

Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom

I. Postanowienia wstępne

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady udzielania zamówień na usługi, roboty budowlane i dostawy, wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo”, realizowane z własnych środków finansowych Spółdzielni.

§ 2

Ilećroć jest mowa w niniejszym regulaminie o następujących pojęciach to należy to rozumieć jako:

1. roboty budowlane - budowa i prace polegające na montażu, remoncie, przebudowie lub rozbiórce obiektu budowlanego, jak również „prace projektowe w budownictwie” czyli usługi architektoniczne, urbanistyczne i inżynierskie oraz związane z nimi badania i analizy techniczno-ekonomiczne oraz usługi polegające na opracowaniu funkcjonalno - użytkowego, koncepcji, projektu technicznego wraz z kosztorysem inwestorskim lub ślepy kosztorysem, jak również pełnienia funkcji „inwestora zastępczego” przy realizacji inwestycji.
2. dostawy - nabywanie rzeczy (maszyny, urządzenia, materiały budowlane), praw oraz innych dóbr na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy i leasingu.
3. usługi - wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy, w szczególności więc wykonywanie: prac konserwacyjnych i porządkowych oraz innych prac, których wykonanie jest niezbędne dla realizacji zadań statutowych spółdzielni.
4. oferent - wykonawca robót budowlanych, dostawy lub usługi.
5. zamawiająca - należy przez to rozumieć SM „Zakrzewo”.
6. kierownik zamawiającej - Zarząd SM „Zakrzewo”, który zgodnie z obowiązującymi przepisami, statutem lub umową jest uprawniony do zarządzania zamawiającą.
7. wykonawca - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
8. specyfikacja istotnych warunków zamówienia - dokument zawierający zbiór rzetelnych, kompletnych i jednoznacznych informacji o warunkach i przedmiocie zamówienia.
9. najkorzystniejsza w ofercie - oferta z najniższą ceną albo oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów zawartych w SIWZ, odnoszących się do przedmiotu zamówienia, w szczególności kosztów eksploatacji, parametrów technicznych, funkcjonalności, udzielonej gwarancji oraz terminów wykonania.
10. cena - wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą zamawiająca jest obowiązana zapłacić wykonawcy za robotę budowlaną, dostawę lub usługę z uwzględnieniem podatku od towarów i usług, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów dana robota, dostawa lub usługa podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług.
11. Za cenę rażąco niską uważa się cenę znacząco odbiegającą od cen rynkowych przyjętych dla danego przedmiotu zamówienia, wskazującą na fakt realizacji zamówienia poniżej kosztów wytworzenia usługi,

dostawy, roboty budowlanej, wyraźnie niższą od ceny innych ofert, wskazującą na świadome działanie wykonawcy albo nierzetelność kalkulacji wykonawcy, która nie zabezpiecza wykonania zlecanej usługi zgodnie z obowiązującymi normami.

II. Postępowanie o udzielenie zamówienia

A. Zasady udzielania zamówień

§ 3

1. Zamawiająca przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.

§ 4

1. Usługi, roboty budowlane i dostawy podzielone są na trzy grupy :
 - a/ usługi, roboty budowlane i dostawy awaryjne,
 - b/ usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt netto nie przekracza dwudziestu tysięcy złotych,
 - c/ usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt netto przekracza dwadzieścia tysięcy złotych.
2. Usługi, roboty budowlane i dostawy awaryjne występują w przypadku konieczności bezzwłocznego podjęcia prac zabezpieczających, które mają na celu:
 - a/ usunięcie zagrożenia życia lub zdrowia,
 - b/ zapobiegnięcie katastrofie budowlanej,
 - c/ ograniczenie lub zapobiegnięcie powstania znacznych szkód materialnych powodowanych przez zaistniałą awarię,
 - d/ usunięcia nagłego wystąpienia zagrożenia awarią lub katastrofą budowlaną, która może spowodować skutki jak wyżej.

W takich sytuacjach uzasadniających pilność wykonania zlecenia, Zarząd może powierzyć wykonanie zlecenia dowolnemu wykonawcy z tzw. „wolnej ręki” bez względu na wartość zamówienia. W przypadku zamówienia przekraczającego dwadzieścia tysięcy złotych netto Zarząd jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Radę Nadzorczą.

3. Usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt nie przekracza dwudziestu tysięcy złotych netto, dotyczą tylko bieżących konserwacji, robót i napraw, które nie są cząstkowym zadaniem w planowanym remoncie, przeglądach, badaniach lub pomiarach.

