

**REGULAMIN
ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW
na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi
na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”**

*Załącznik
do uchwały nr 26
Rady Nadzorczej
z dnia 27 października 2014 r.*

WARSZAWA - październik 2014 r.



I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin określa zasady, formy i tryb udzielania zamówień przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze” zwaną dalej „Zamawiającym”. Powyższe regulacje nie podlegają przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Przedmiotem zamówienia są:
 - 1) roboty budowlane,
 - 2) roboty remontowe,
 - 3) roboty konserwacyjne,
 - 4) dostawy materiałów,
 - 5) usługi.
3. Zamówień udziela się w trybie:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) przetargu ograniczonego - do kwoty 100.000 PLN,
 - 3) negocjacji z zachowaniem konkurencji - do kwoty 100.000 PLN,
 - 4) zapytania o cenę - do kwoty 50.000 PLN,
 - 5) zamówienia z wolnej ręki - do kwoty 30.000 PLN.

§ 2.

Z obowiązku prowadzenia postępowania zwalnia się następujące zamówienia:

- 1) wynikające z awarii lub będące wynikiem nakazu lub decyzji zobowiązującej do natychmiastowego wykonania wydanej przez właściwe organy administracji publicznej,
- 2) obsługę prawną Spółdzielni,
- 3) jednorazowe zakupy ogólnie dostępnych materiałów i usług (np. artykuły spożywcze, paliwo do samochodu itp.) w punktach sprzedaży detalicznej i hurtowej – do kwoty 5.000 PLN,
- 4) usługi związane z obsługą organów Spółdzielni – do kwoty 15.000 PLN,
- 5) naprawę urządzeń i maszyn stanowiących własność Spółdzielni,
- 6) szkolenia dla pracowników i członków organów Spółdzielni.

§ 3.

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - 1) traktować na równych prawach wszystkie podmioty ubiegające się o pozyskanie zamówienia;
 - 2) prowadzić postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.
2. Zamawiający nie może dzielić zamówienia na części oraz zaniżać jego wartości.
3. Przez wartość zamówienia należy rozumieć wartość szacunkową zamówienia ustaloną przez Zamawiającego z należytą starannością, wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT).



4. Wartość zamówienia na roboty konserwacyjne, przeglądy oraz na usługi długoterminowe należy określać w skali do trzech lat, a w wypadku umów na okres krótszy niż 3 lata za cały okres.
5. Zamówienie może być udzielone wyłącznie oferentowi, który został wybrany na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 4.

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na odstąpienie od Regulaminu. Uchwała w tej sprawie wymaga zgody 2/3 składu RN.

II. Ogólne zasady udzielania zamówienia

§ 5.

1. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dokładnych, zrozumiałych określeń; w odniesieniu do robót budowlanych za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, z uwzględnieniem Polskich Norm.
2. Przedmiotu zamówienia, warunków stawianych wykonawcom lub dostawcom oraz kryteriów oceny ofert nie można określać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.
3. Przed zleceniem zadań Zarząd Spółdzielni przygotowuje dla każdego planowanego zadania niezbędną dokumentację, tj.:
 - 1) specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ) zgodnie z § 22 Regulaminu oraz w zależności od rodzaju przedsięwzięcia,
 - 2) projekt techniczny, jeżeli jest niezbędny do realizacji zamówienia,
 - 3) kosztorys inwestorski,
 - 4) kosztorys „ślepy”,
 - 5) kalkulację kosztów.

§ 6.

