sygn. RN/2026/149

REGULAMIN
organizowania przetargów na wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych
oraz innych usług
w Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu

Zabrze 2026 rok

Sygn. RN/2026/149

**Regulamin organizowania przetargów na wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych
oraz innych usług
w Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu**

**§1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy regulamin zwany dalej „Regulaminem”, określa tryb wyboru wykonawców oraz zasady organizowania przetargów na wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych oraz innych usług realizowanych na rzecz Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” z siedzibą w Zabrzu, dalej jako „Spółdzielnia”.
2. Regulamin stosuje się do udzielanych przez Spółdzielnię zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane o wartości równej lub przekraczającej kwotę 170.000,00 (sto siedemdziesiąt tysięcy) złotych netto.
3. W przypadku zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane o wartości niższej niż kwota określona w §1 pkt 2 Regulaminu, Spółdzielnia może złożyć zamówienie wyłącznie w ramach umowy ramowej zawartej z wykonawcą lub w trybie wyboru najkorzystniejszej oferty spośród co najmniej trzech ofert złożonych przez potencjalnych wykonawców w konkretnym postępowaniu.
4. Tryby określone w Regulaminie mają zapewnić Spółdzielni dokonanie wyboru najkorzystniejszej spośród złożonych pisemnych ofert.
5. W przypadku złożenia tylko jednej oferty Komisja Przetargowa może dokonać wyboru oferty, gdy zachodzi pilna potrzeba udzielania zamówienia w sytuacji, której wcześniej nie można było przewidzieć.
6. Przetarg odbywa się w siedzibie Spółdzielni.
7. Spółdzielnia ma prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

**§2
PODSTAWY PRAWNE**

Podstawą prawną wprowadzenia niniejszego Regulaminu jest:

- 1) Statut Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej „LUIZA” w Zabrzu 2018 (sygn. WZCz/2018/121);
- 2) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.);
- 3) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.);
- 4) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 438 z późn. zm.);
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.).

**§3
ZASADY I TRYB OGŁASZANIA PRZETARGU**

1. Informację o przetargu ogłasza się na stronie internetowej Spółdzielni dostępnej pod adresem: <https://www.gsmluiza.com.pl/>.
2. Informacja o przetargu powinna zawierać:

**Regulamin organizowania przetargów na wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych
oraz innych usług
w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze**

- 1) nazwę i adres siedziby Spółdzielni,
 - 2) termin rozpoczęcia i miejsce przetargu,
 - 3) przedmiot przetargu,
 - 4) miejsce i termin składania ofert,
 - 5) wysokość wadium oraz termin i sposób wpłaty,
 - 6) miejsce i termin udostępnienia specyfikacji warunków zamówienia,
 - 7) wysokość opłaty jaką należy wnieść tytułem wykupu specyfikacji warunków zamówienia.
 - 8) Specyfikacja warunków zamówienia musi zawierać:
 - a) Opis przedmiotu zamówienia,
 - b) Termin wykonania zamówienia,
 - c) Informacje o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - d) Opis sposobu przygotowania oferty
 - e) Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert,
 - f) Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia,
 - g) Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający przewiduje jego wniesienia.
3. W uzasadnionych przypadkach wyłania się wykonawców w trybie pisemnego zaproszenia do składania ofert. W takim przypadku wymaga się zaproszenia co najmniej trzech wykonawców.

**§4
ZGŁASZANIE OFERT**

1. Oferty dotyczące wykonawstwa i modernizacji robót inwestycyjnych i remontowych należy składać w sekretariacie Spółdzielni.
2. Składane oferty powinny być podpisane zgodnie z reprezentacją podmiotu tj. przez przedstawicieli firm, którzy są upoważnieni do ich reprezentowania według wpisu do właściwego rejestru dla danej jednostki organizacyjnej.
3. Oferty powinny znajdować się w zamkniętych, zabezpieczonych kopertach, które powinny być właściwie opisane poprzez zamieszczenie informacji, o której mowa w ogłoszeniu przetargowym.
4. Oferta powinna zawierać wszystkie dokumenty zgodnie z specyfikacją warunków zamówienia, a w szczególności:
 - a. nazwę oferenta,
 - b. adres oferenta,
 - c. datę sporządzenia oferty,
 - d. wartość oferty,
 - e. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - f. inne dokumenty wymienione w ogłoszeniu przetargowym oraz w specyfikacji warunków zamówienia.