W takich sytuacjach Zarząd może powierzyć wykonanie zlecenia w ramach wyboru najkorzystniejszej oferty przy zapytaniu o cenę skierowanym do minimum trzech wykonawców.

4. Usługi, roboty budowlane i dostawy, których koszt przekracza dwadzieścia tysięcy złotych netto, dotyczą planowanych remontów, obowiązkowych badań, przeglądów lub pomiarów w istniejących obiektach.

§ 5

1. Usługi, roboty budowlane i dostawy awaryjne, a także te, których koszt nie przekracza dwudziestu tysięcy netto (opisane w § 4 pkt.2 i 3) są zamawiane bądź zlecane pisemnie przez Zarząd SM „Zakrzewo”. W takim przypadku zamówienie (zlecenie) musi określać zakres rzeczowy, wartość usługi (roboty budowlanej, dostawy) lub sposób wyceny, termin realizacji oraz sposób zapłaty.
2. Usługi i dostawy opisane w §4 ust.4, są zamawiane (zlecane) w oparciu o wybór ofert składanych przez potencjalnych wykonawców prac z zachowaniem procedury postępowania o udzielenie zamówienia.

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia może mieć jedną z następujących form:

- a/ przetargu nieograniczonego - może w nim uczestniczyć każdy wykonawca, niezależnie od przynależności sektorowej tj. przedsiębiorstwo państwowe, spółdzielcze, spółki prawa handlowego i cywilnego, osoby fizyczne, które dysponują własnym potencjałem produkcyjnym, prezentują odpowiedni do zamówienia poziom wiedzy technicznej i zatrudniają pracowników posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe dla realizowania przedmiotu przetargu oraz spełniają wymagania niniejszego regulaminu.
- b/ konkursu ofert - (przetarg dwustopniowy) - przetarg nieograniczony w ramach, którego wykonawcy w pierwszym etapie są obowiązani przedstawić własne warunki wykonania (zakres rzeczowy i finansowy wykonania oraz termin wykonania). W drugim etapie uczestniczą wyłącznie wykonawcy wybrani przez zamawiającą spośród wszystkich oferentów.
- c/ zlecenia z wolnej ręki-(bez przetargowe) – zamawiająca po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą zleca wykonanie robót budowlanych , usług lub dostaw wybranemu bez przetargu wykonawcy.

Formę tę można stosować, jeżeli zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę: z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze, z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów, lub w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej,
- przeprowadzono konkurs, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki autora wybranej pracy konkursowej,
- ze względu na wyjątkową sytuację nie wynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającej, której nie mógł przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia,
- w przeprowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione,
- w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług i robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczającym łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
- w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego,
- w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20% wartości zamówienia podstawowego i polegających na rozszerzeniu dostawy, jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby

niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności w użytkowaniu lub dozorze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy zamówienia w niej określonego,

- d/ negocjacji - z zachowaniem konkurencji-przez co należy rozumieć udzielenie zamówienia, w którym zamawiająca negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z odpowiednią, zapewniającą konkurencję liczbą dostawców lub wykonawców, jednak nie mniejszą niż dwóch.
 - e/ zapytania o cenę - należy przez to rozumieć pytania do co najmniej trzech dostawców lub wykonawców, które zapewnią wybór najkorzystniejszej oferty, i sprawny przebieg postępowania.
2. Podstawową formą do stosowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest przetarg nieograniczony.
 3. Każdorazową decyzję o wyborze formy przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
 4. Nie dopuszcza się dzielenia wartości prac w celu pominięcia procedur postępowania przetargowego.

§ 7

1. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiada Zarząd SM „Zakrzewo”.
2. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiadają także inne osoby w zakresie, w jakim powierzono im czynności w postępowaniu oraz czynności związane z przygotowaniem.