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów, którzy:
 - 1) wyrządzili Zamawiającemu szkodę w ciągu ostatnich pięciu lat przed wszczęciem postępowania, nie wykonując zamówienia z własnej winy lub wykonując je z nienależytą starannością lub nieterminowo, lub w sposób niewłaściwy,
 - 2) mają wszczęte postępowanie upadłościowe lub otwarte postępowanie likwidacyjne albo ogłoszoną upadłość,
 - 3) znajdują się w sporze sądowym z Zamawiającym,
 - 4) zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia



- społeczne lub zdrowotne, chyba że uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 5) w toczącym się postępowaniu przetargowym w Spółdzielni przekazali nieprawdziwe informacje,
 - 6) pozostają w związku małżeńskim lub faktycznym pożyciu, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami Rady Nadzorczej i Zarządu SM „Przy Metrze”,
 - 7) nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w ogłoszeniu lub zaproszeniu do składania ofert, a w szczególności nie wnieśli wadium,
 - 8) nie spełniają warunków określonych w § 9 ust. 2 pkt a-d lub w wyznaczonym terminie nie złożyli, nie uzupełnili lub nie wyjaśnili dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w § 9 ust. 2.

2. Oferty osób wymienionych w ust.1 uważa się za odrzucone.

§ 7

1. Po otwarciu ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia nie mogą występować w imieniu Zamawiającego ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem o zamówienie osoby, które:
 - 1) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą lub dostawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 2) przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo były członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) pozostają z wykonawcą lub dostawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Osoby występujące w imieniu Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia składają oświadczenia pisemne o braku lub zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Zaistnienie okoliczności wymienionych w ust. 1 powoduje wyłączeniem danej osoby z postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 8.

Wszelkie oferty, oświadczenia i zawiadomienia składane przez Zamawiającego, wykonawców i dostawców wymagają formy pisemnej lub elektronicznej.



§ 9.

1. Z zastrzeżeniem ochrony praw własności intelektualnej oraz tajemnicy handlowej Zamawiający może żądać od wykonawców i dostawców dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania.
2. Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie, każdy wykonawca lub dostawca składa oświadczenie, że:
 - 1) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
 - 2) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli prawo nakłada obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 3) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - 4) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 5) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 6.
3. Zamawiający może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2.

§ 10.

1. Kryteria oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców i dostawców nie podlegają zmianie w toku postępowania.
2. Wykonawcy lub dostawcy zobowiązani są w terminie określonym przez Zamawiającego wykazać, że spełniają wymagane warunki.
3. Zamawiający wyklucza z postępowania wykonawcę lub dostawcę, jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje są nieprawdziwe.

§ 11.

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) dane Zamawiającego,
 - 3) imienny skład komisji powołanej przez zarząd oraz listę obserwatorów, których może wyznaczyć Rada Nadzorcza SM „Przy Metrze”,
 - 4) informację o złożeniu przez członków komisji oświadczeń, o których mowa w § 7 ust. 2,
 - 5) tryb prowadzonego postępowania,
 - 6) informację, gdzie i kiedy ukazało się lub zostało wywieszone ogłoszenie o postępowaniu,
 - 7) informację o zatwierdzeniu SIWZ z podaniem składu osób, które go zatwierdziły, oraz datę zatwierdzenia,
 - 8) informację o ilości oferentów, którzy wykupili specyfikację (w przypadku jej sprzedaży lub osobistego pobierania u zamawiającego),
 - 9) informację o ilości złożonych ofert,
 - 10) wykaz podmiotów, które złożyły oferty, wraz z podaniem ich adresów oraz



- propozycji cenowych,
- 11) informacje komisji o spełnieniu kryteriów i warunków wymaganych od oferentów zgodnie z SIWZ — ze wskazaniem firm, które nie spełniły wymaganych warunków oraz ze wskazaniem braków lub ewentualnych przyczyn unieważnienia postępowania,
 - 12) wskazanie przez komisję najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru,
 - 13) ewentualne zdania odrębne członków komisji,
 - 14) datę i godzinę zakończenia pracy komisji oraz podpisy członków komisji,
 - 15) datę oraz skład członków Zarządu zatwierdzających wynik postępowania.
2. Załącznikami do protokołu z przeprowadzonego postępowania są:
- 1) zestawienie informacji o spełnieniu warunków wymaganych od wykonawców lub dostawców,
 - 2) oświadczenia członków komisji, o których mowa w § 7 ust. 2 regulaminu,
 - 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, o których mowa w § 22 regulaminu,
 - 4) lista oferentów, którzy wykupili specyfikację (w wypadku sprzedaży),
 - 5) lista oferentów obecnych na otwarciu ofert,
 - 6) treść ogłoszenia o postępowaniu,
 - 7) oferty składane przez oferentów oraz oświadczenia i zawiadomienia składane przez Zamawiającego, a także przez oferentów biorących udział w postępowaniu,
 - 8) ewentualna korespondencja z oferentami.
3. Protokół, oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a oferent zastrzega w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.
- Oferent ma obowiązek wykazania, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, nie później niż w terminie składania ofert.