**Regulamin organizowania przetargów na wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych
oraz innych usług
w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze**

5. Zawartość oferty jest poufna i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.).

§5

ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie Zarządu Spółdzielni,
 - 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - 3) krewni i powinowaci do drugiego stopnia w rozumieniu art. 61(7) i 61(8) ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.) osób, o których mowa w pkt 1) i 2).
2. Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, która:
 - 1) nie odpowiada warunkom zawartym w specyfikacji warunków zamówienia,
 - 2) zawiera błędy, w tym omyłki rachunkowe,
 - 3) zawiera rażąco niską cenę, tj., gdy cena będzie znacząco odbiegała od cen ogólnie przyjętych, wskazując na fakt realizacji zamówienia poniżej kosztów wytworzenia usługi, dostawy lub roboty budowlanej - co mogłoby skutkować realizacją zamówienia z nienależytą starannością.
 - 4) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - 5) w stosunku, do której nie dokonano wpłaty wymaganego wadium,
 - 6) w stosunku, do której zachodzi podejrzenie, że jej złożenie może stanowić czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233).
3. Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, w szczególności pod kątem oceny spełnienia warunków zawartych w specyfikacji warunków zamówienia i proponowanych warunków realizacji przedmiotu przetargu, a także pod kątem doświadczeń firmy i posiadanego sprzętu oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.
4. Przy ofertach spełniających w równym stopniu wymagania techniczne i jakościowe Komisja Przetargowa wybiera ofertę lub oferty zawierające najkorzystniejsze warunki lub zaprasza oferentów, których oferty zostały wybrane do negocjacji, celem uzyskania porozumienia w zakresie wszystkich postanowień, w tym warunków cenowych.
5. W przypadku decyzji o przeprowadzeniu negocjacji, Komisja Przetargowa wyznacza zaproszonym oferentom terminy, w których prowadzić będzie z nimi negocjacje.
6. Negocjacje, o których mowa w ust. 3 i 4 prowadzone są w trybie art. 72 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej.
7. Z przebiegu negocjacji Komisja Przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu przeprowadzenia negocjacji,

**Regulamin organizowania przetargów na wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych
oraz innych usług
w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze**

- 2) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej uczestniczących w negocjacjach, nazwę (nazwiska) i siedzibę (adres zamieszkania) oferentów, z którymi przeprowadzono negocjacje, oznaczenie przedmiotu negocjacji, treść dokonanych uzgodnień oraz zastrzeżenie, że protokół stanowić będzie porozumienie, o którym mowa w art. 72 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).
8. Dopuszcza się ustalenie terminu negocjacji w dniu przeprowadzenia przetargu.

§6

KOMISJA PRZETARGOWA

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową w składzie:
 - 1) przewodniczący,
 - 2) zastępca przewodniczącego,
 - 3) od jednego do trzech członków,
 - 4) protokolant.
2. Do udziału w posiedzeniach Komisji Przetargowej zaprasza się przedstawicieli Rady Nadzorczej, którzy mogą uczestniczyć w posiedzeniach Komisji Przetargowej z głosem doradczym. Do udziału w posiedzeniach Komisji Przetargowej mogą być zaproszeni eksperci i biegli rzeczoznawcy.
3. Komisja Przetargowa odpowiada za prawidłowość przeprowadzenia przetargu.
4. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji Przetargowej.
5. Komisja Przetargowa podejmuje decyzję zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia większością głosów.
6. Komisja składa się z nieparzystej liczby członków.
7. Ze wszystkich czynności przetargowych sporządza się protokół, który powinien zawierać co najmniej:
 - a. oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - b. imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej,
 - c. listę oferentów oraz złożonych ofert,
 - d. wynik przetargu oraz uzasadnienie wyboru oferty lub uzasadnienie unieważnienia przetargu.
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu zatwierdza Zarząd GSM „Luiza”.
9. Zatwierdzenie protokołu jest równoznaczne z zakończeniem przetargu.

§7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Oferent przystępujący do przetargu zabezpiecza wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Warunki zabezpieczenia wadium określa specyfikacja warunków zamówienia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

Sygn. RN/2026/149

**Regulamin organizowania przetargów na wykonywanie robót inwestycyjnych, remontowych
oraz innych usług
w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze**

4. Organizator przetargu zwraca wadium oferentom, którzy nie wygrali w terminie 7 dni po ogłoszeniu wyników przetargu.
5. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji regulaminu stanowisko rozstrzygające zajmuje Zarząd Spółdzielni.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 48/X/2026
z dn. 10.02.2026 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia. Traci moc Regulamin
uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM „LUIZA” o sygn. RN/2025/144.

Tomaszowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krystian Tomaszowski

Lukasz Gołba
RADCA PRAWNY
KT 4842

Stwierdzam brak zastrzeżeń formalno-prawnych:

Dokument zawiera 5 numerowanych stron, w tym załącznik.

Dokument przechowuje Zarząd GSM „Luiza”.