B. Komisja do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówień

§ 8

1. Do przeprowadzenia oceny spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu oraz badania i oceny złożonych ofert, jak również przedstawienia najkorzystniejszej oferty, Prezes Zarządu każdorazowo powołuje komisję przetargową w składzie od trzech do siedmiu osób, w tym przewodniczącą.
2. Do zadań przewodniczącego komisji należy prowadzenie posiedzeń komisji, określanie zadań członkom komisji, zapewnienie sprawnego postępowania przetargowego.
3. Do zadań członków komisji należy uczestnictwo w pracach komisji oraz wypełnianie zadań nałożonych przez przewodniczącego, związanych z postępowaniem przetargowym.
4. Komisja składa się z co najmniej 3 pracowników Spółdzielni posiadających kwalifikacje i wiedzę w zakresie przedmiotu przetargu.
5. W pracach komisji, o której mowa, nie mogą brać udziału osoby;
 - a/ ubiegające się o udzielenie zamówienia,
 - b/ pozostające w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o udzielenie zamówienia (zlecenia),
 - c/ przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem ubiegającym się o udzielenie zamówienia (zlecenia),
 - d/ pozostające z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich wątpliwości,
 - e/ zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
6. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia winny złożyć, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3.

7. Członkowie komisji są zobowiązani rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone im czynności, kierując się wyłącznie obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą i doświadczeniem oraz interesem spółdzielni, jak również przestrzegać tajemnicy służbowej i handlowej w zakresie wiadomości, które uzyskały w toku prac komisji przetargowej.
8. W posiedzeniach komisji przetargowej z głosem doradczym mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni upoważnieni uchwałą Rady, w celu kontrolowania i nadzorowania postępowania przetargowego.

§ 9

1. Do obowiązków członków komisji należy:
 - a/ zapoznanie się z warunkami prowadzenia przetargu i przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówień,
 - b/ dokonanie oceny czy dostawcy lub wykonawcy spełniają wymagane warunki,
 - c/ ocenienie oferty oraz przedstawienie propozycji wyboru oferty najkorzystniejszej.
2. Otwarcie ofert następuje w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym. Oferty nie odpowiadające wymogom niniejszego regulaminu odrzuca się.
3. Komisja po przeprowadzonej analizie ofert dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty wg kryteriów określonych w SIWZ i przedstawia Zarządowi uzgodniony wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyboru oferenta.
4. W przypadku wpłynięcia jednej oferty, komisja dokonuje jej analizy i po spełnieniu przez tę ofertę wymagań stawianych oferentom przedstawia ją Zarządowi do podjęcia decyzji.
5. Wyboru oferenta dokonuje Zarząd.
6. Zarząd może odrzucić wyniki wyboru przedstawione przez komisję przetargową, co w konsekwencji skutkuje unieważnieniem postępowania.
7. Po dokonaniu przez Zarząd wyboru oferenta, odpowiednie służby spółdzielni przygotowują umowę o realizację usługi (dostawy), która powinna zawierać:
 - dokładne określenie zakresu rzeczowego,
 - wartość przedmiotu umowy oraz sposób jego wyceny,
 - termin realizacji usługi (dostawy) lub terminy realizacji poszczególnych etapów (harmonogram rzeczowo-finansowy),
 - warunki gwarancji lub rękojmi,
 - odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy tj. wysokość kar umownych oraz wysokość finansowego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,
 - sposób zapłaty.Projekt umowy powinien uzyskać akceptację radcy prawnego.
8. Zarząd może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia na każdym etapie bez konieczności podania przyczyny.
9. O wynikach przetargu zawiadamia się zainteresowane strony w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia wyboru oferenta.

C. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

§ 10

1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzanie oferty.

2. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.
3. Zamawiająca opisuje przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.

§ 11

1. Zamawiająca opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane na podstawie dokumentacji projektowej lub opisowego zakresu prac.
2. Jeżeli przedmiotem zamówienia są projekty, audyty, analizy i inne opracowania o podobnym charakterze w opisie podaje się cel i zakres opracowania dla którego ma służyć.