§ 12.

Zamawiający zobowiązany jest przez okres 3 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, którego wartość przekracza kwotę 100.000 zł, do przechowywania ofert oraz protokołu (dokumentacji podstawowych czynności) w sposób gwarantujący ich nienaruszalność – w pozostałych wypadkach archiwizacji podlega protokół Komisji.

§ 13.

Pracownicy Spółdzielni uczestniczący w przygotowaniu i sporządzeniu SIWZ, kosztorysów, obmiarów itp. zobowiązani są do zachowania poufności posiadanych informacji.

§ 14.

1. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę, która :
 - 1) jest sprzeczna z SIWZ,



- 2) jest niekompletna, z zastrzeżeniem § 27 ust. 7,
 - 3) zawiera błędy w kalkulacji ceny, z zastrzeżeniem §18 ust. 12,
 - 4) zawiera informację, że oferent zleca więcej niż 50 % prac podwykonawcy,
 - 5) została złożona przez wykonawców lub dostawców, którzy w ciągu ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili zamawiającemu szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależyłą starannością lub nieterminowo.
2. O odrzuceniu oferty Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otwarcia ofert informuje wykonawcę lub dostawcę, którego ofertę odrzucił.

§ 15.

1. Postępowanie o zamówienie unieważnia się, jeżeli:
 - 1) na ogłoszony przetarg ograniczony lub nieograniczony nie wpłynęła żadna oferta lub wszystkie oferty, które wpłynęły, odrzucono zgodnie z § 14 ust. 1,
 - 2) zostaną ujawnione naruszenia istotnych warunków formalnych lub inne okoliczności mające wpływ na wynik postępowania,
 - 3) komisja powołana do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o podjęcie decyzji o unieważnieniu postępowania, jeżeli ceny zgłoszone przez oferentów przewyższają ceny określone w kosztorysie inwestorskim, a Zarząd nie wskaże źródła finansowania zamówienia przewyższającego kosztorys inwestorski.
2. O nieważności postępowania Zamawiający zawiadamia oferentów biorących udział w postępowaniu w terminie do 14 dni od decyzji Zarządu o zakończeniu postępowania.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia może być unieważnione również bez podania przyczyny lub zamknięte bez wybrania którejkolwiek z ofert, jeżeli informacja o takiej możliwości znalazła się w treści ogłoszenia o zamówieniu.
O unieważnieniu postępowania Zarząd informuje RN na najbliższym jej posiedzeniu.

§ 16.

1. Zamawiający informuje wykonawców lub dostawców o tym, że z tytułu odrzucenia oferty nie przysługują im żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.
2. Wykonawcom lub dostawcom nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia lub jego zamknięcia bez dokonania wyboru oferty.

§ 17.

Jeżeli wykonawca lub dostawca, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała kolejną najwyższą liczbę punktów.

III. Regulamin pracy komisji o udzielenie zamówienia

§ 18.