§ 12

1. Służby SM „Zakrzewo” odpowiedzialne za przeprowadzenie przetargu, opracowują Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, formularz na którym należy złożyć ofertę oraz projekt umowy, które stanowią część składową dokumentacji przetargowej, udostępnianą zainteresowanym oferentom. Istotne warunki przetargu winny określać rodzaj wymaganych dokumentów i oświadczeń oraz sposób oceny ofert.
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia powinna zawierać:
 - a/ nazwę zamawiającej,
 - b/ tryb udzielania zamówienia,
 - c/ opis przedmiotu zamówienia,
 - d/ opis części zamówienia, jeżeli zamawiająca dopuszcza składanie ofert częściowych,
 - e/ opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiająca dopuszcza ich składanie,
 - f/ termin wykonania zamówienia,
 - g/ opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,
 - h/ informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - i/ informację o sposobie porozumiewania się zamawiającej z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z podaniem strony internetowej zamawiającej, jeżeli zamawiająca dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną,
 - j/ wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami,
 - k/ wymagania dotyczące wadium,
 - l/ opis sposobu przygotowania oferty,
 - m/ termin związania ofertą,
 - n/ miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert,
 - o/ opis sposobu obliczenia ceny,
 - p/ opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert,
 - r/ informację o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy,
 - s/ wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - t/ ogólne warunki umowy albo wzór umowy.
3. Jako kryteria należy przyjmować:
 - a/ cenę,
 - b/ termin wykonania,
 - c/ okres udzielonej gwarancji,

- d/ doświadczenie oferenta,
 - e/ potencjał wykonawczy i ekonomiczny oferenta.
4. Projekt umowy powinien zawierać:
 - dokładne określenie zakresu rzeczowego,
 - wartość przedmiotu umowy oraz sposób jego wyceny,
 - termin realizacji usługi (dostawy) lub terminy realizacji poszczególnych etapów (harmonogram rzeczowo-finansowy),
 - warunki gwarancji lub rękojmi,
 - odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy tj. wysokość kar umownych oraz wysokość finansowego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,
 - sposób zapłaty.
 5. Projekt umowy powinien uzyskać akceptację radcy prawnego a Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia winna być zatwierdzona przez jednego z członków Zarządu.
 6. Materiały przetargowe, w tym dokumentacja techniczna, mogą być udostępnione oferentom w siedzibie spółdzielni lub przekazywane odpłatnie, za kwotę równą kosztom przygotowania materiałów przetargowych.

D. Ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia

§ 13

1. O przetargu zamawiająca powiadamia wykonawców za pośrednictwem:
 - a/ ogłoszenia w prasie lokalnej lub ogólnokrajowej,
 - b/ ogłoszenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń w miejscach ogólnie dostępnych,
 - c/ Internetu.
2. Powyższe realizowane jest w następujący sposób; spółdzielnia zamieszcza w miejscowej prasie, na swojej stronie internetowej w bloku informacyjnym telewizji kablowej obsługującej zasoby spółdzielni, na tablicach ogłoszeń znajdujących się w siedzibie spółdzielni ogłoszenie o terminie składania ofert.
3. O sposobie zawiadamiania o przetargu decyduje każdorazowo Zarząd Spółdzielni.
4. Ogłoszenie przetargowe winno nastąpić co najmniej na 14 dni przed terminem składania ofert.
5. Zarząd Spółdzielni może zdecydować o odstąpieniu od procedury przetargowej również wtedy, kiedy do przetargu zgłosi się tylko jeden oferent, który spełnia wymagania zamawiającej, a powtórne ogłoszenie przetargu jest nieuzasadnione z uwagi na brak czasu i koszty przetargu.

§ 14

Ogłoszenie o przetargu winno zawierać podstawowe informacje o przedmiocie zamówienia, m. in:

- nazwę i adres zamawiającej,
- określenie charakterystycznych cech przedmiotu przetargu (rodzaju i formy), a do robót budowlanych – rodzaj, zakres i lokalizację prac budowlanych,
- podanie miejsca i czasu wyłożenia niezbędnych do opracowania oferty dokumentów oraz warunki nabycia dokumentacji przetargowej,
- informację o możliwości złożenia oferty wariantowej,
- wymagany termin realizacji zamówienia,
- informacje o warunkach, które musi spełnić oferent, aby jego oferta została poddana ocenie,
- miejsce i termin składania ofert,
- miejsce i termin otwarcia ofert,-
- wysokość wadium przetargowego wraz z warunkami wpłaty wadium,

- warunki i terminy kontaktowania się wykonawcy z zamawiającą w celu bliższego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, pobrania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (podanie osoby uprawnionej do kontaktu z oferentami – imię, nazwisko, telefon),
- zastrzeżenie, że zamawiającej przysługuje prawo swobodnego wyboru wykonawcy, jak też prawo możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

D. Wykonawcy

§ 15

1. Oferta na przedmiot przetargu winna być złożona w kopercie zaklejonej i zabezpieczonej przed łatwym dostępem do jej zawartości przez osobę niepowołaną oraz opisana „przetarg na wykonanie (nazwa przedmiotu przetargu)-pełna nazwa i adres oferenta” i opatrzona klauzulą „nie otwierać przed (ustalona data)”.
2. Ofertę złożoną po terminie w przypadku rozstrzygnięcia przetargu zwraca się bez otwierania.
3. Wyznaczony przez zamawiającą termin składania ofert nie może być krótszy niż 2 tygodnie.