1. Zarząd Spółdzielni powołuje komisje do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia.
2. W skład komisji wchodzi:
 - 1) przewodniczący — pracownik Spółdzielni wskazany przez Zarząd,
 - 2) pozostali członkowie, w liczbie co najmniej dwóch, wskazani przez Zarząd spośród merytorycznych pracowników Spółdzielni, zgodnie ze specyfiką udzielanego zamówienia.
3. W pracach komisji mogą uczestniczyć w charakterze obserwatorów osoby wskazane przez Radę Nadzorczą.
4. Pracami komisji kieruje przewodniczący.
5. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Członkowie komisji zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia o nienaruszaniu zasady bezstronności, którego wzór stanowi załącznik nr 1.
7. W miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o udzielenie zamówienia odbywa się jawna część postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Wykonawcy lub dostawcy mogą być obecni w części jawnej postępowania.
9. W części jawnej postępowania komisja wykonuje czynności zgodnie z § 27 ust. 3.
10. W części zamkniętej czynności komisji obejmują:
 - 1) sprawdzenie zgodności ofert z podanymi warunkami i wymogami formalno-prawnymi,
 - 2) przeprowadzenie analizy złożonych ofert i wybranie najkorzystniejszej oferty z uwzględnieniem kryteriów podanych w SIWZ.
 - 3) spisanie protokołu z przeprowadzenia czynności z części jawnej i zamkniętej.
11. Komisję oraz obserwatorów z ramienia Rady Nadzorczej obowiązuje tajemnica z przebiegu postępowania w części zamkniętej.
12. Komisja ma prawo do pisemnego wezwania wykonawcy lub dostawcy w celu uzyskania wyjaśnień dot. szczegółów oferty.
13. Na wniosek komisji Zarząd Spółdzielni może powołać do udziału w pracach komisji ekspertów spoza Spółdzielni, jeżeli dokonanie oceny wymaga specjalistycznej wiedzy. Powołanie eksperta następuje w formie pisemnej uchwały. Ekspert po zakończeniu zleconego mu zadania przedkłada pisemną opinię.

IV. Formy i tryb udzielania zamówień

1. Udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego

§ 19.

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego jest podstawowym sposobem wyboru oferenta na wykonanie zamówienia.
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego oferty mogą złożyć wszyscy wykonawcy lub dostawcy, którzy chcą wziąć w nim udział.
3. Pozostałe tryby stosuje się wyłącznie w sytuacjach określonych w Regulaminie.

§ 20.

1. Zamawiający zaprasza do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie:
 - 1) na publicznie dostępnej tablicy informacyjnej w siedzibie Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) na stronie internetowej Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) w Internecie, na co najmniej trzech portalach ogłoszeniowych, w terminie 14 dni przed upływem terminu składania ofert.
2. Zawiadomienie o wszczęciu postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie nieograniczonym i ograniczonym przekazuje się niezwłocznie Przewodniczącemu Rady Nadzorczej w celu wydelegowania obserwatorów, o których mowa w § 18 ust. 3.

Ogłoszenie

§ 21.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zawiera:

- 1) nazwę i adres Zamawiającego,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych, remontowych lub konserwacyjnych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) wymagany termin realizacji zamówienia,
- 4) określenie sposobu uzyskania formularza zawierającego specyfikację istotnych warunków zamówienia, a także cenę formularza, jeżeli jego udostępnienie jest odpłatne,
- 5) miejsce i termin składania ofert,
- 6) miejsce i termin otwarcia ofert,
- 7) kwotę wadium,
- 8) zastrzeżenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz nieprzyjęcia żadnej z ofert, a także unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny lub zamknięcie postępowania bez dokonania wyboru.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

§ 22.

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera co najmniej:

- 1) opis sposobu przygotowania ofert,
- 2) wykaz kryteriów oceny i ich punktację,
- 3) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy i dostawcy (przy czym wykaz dokumentów może być uzupełniony o dodatkowe materiały, jeżeli specyfika danego zamówienia będzie tego wymagała):
 - a) wydruk z rejestru sądowego zawierający wyszczególnienie osób uprawnionych do reprezentowania firmy lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej uaktualnione najpóźniej na 6 miesięcy przed terminem złożenia oferty (spółka handlowa załącza umowę spółki) lub wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z datą 3. dnia przed złożeniem oferty,
 - b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w uiszczeniu podatków z datą wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed wyznaczonym terminem do składania ofert,
 - c) zaświadczenie z ZUS-u o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące kalendarzowe poprzedzające termin do składania ofert,
 - d) polisę ubezpieczeniową OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, której min. wysokość zostanie określona w SIWZ,
 - e) dowód wpłaty wadium,
 - f) informacje na temat wszelkich sporów sądowych, w jakie jest zaangażowany oferent w momencie składania oferty,
 - g) wykaz (zawierający nazwę i lokalizację zadania) prac realizowanych przez oferenta w okresie ostatnich trzech lat poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia, nazwę i adres zamawiającego, ogólną charakterystykę i wartość zamówienia, okres realizacji. Oferent zobowiązany jest złożyć co najmniej 2 referencje,
 - h) zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia (rodzaj uprawnień każdorazowo będzie określany w przedmiocie zamówienia),
 - i) oświadczenie, że wykonawca lub dostawca przyjmuje wszystkie warunki podane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i w projekcie umowy.

4) określenie przedmiotu zamówienia zawierające:

- a) opis ogólny,
- b) kosztorys ślepy lub inna kalkulację,
- c) dokumentację projektową,
- d) szczegółowy opis standardu wykonania robót łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być



- wykonane w ramach umowy (Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót),
- 5) termin wykonania realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 6) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów, w szczególności:
 - a) termin realizacji,
 - b) okres gwarancji,
 - c) wiarygodność ekonomiczną firmy (dokumenty finansowe CIT lub PIT- 36),
 - d) doświadczenie oferenta (referencje, kwalifikacje personelu oraz wyposażenie techniczne).
 - 7) projekt umowy,
 - 8) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert,
 - 9) informacje o trybie otwarcia ofert,
 - 10) nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Zamawiającego uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami i dostawcami,
 - 11) wysokość wadium,
 - 12) wysokość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 13) termin, do którego wykonawca lub dostawca będzie związany ofertą.
 - 14) wysokość opłaty za specyfikację istotnych warunków zamówienia, która ustalona zostanie indywidualnie dla danego zamówienia przez Zarząd Spółdzielni,
 - 15) informacje o wszelkich formalnościach, jakie powinny zostać spełnione po zakończeniu przetargów w celu zawarcia umowy,
 - 16) wszelkie inne wymagania, a w szczególności sposób zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Pozostałe warunki:
- 1) w odniesieniu do robot budowlanych, remontowych lub konserwacyjnych Zamawiający zobowiązany jest posiadać dokumentację określającą przedmiot przetargu oraz kosztorys inwestorski, który jest podstawą do określenia wartości szacunkowej zamówienia,
 - 2) każdy oferent może złożyć jedną ofertę,
 - 3) wykaz niezbędnych dokumentów wymaganych od wykonawców i dostawców ustalany jest na etapie przygotowania dokumentacji przetargowej w zależności od rodzaju zamówienia, złożoności technicznej, zakresu finansowego zamówienia,
 - 4) dopuszcza się składanie dokumentów wymienionych w ust. 1 pkt 3 lit. „b, c” oraz „h” w formie oświadczeń pisemnych oferentów.

§ 23.

1. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwarcia.
2. Z tytułu odrzucenia ofert wykonawcom lub dostawcom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
3. Wyznaczony przez Zamawiającego termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie nieograniczonym.

§ 24.

1. Wykonawca lub dostawca jest związany ofertą do czasu upływu terminu określonego w SIWZ, jednak nie dłużej niż przez okres 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Przed upływem terminu związania złożoną ofertą Zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców lub dostawców o przedłużenie okresu związania ofertą o czas oznaczony. Niewyrażenie zgody na przedłużenie okresu związania powoduje odrzucenie oferty.
3. Odmowa ze strony wykonawcy lub dostawcy przychylenia się do prośby Zamawiającego, o której mowa w ust. 2, nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda wykonawcy lub dostawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Wykonawca lub dostawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
6. Wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert nie powoduje utraty wadium.

§ 25.

1. Wykonawca lub dostawca, przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia, jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości określonej przez Zamawiającego. Konieczność wpłaty wadium określa Zamawiający w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca lub dostawca może wnieść wadium w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
4. Za zgodą wykonawcy lub dostawcy wadium wniesione w pieniądzu może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 26.

1. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą,
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 3) Zamawiający unieważnił postępowanie lub zamknął je bez wyboru oferty.
2. Zamawiający zobowiązany jest zwrócić wadium w ciągu 14 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez wykonawcę lub dostawcę:
 - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu do składaniu oferty,
 - 2) którego oferta została odrzucona,
 - 3) którego oferta nie została wybrana,
 - 4) w wypadku unieważnienia postępowania lub zamknięcia postępowanie bez wyboru oferty.

3. Wykonawca lub dostawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w wypadku, gdy:
 - 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 3) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
 - 4) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy lub dostawcy.
4. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

§ 27.

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia składa się z dwóch części: jawnej i zamkniętej.
2. Otwarcie ofert jest jawne; mogą wziąć w nim udział przedstawiciele zainteresowanych wykonawców lub dostawców.

Część jawna

3. Po otwarciu oferty podaje się imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) wykonawcy lub dostawcy, a także cenę oferty, termin wykonania zamówienia, okres gwarancji. Podawane informacje zależą od kryteriów, jakie określił Zamawiający w SIWZ. Informacje te odnotowane są w protokole postępowania.
4. Komisja sporządza listę złożonych ofert.
5. Niedopuszczalne jest na tym etapie prowadzenie przez komisję negocjacji między Zamawiającym a oferentem dotyczących złożonej oferty, w tym zwłaszcza ceny.

Część zamknięta

6. Komisja dokonuje badania ofert pod względem formalnym i stwierdza, które z ofert odrzuca ze względu na niespełnienie wymogów określonych w SIWZ.
7. W uzasadnionych wypadkach komisja może dopuścić do dalszego postępowania ofertę, która nie spełnia wymogów formalnych, pod warunkiem niezwłocznego uzupełnienia oferty o brakujące dane, wyznaczając datę i godzinę uzupełnienia oferty.
8. W wypadku gdy jedynym kryterium nie jest cena, komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert, oceniając je pod względem merytorycznym, w szczególności biorąc pod uwagę:
 - specyfikację istotnych warunków zamówienia,
 - planowane terminy wykonania zamówienia,
 - proponowane ceny wykonania usług,
 - warunki płatności,
 - wiarygodności referenta, w tym jego referencje.
9. Po dokonaniu analizy opisanej w ust. 8 zostaje wybrany wykonawca lub kilku wykonawców, z którym lub którymi komisja przeprowadzi ostateczne rozmowy i negocjacje.
10. Po zakończeniu prac komisji Przewodniczący składa wniosek do Zarządu Spółdzielni o zakończenie postępowania i wnioskuje o zawarcie umowy z wybranym oferentem.

11. Przewodniczący komisji odpowiedzialny jest za prawidłowe zabezpieczenie ofert i dokumentacji przetargowej, zapewniając ich integralność i nienaruszalność na każdym etapie postępowania.

§ 28.

Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin i miejsce zawarcia umowy Zamawiający doręcza wybranemu wykonawcy lub dostawcy w ciągu 14 dni od dnia wyboru oferty. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający w ciągu 14 dni zawiadamia wszystkich uczestników biorących udział w postępowaniu o zamówienie.

§ 29.

Zamawiający po dokonaniu wyboru ofert zawiera umowę w terminie nie krótszym niż 7 dni od ogłoszenia, o którym mowa w § 28, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

2. Udzielenie zamówienia w trybie przetargu ograniczonego

§ 30.

1. Udzielenie zamówienia w trybie przetargu ograniczonego stosuje się w wypadku, gdy specjalistyczny charakter zamówienia ogranicza liczbę wykonawców lub dostawców mogących wykonać dane zamówienie.
2. Zarząd Spółdzielni zatwierdza listę wykonawców lub dostawców wytypowanych do wzięcia udziału w danym przetargu ograniczonym.
3. Zamawiający po zatwierdzeniu listy zaprasza wykonawców lub dostawców do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu ograniczonego. Zaproszenie powinno zawierać informacje analogiczne do wskazanych w treści § 21 Regulaminu.
4. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od daty zaproszenia do postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest ważne, gdy zostanie złożona co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi specyfikacji istotnych warunków zamówienia zgodne z § 22.
6. Do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 7 i §11 Regulaminu.

3. Negocjacje z zachowaniem konkurencji

§ 31.

1. Negocjacje z zachowaniem konkurencji to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający zaprasza do udziału w negocjacjach, wysyłając zaproszenie na co

- najmniej 7 dni przed dniem negocjacji do co najmniej 4 oferentów, chyba że ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia jest tylko dwóch oferentów mogących je wykonać. Zarząd Spółdzielni zatwierdza listę oferentów wytypowanych do wzięcia udziału w danym postępowaniu.
2. Zamawiający negocjuje warunki umowy z odpowiednią, zapewniającą konkurencję liczbą oferentów nie mniejszą niż dwóch.
 3. Negocjacje z zachowaniem konkurencji można stosować, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
 - 2) zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia w sytuacji, której wcześniej nie można było przewidzieć i która nie wynika z winy Zamawiającego, a także nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego,
 - 3) w wyjątkowych sytuacjach, gdy przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, dostawy lub usługi, których charakter lub związane z nimi ryzyko uniemożliwia wcześniejsze dokonanie ich wyceny,
 4. Po przeprowadzonych negocjacjach Zamawiający zwraca się do wybranych oferentów z prośbą o złożenie ofert ostatecznych zawierających cenę i wybiera ofertę najkorzystniejszą.
 5. Postępowanie jest ważne, jeżeli komisja stwierdzi, że wpłynęła jedna ważna oferta spełniająca wymagania SIWZ i niepodlegająca odrzuceniu oraz jeżeli postępowanie nie zostało unieważnione w oparciu o zapisy § 15.
 6. Po złożeniu ofert ostatecznych niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a oferentem dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w treści oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.

4. Zapytanie o cenę

§ 32.

1. Zapytanie o cenę to tryb udzielania zamówienia, w którym Zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie oferentów: wykonawców lub dostawców (nie mniej niż do trzech), który zapewni wybór najkorzystniejszej oferty, konkurencję i sprawny przebieg postępowania. Zapytanie o cenę odbywa się jednocześnie z zaproszeniem do złożenia oferty.
2. Zapytanie o cenę to tryb zamówienia, którego wartość nie przekracza 50.000 zł, a jego przedmiotem są:
 - 1) dostawy materiałów i artykułów powszechnie dostępnych o ustalonych standardach jakościowych,
 - 2) usługi i proste roboty budowlane,
 - 3) opinie techniczne, ekspertyzy i standardowe projekty.
3. Zapytanie o cenę powinno zawierać:
 - 1) określenie przedmiotu zamówienia, łącznie z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach

- umowy,
- 2) informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy lub dostawcy w celu spełnienia wymogów w ramach umowy,
 - 3) określenie terminu wykonania umowy,
 - 4) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 5) określenie miejsca i terminu składania ofert,
 - 6) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli Zamawiający wymaga jego wniesienia.
4. Każdy z wykonawców lub dostawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmieniać. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.
 5. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy lub dostawcy, który spełnia wymagania zawarte w zapytaniu i zaoferował najniższą cenę.
 6. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych. Jeżeli i ta procedura nie wyłoni najtańszej oferty, Zamawiający ma prawo dokonać wyboru oferenta, uwzględniając standardy jakościowe zamawianych surowców, produktów, sprzętu lub innych rzeczy i dóbr.