§ 16

Przystępując do udziału w przetargu każdy wykonawca składa następujące pisemne dokumenty potwierdzające:

1. wpis do ewidencji gospodarczej lub wpis do KRS,
2. uprawnienia niezbędne do wykonywania prac lub czynności, jeżeli istnieje ustawowy obowiązek posiadania takich uprawnień,
3. oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
4. oświadczenie, że zapoznał się ze specyfikacją zakresu robót i warunkami do ogłoszonego przetargu oraz przedmiotem zamówienia bezpośrednio przy wytypowanych lokalizacjach,
5. oświadczenie, że akceptuje projekt umowy,
6. zakres działalności firmy wraz z referencjami,
7. oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 17 niniejszego regulaminu,
8. oświadczenie o niezaleganiu z opłatami do Urzędu Skarbowego,
9. oświadczenie o niezaleganiu z opłatami do ZUS,
10. ubezpieczenie OC firmy w zakresie prowadzonej działalności,
11. kopie atestów, certyfikatów, świadectw i aprobat technicznych oraz deklaracji zgodności na materiały, które będą wbudowane w obiekt,
12. wycenę ryczałtową lub kosztorysową robót wraz z nośnikami cenotwórczymi,
13. dowód wpłacenia wadium.

§ 17

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - a/ wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - b/ wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono,
 - c/ wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,

- d/ osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - e/ spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - f/ spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - g/ spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
 - h/ osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - i/ podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
 - j/ wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
- a/ wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, z wyjątkiem autorów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli przedmiotem postępowania o udzielenie zamówienia są prace projektowe wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych przez tych autorów,
 - b/ złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - c/ nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków,
 - d/ nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania z ofertą,
 - e/ pozostających w stosunku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa w linii prostej lub linii bocznej do drugiego stopnia do członków Zarządu, Rady Nadzorczej i komisji Przetargowej z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli, bądź zastępstwa procesowego.
3. Zamawiająca zawiadamia niezwłocznie wykonawcę o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

E. Wadium

§ 18

1. Wadium wniesione przez oferenta stanowi zryczałtowaną wartość odszkodowania w przypadku nieuzasadnionego wycofania się oferenta z przetargu. Jego wysokość zostanie ustalona indywidualnie w przedziale 1 - 10% wartości zamówienia.

2. Wadium może być wnoszone w jednej lub w kilku następujących formach:

- w pieniądzu,
- w gwarancjach bankowych,
- w gwarancjach ubezpieczeniowych.

Wpłata wadium winna być wnoszona w środkach pieniężnych na rachunek bankowy zamawiającej w nieprzekraczalnym terminie, określonym w SIWZ, przy czym za nieprzekraczalny termin rozumie się datę wpływu na rachunek bankowy zamawiającej.

3. Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie przez Zamawiającą odrzucona.
4. Wadium oferentów, którzy nie uzyskali kontraktu zostanie w wartości nominalnej zwrócone następnego dnia po dokonaniu wyboru przez Zarząd Spółdzielni, jednak nie później niż 21 dni od upływu terminu złożenia oferty.
5. Wadium nie stanowi formy procentowej oszczędności i ulega zwrotowi oferentom w wartości nominalnej. Oferent, którego oferta zostanie wybrana a odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie traci wadium na rzecz Spółdzielni. W przypadku wycofania oferty po jej otwarciu oferent traci wadium na rzecz Spółdzielni.
6. Oferent, który wygrał przetarg wadium jest zaliczane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy i jest zwracane w wysokości nominalnej w terminie 14 dni od podpisania protokołu odbioru.
7. Zamawiająca zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - a/ upłynął termin związania ofertą,
 - b/ zamawiająca unieważniła postępowanie o udzielenie zamówienia.
8. Zamawiająca zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy:
 - a/ który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
 - b/ który został wykluczony z postępowania.

III. Zasady udzielania zamówień

A. Składanie ofert

§ 19

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

§ 20

1. Zamawiająca może dopuścić możliwość złożenia oferty wariantowej, jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru.
2. Zamawiająca może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.
3. W przypadku, o którym mowa w ust.2, wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia chyba, że zamawiająca określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden wykonawca.