5. Zamówienie z wolnej ręki

§ 33

1. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z maksymalnie 3 wykonawcami lub dostawcami, jeżeli wartość zamówieniu nie przekracza 30.000 zł.
2. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki tylko wtedy, gdy zachodzi jedna z następujących okoliczności:
 - 1) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, której nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielania zamówienia,
 - 2) z przyczyn technicznych lub ze względu na szczególny rodzaj robót budowlanych, dostaw lub usług mogą być one wykonane tylko przez jednego oferenta,
 - 3) zleca się temu samemu wykonawcy zamówienia dodatkowe, nieprzekraczające łącznie 20 % wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego.
3. Negocjacje pomiędzy zamawiającym a oferentem, o których mowa w ust.1, przeprowadzane są komisyjnie, a wyniki wyszczególnione zostają w protokole z negocjacji.

V. Umowy w sprawach zamówień

§ 34.

Do umów w sprawach zamówień stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 35.

1. Umowy w sprawach zamówień wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowy w sprawach zamówień zawierane na czas nieokreślony winny posiadać klauzulę wypowiedzenia nie dłuższą niż 3 miesiące, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
3. Umowy są jawne dla członków Spółdzielni.

§ 36.

1. Zamawiający może żądać od wykonawcy lub dostawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia,
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie może być mniejsze niż 5% wartości zamówienia.
5. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je w wysokości, jaka została wniesiona.

§ 37.

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy lub dostawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub są wynikiem zmian legislacyjnych.
2. W wypadku określonym w ust. 1 o zawarciu aneksu Zarząd powiadamia Radę Nadzorczą na najbliższym jej posiedzeniu.

VI. Postanowienia końcowe

§ 38.

1. Wybór trybu postępowania o udzielenie zamówienia, ustalenie odpłatności za specyfikację istotnych warunków zamówienia należy do Zarządu Spółdzielni.
2. Zarząd ponosi odpowiedzialność za prawidłowe przeprowadzenie postępowania zgodne z zasadami określonymi w Regulaminie.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie także do zamówień o charakterze inwestycyjnym.
4. W wypadku, gdy przedmiotem zamówienia są twórcze prace projektowe, wybór najkorzystniejszej oferty może być poprzedzony konkursem, którego warunki określone zostaną w SIWZ.

§ 39.

1. W razie odstąpienia od zawarcia umowy przez wybranego w postępowaniu oferenta lub zerwania umowy przez którąkolwiek ze stron może zostać zawarta umowa z oferentem, którego oferta była najkorzystniejsza z pozostałych złożonych ważnych ofert.
2. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych, jeżeli przemawia za tym interes Spółdzielni, Rada Nadzorcza może, na wniosek Zarządu, wyrazić zgodę na przedłużenie umowy lub zawarcie umowy na roboty, dostawy lub usługi o tym samym charakterze z wybranym w uprzednio przeprowadzonym postępowaniu oferentem. Przedłużenie umowy lub nowa umowa zawarta w tym trybie nie może przekraczać okresu dłuższego niż 3 lata i nie może być zawarta według stawek wyższych niż umowa pierwotna.

§ 40.

Zarząd Spółdzielni w terminie do końca lutego sporządza zbiorcze, całoroczne sprawozdanie z przeprowadzonych postępowań zawierające:

- tryb udzielenia zamówienia,
- przedmiot zamówienia,
- liczba otrzymanych w postępowaniu ofert,
- wartość ofert,
- wartość wybranej oferty,
- informacje o unieważnionych postępowaniach wraz z uzasadnieniem i przedstawia je Radzie Nadzorczej.

Lucyna Kosińska

[Signature]