§ 21

1. Wykonawca, może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

B. Wybór najkorzystniejszej oferty

§ 22

1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
2. Otwarcie ofert jest jawne i następuje najdalej następnego dnia po upływie terminu do ich składania.
3. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w umowie.
4. Informacje, o których mowa w ustępie 3 mogą być przekazane wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

§ 23

1. W toku badania i oceny ofert zamawiająca może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającą a wykonawcą negocjacji dotyczącej złożonej oferty oraz z zastrzeżeniem ust. 2, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
2. Zamawiająca poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

§ 24

1. W przypadku, gdy rażąco niska cena złożonej oferty w stosunku do przedmiotu zamówienia budzi wątpliwości, zamawiający zwraca się do oferenta o udzielenie wyjaśnień w terminie 5 dni roboczych w tym żąda dowodów dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, w szczególności:
 - a. w zakresie oszczędności metody wykonywania zamówienia,
 - b. wybranych rozwiązań technicznych,
 - c. wyjątkowo sprzyjających warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla wykonawcy,
 - d. oryginalności projektu wykonawcy,
 - e. kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.u. Nr 200, poz. 1670, z 2004 r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314).
2. Za rażąco niską cenę uważa się (można uznać) cenę, która jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert.
3. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażącej niskiej ceny, spoczywa na wykonawcy.

§ 25

1. Zamawiająca odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a/ jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b/ jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - c/ zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia i wykonawca nie złożył wyjaśnień, o których mowa w pkt jw. lub dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - d/ została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert,
 - e/ wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
 - f/ jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

2. Zamawiająca zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców o odrzuceniu ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Z tytułu odrzucenia ofert, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko zamawiającej.

§ 26

1. Zamawiająca wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryterium oceny ofert określonych w SIWZ.
2. Kryteriami oceny ofert są cena albo cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia w szczególności: jakość funkcjonalność, parametry techniczne, zastosowanie najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, koszty eksploatacji, serwis, wpływ sposobu wykonania zamówienia na rynek pracy w miejscu wykonywania zatrudnienia oraz termin wykonania zamówienia.
3. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryterium ofert, zamawiająca spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
4. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiająca wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającą ofert dodatkowych.
5. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

§ 27

O wyborze oferty zamawiająca zawiadamia niezwłocznie wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

C. Unieważnienie postępowania

§ 28

1. W przypadku:
 - a/ odrzucenia wszystkich ofert,
 - b/ sytuacji, gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiająca może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - c/ wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającej, czego nie było można wcześniej przewidzieć,
 - d/ kiedy zaistniały przesłanki wskazujące iż oferenci weszli w znowę przeciwko zamawiającej,
 - e/ postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia przetarg unieważnia się, zawiadamiając o tym fakcie niezwłocznie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne, a w przypadkach szczególnych bez podania przyczyn unieważnienia przetargu.
2. Jeżeli zamawiająca dopuściła możliwość składania ofert częściowych, do unieważnienia w części postępowania o udzielenie zamówienia przepis ust.1 stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówień z przyczyn leżących po stronie zamawiającej, wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, nie przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, a szczególności przygotowania oferty.

D. Zawarcie umowy

§ 29

1. Zamawiająca zawiera umowę w sprawie zamówienia w terminie nie niż 7 dni od dnia zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Jeżeli wykonawca, którego ofert została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia zamawiająca wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

§ 30

1. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia zamawiająca sporządza pisemny protokół zawierający co najmniej:
 - a/ opis przedmiotu zamówienia,
 - b/ informacje o trybie udzielania zamówienia,
 - c/ informację o wykonawcach,
 - d/ cenę i inne istotne elementy ofert,
 - e/ wskazanie wybranej oferty.
2. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiająca i wykonawców stanowią załączniki do protokołu.
3. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia postępowania z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia.
4. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być udostępniane.

§ 31

1. Zamawiająca przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 10 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.
2. Zamawiająca, zwraca wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.

IV. Postanowienia końcowe

§ 32

1. Traci moc Regulamin w sprawie zasad i trybu organizacji przetargu na roboty remontowe i budowlane uchwalony przez Zarząd Spółdzielni w dniu 15.06.1998 roku.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19.12.2011 roku, z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu